Bestemmingsplan

Dorpsplein 22 te Callantsoog

Vastgesteld

GEMEENTE Schagen

Bestemmingsplan

Dorpsplein 22 te Callantsoog

Vastgesteld

Fase: vastgesteld
Datum: 04-12-2017

GEMEENTE Schagen

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**
1.1 Aanleiding
1.2 Plangebied
1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Voornemen **7**
2.1 Huidige situatie
2.2 Toekomstige situatie
2.3 Verantwoording in ruimtelijke zin

Hoofdstuk 3 Toetsing **14**
3.1 Provinciaal beleidskader
3.2 Gemeentelijk beleidskader
3.3 Conclusie

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **16**
4.1 Planologische randvoorwaarden
4.2 Slotconclusie

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **26**
5.1 Juridische vormgeving
5.2 De bestemmingen

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **28**
6.1 Economische uitvoerbaarheid
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bijlage toelichting **29**

Bijlage 1 Watertoets **31**

Regels **35**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **36**
Artikel 1 Begrippen 36
Artikel 2 Wijze van meten 41

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **42**
Artikel 3 Gemengd 42
Artikel 4 Waarde - Archeologie 2 44

Hoofdstuk 3 Algemene regels **46**
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 46
Artikel 6 Algemene gebruiksregels 47
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels 48
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels 49

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **50**
Artikel 9 Overgangsrecht 50
Artikel 10 Slotregel 51

Bijlage bij regels **53**

Bijlage 1 Staat van horecatypen **54**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het Dorpsplein in Callantsoog heeft de laatste jaren diverse verbetering onder gaan. Dat heeft een positief effect op de aantrekkingskracht van het dorp. Ook de rondom gelegen panden en winkels merken dat en vinden hierin energie om verbeteringen te introduceren. De eigenaar van het pand Dorpsplein 22 heeft aangegeven ook te willen verbeteren en de winkel te vergroten. Om dit te realiseren is een aanpassing van het bestemmingsplan nodig.

De aanpassing richt zich op het mogelijk maken van bebouwing op de ruimte die nu als steeg wordt gebruikt. Oprichting van deze bebouwing is binnen de huidige bestemming 'Verkeer - verblijfsgebied' niet mogelijk. Deze bestemming wordt hiervoor omgezet naar 'Gemengd', aansluitend op de rest van het perceel. De betreffende gronden zijn eigendom van de initiatiefnemer.

De impact van de wijziging richt zich vooral op de ruimtelijke acceptatie van de nieuwe invulling. Om die reden wordt in het navolgende ook aandacht besteed aan het ontwerp voor de nieuwe invulling en wordt het effect in steden-bouwkundige zin behandeld.

1.2 Plangebied

Het voornemen betreft een perceel Dorpsplein 22 te Callantsoog in de gemeente Schagen. Kadastraal perceel D 1706. Onderstaand figuur geeft een globale weergave van het plangebied.

Figuur 1. Globale ligging plangebied Dorpsplein 22 te Callantsoog

1.3 Leeswijzer

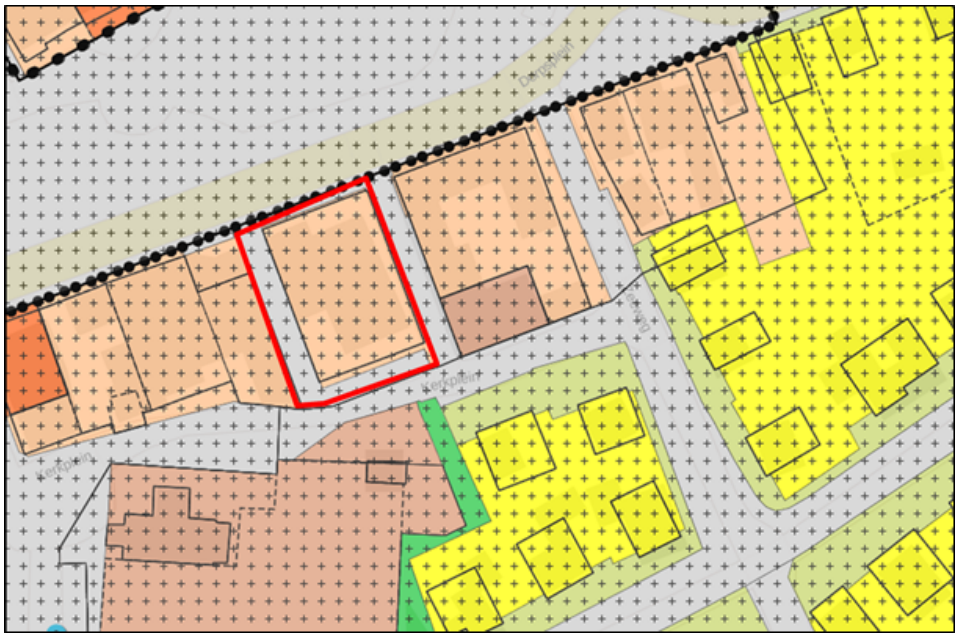
Na dit inleidende hoofdstuk volgt hierna een hoofdstuk waarin het voornemen wordt beschreven. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens het voornemen getoetst aan relevante beleidskaders. In hoofdstuk 4 wordt het voornemen getoetst aan de planologische randvoorwaarden. Ten slotte besteedt hoofdstuk 5 aandacht aan de juridische vormgeving en licht hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het voornemen toe.

Hoofdstuk 2 Voornemen

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is het perceel bebouwd met winkelruimte en heeft op de verdieping woonruimten. In het geldende bestemmingsplan 'Petten, 't zand, Callantsoog, Groote Keeten' (2010) draagt het perceel de enkelbestemming 'Gemengd' en voor wat betreft de naastliggende steeg de enkelbestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Voorts geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

Op het perceel ligt een bouwvlak waarbij een maatvoering geldt voor het perceel van een maximum bebouwingspercentage van 100%. Qua bouwmaatvoering geldt een maximum goothoogte van 6 m en een maximum bouwhoogte van 9 m.



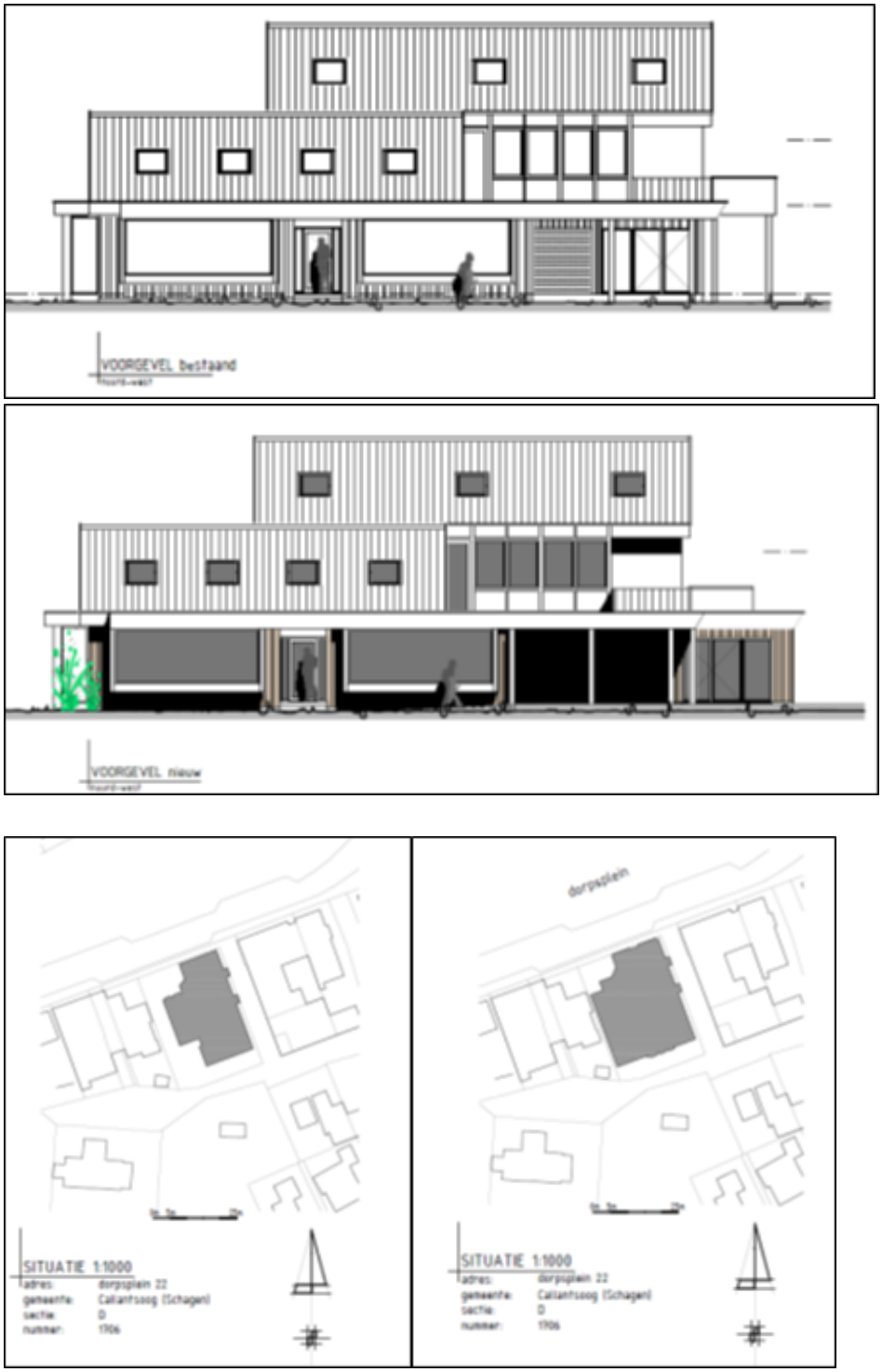
Figuur 2. Uitsnede plangebied bestemmingplan met in de rode contour de locatie Dorpsplein 22

Qua bebouwingsbeeld is de huidige situatie weergegeven met onderstaande beelden. Daaruit wordt duidelijk dat het onderdeel vormt van een pleinwand met diverse publieksgerichte functies.

Figuur 3. Aanzichten op de zuidelijke pleinwand met accent op Dorpsplein 22 (Google Street view)

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is om de westelijke steeg deels te betrekken bij de winkel. De betreffende grond is eigendom van de initiatiefnemer. Met onderstaande tekeningen van de bestaande en de nieuwe situatie wordt duidelijk wat de bedoeling is.



Figuur 4. Tekening van bestaande en nieuwe situatie Dorpsplein 22

Op basis van deze plannen wordt duidelijk dat een deel van de steeg wordt benut voor de winkel. In de volgende paragraaf wordt een verantwoording uiteengezet.

2.3 Verantwoording in ruimtelijke zin

Een kenmerk van de bebouwingswand van het Dorpsplein is dat het op een aantal plekken wordt doorsneden door kleine straatjes en stegen. Daardoor ontstaan verbindingen tussen de omgeving van de kerk en het Dorpsplein. Juist dit aspect vormde de aanleiding om de straatjes en stegen in het bestemmingsplan ook als dusdanig te bestemmen ('Verkeer - Verblijfsgebied'). Wijziging in die situatie vergt dan ook een goede motivering.

Over de hele lengte van de zuidelijke gevelwand zijn er 5 doorsnijdingen aanwezig. De belangrijkste daarvan zijn de Zeeweg en de doorgang Kerkplein. Dat is ook ruimtelijk en functioneel merkbaar. De doorgang Kerkplein is overigens niet geschikt voor auto's maar is ingericht als voetgangersgebied.

Figuur 5. Doorgangen Zeeweg en Kerkplein (bron: Google Maps)

Figuur 6. Aanzicht doorgang Kerkplein (bron: Google Streetview)

De doorsnijding nabij het appartementencomplex aan de westzijde van het plein en die ten oosten van Dorpsplein 22 zijn daarna interessant. De weg naast het appartementencomplex is belangrijk voor de ontsluiting van de ach-terzijde van de hele bebouwingzone. Het straatje naast Dorpsplein 22 is feitelijk een tussengelegen ontsluiting waar ook auto's langs kunnen. Hier wordt in de praktijk weinig gebruik van gemaakt.

Figuur 7. Westelijke doorgang appartementencomplex en doorgang ten oosten van Dorpsplein 22 (bron: Google Maps)

Figuur 8. Aanzicht doorgang ten oosten van Dorpsplein 22 (bron: Google Streetview)

De eenvoudigste doorsnijding is de steeg ten westen van Dorpsplein 22. De steeg is niet geschikt voor auto's hoewel blijkens bijgaande foto (figuur 10) daarvan wel van tijd tot tijd gebruik gemaakt wordt. In de steeg is in het verleden een luifel aangebracht.

Figuur 10. Aanzichten doorgang ten westen van Dorpsplein 22 (bron: Google Streetview)

De architectuur van de bestaande bebouwing aan het Dorpsplein 22 kenmerkt zich door een samengesteld volume met een diversiteit aan kapvormen en aan- en uitbouwen. In het totaalbeeld domineert een voorste deel met etalagepuien en een hoger tweede deel dat meer achteruit ligt. De vormgeving is in de basis vrij traditioneel maar toont diverse aanpassingen. Dat geldt overigens eveneens voor de naastliggende panden.

Uitbreiding
Een deel van de steeg wordt voor de uitbreiding benut. Het gaat om een deel dat ten opzichte van het Dorpsplein vrij ver naar achteren ligt. Op deze wijze wordt een goede afstemming met de bestaande situatie van Dorpsplein 22 en het buurpand gerealiseerd. Er blijft een tussenruimte van circa 1 m over met het buurpand.

Verder geldt dat bewust gekozen is voor een uitbreiding op de begane grond. Op deze wijze worden de hoofdmassa's aan het Dorpsplein niet gekoppeld waardoor de identiteit van individuele en karakteristieke kleinschaligheid behouden blijft. Dat maakt bovendien mogelijk dat het zicht op de kerktoren vanaf het Dorpsplein gerespecteerd wordt.

Voor het overige heeft de gemeente een aantal aandachtspunten voor de nadere uitwerking/vormgeving aangereikt:
- blinde gevels of gevels met een dichte/gesloten uitstraling zijn niet toegestaan;
- de bebouwing is met de voorgevel in de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- de bebouwing kent een kleinschalige uitstraling; een sterke massavorming is niet toegestaan;
- de bebouwing kent een sterke geleding in de massaopbouw. De maximale (visuele) breedte moet beperkt zijn. Bijvoorbeeld met een maatvoering van 6 meter;
- de bebouwing kent een duidelijke overgang in de massaopbouw, wan-neer sprake is van kleinschalige aangrenzende bebouwing
- de bebouwing is georiënteerd op het dorpsplein;
- bebouwing op het achtererf is ondergeschikt aan de bebouwing aan het dorpsplein;
- de functionele invulling van de begane grond van de nieuwe bebouwing draagt bij aan het functioneren van het dorpsplein als verblijfsgebied (voor zowel toeristen als lokale bewoners);
- het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend en sluit aan bij de aan-grenzende bebouwing;
- voor reclame-uitingen is de inzet gericht op terughoudendheid.

Met deze aspecten wordt rekening gehouden. Het zijn specifieke punten gerelateerd aan dit plan. Verder geldt het toetsingskader zoals opgenomen in de Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Schagen (zie ook paragraaf 3.2.2).

Hoofdstuk 3 Toetsing

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid wordt het planvoornemen getoetst aan het geldende en relevante provinciale en gemeentelijke beleidskader. In onderstaande paragrafen vindt deze toetsing plaats.

3.1 Provinciaal beleidskader

3.1.1 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Provinciale Staten hebben op 27 juni 2016 de "Provinciale Ruimtelijke Verordening" (PRV) vastgesteld. Hierin zijn de provinciale belangen zoals opgenomen in de provinciale structuurvisie uitgewerkt in algemene regels. Verschillende regels zijn opgenomen over de inhoud van en de toelichting op ruimtelijke plannen. Het gaat hierbij om onderwerpen, in zowel het Landelijk Gebied als het Bestaand Bebouwd Gebied van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Afhankelijk van de ligging van een plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing.

Binnen de PRV wordt onderscheid gemaakt in de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) en het landelijk gebied. Nieuwe functies als wonen, bedrijven en kantoren mogen alleen worden gerealiseerd binnen het BBG. In het landelijk gebied zijn deze in principe niet toegestaan om onnodige verstedelijking te voorkomen. Het plangebied ligt binnen Bestaand Bebouwd Gebied.

Ook op andere aspecten dan "BBG" is geen strijd met het provinciaal belang aanwezig zoals verwoord in de verordening. Alles overziend is er dan ook geen strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.1.2 Detailhandelsvisie Noord-Holland 2015-2020

De missie van de provincie is 'het versterken van de detailhandelsstructuur in Noord-Holland'. Daarbij behoren de volgende drie hoofddoelstellingen:

- een detailhandelstructuur die uitgaat van duurzaam ruimtegebruik;
- een detailhandelstructuur die bijdraagt aan een vitale regionale economie;
- een detailhandelstructuur die bijdraagt aan een aantrekkelijke woon- en
- leefomgeving.

Zeker wanneer het nieuwe detailhandelsontwikkelingen en uitbreidingsplannen vanaf 1.500 m² betreft, dient daarbij ook de passendheid te worden getoetst bij de regionale detailhandelsvisie. Gezien de aard en omvang van het plan is vanuit de provincie geen regionale afstemming noodzakelijk.

3.2 Gemeentelijk beleidskader

3.2.1 Bestemmingsplan

Op dit punt is ingegaan in paragraaf 2.1. Het is evident dat er zonder aanpassing van het vigerend bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn om deze uitbreiding te laten plaatsvinden.

3.2.2 Welstand

Voor het welstandsbeleid hanteert de gemeente de nota 'Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit' vastgesteld op 9 februari 2016. Het plangebied valt in deze nota binnen het centrumgebied waarbij een bijzonder welstandsniveau geldt. Dit vanwege de cultuurhistorische betekenis, het sterke publieke gebruik en de toeristische aantrekkingswaarde.

3.3 Conclusie

De voorgenomen vergroting van het winkelpand Dorpsplein 22 past, na aanpassing van het bestemmingsplan, binnen de relevante beleidskaders.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Planologische randvoorwaarden

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, worden de planologische rand-voorwaarden in beeld gebracht. Het plan wordt getoetst op de volgende omgevingsaspecten:

- Milieuzonering.
- Externe veiligheid.
- Geluid.
- Luchtkwaliteit.
- Ecologie.
- Water.
- Archeologie.
- Cultuurhistorie.
- Bodem.
- Verkeer en parkeren.
- Vormvrije m.e.r.-beoordeling.
- Duurzaamheid.

4.1.1 Milieuzonering

Wet- en regelgeving
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen. Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB (Algemene Maatregel van Bestuur), dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Er dient te worden aangetoond dat een planvoornemen buiten de invloedssfeer van eventuele hinderlijke activiteiten in de omgeving valt en daarnaast geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies.

Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

In de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering worden twee omgevingstypen onderscheiden. Bij het omgevingstype 'rustige woonwijk of rustig buitengebied' wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden de voorgenoemde minimale richtafstanden gehanteerd. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Hiertoe mogen de aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind.

Onderzoek
De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op een winkelactiviteit in het centrum van Callantsoog. Conform de VNG-brochure bedrijven en milieuzone-ring (staat van bedrijven) is daaraan een richtafstand gekoppeld van 10 meter. Vanwege de verscheidenheid van

functies is in het centrum sprake van een gemengd gebied. Op grond hiervan kan de richtafstand met één afstandstap worden verkleind naar 0 meter. Er wordt een afstand van 1 m tot nabij gelegen bebouwing aangehouden, waarmee aan deze richtafstand wordt voldaan.

Conclusie
Het planvoornemen is voor wat betreft bedrijfshinder uitvoerbaar.

4.1.2 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving
Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

Onderzoek
In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Figuur 11 laat zien dat er zich in en rondom het plangebied geen risicobronnen bevinden. Evenmin vindt in de nabijheid van het plangebied vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Dit blijkt ook uit de gemeentelijke nota 'Beleidsvisie Externe Veiligheid, beleidsperiode 2012-2015, gemeente Schagen' (zie voor kaartoverzichten de bijlagen 4 tot en met 9 bij deze nota).

Figuur 11. Uitsnede risicokaart. Groene aanduidingen zijn voor externe veiligheid gevoelige functies

Met de uitbreiding van het winkelpand worden bovendien geen risicobronnen aan het plangebied toegevoegd. De externe veiligheidsrisico's voor de omgeving worden vanwege dit plan niet vergroot.

Conclusie
Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt belemmerd.

4.1.3 Geluid

Wet- en regelgeving
De Wet geluidhinder (Wgh) is erop gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai te voorkomen en beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. Aangezien in de omgeving van het plangebied geen sprake is van industrielawaai en spoorweglawaai, is hierop verder niet ingegaan.

In het kader van de Wgh bevinden zich langs alle wegen geluidzones. De geluidszone voor wegen in binnenstedelijk gebied bedraagt 200 m gerekend vanuit de as van de weg. Voor wegen buiten de bebouwde kom is dit 250 m. Bij de bouw van geluidsgevoelige objecten binnen deze zones dient door middel van akoestisch onderzoek vastgesteld te worden of aan de grenswaarden van de Wgh wordt voldaan. Dit geldt niet voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Onderzoek
Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van een winkel. De Wet geluidhinder beschouwt een winkel niet als een zogenaamd geluidsgevoelig gebouw. Aan de bestaande woning op de verdieping worden geen veranderingen aangebracht. Derhalve kan het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai ten aanzien van het planvoornemen achterwege worden gelaten.

Conclusie
De Wet geluidhinder verzet zich niet tegen het planvoornemen.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving
Op basis van de bepalingen in de Wet milieubeheer (Wm) over luchtkwaliteit moet bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst wat de effecten zijn voor de luchtkwaliteit. Uitgangspunt van de Wet milieubeheer is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In het NSL is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld.

Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 ?g/m3 NO2 of PM10) als 'niet in betekenen-de mate' wordt beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.283 voertuigbewegingen (van auto's) per weekdagetmaal leidt.

Onderzoek
Het planvoornemen maakt de uitbreiding van een bestaande winkel mogelijk met een oppervlak van 100 m^2. Vanwege de kleinschaligheid van de uitbreiding is een toename van het aantal voertuigbewegingen groter dan de grenswaarde van 1.283 voertuigbewegingen niet aan de orde. Het planvoornemen moet dan ook worden beschouwd als een nibm-plan en hoeft niet te worden getoetst aan de geldende grenswaarden.

Conclusie
De uitvoerbaarheid van voorliggend plan wordt niet door onaanvaardbare gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

4.1.5 Ecologie

Wet- en regelgeving
Bij een ruimtelijk plan dient aandacht te worden gegeven aan de effecten ervan op natuurwaarden, zowel wat betreft de soortenbescherming (Flora- en faunawet) als op de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998 en Ecologische Hoofdstructuur).

Onderzoek
Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische beoordeling van de natuurwaarden uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het

kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

Het projectgebied betreft een grotendeels verhard terrein met bebouwing in het centrum van Callantsoog. De bebouwing bestaat uit een samenstel van bouwdelen met diverse aan- en uitbouwen. In het plangebied staat geen op-gaande beplanting of andersoortig groen.

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van de begane vloer in westelijke richting waardoor een deel van de steeg wordt bebouwd.
Gelet op de aard van de aanwezige bebouwing, de afwezigheid van beplanting of andersoortig groen en de relatief geringe wijziging, is op voorhand geen aanleiding tot verder onderzoek.

Conclusie
Op basis van de ecologische beoordeling is een voldoende beeld ontstaan. Er is geen sprake van onevenredige invloed op de natuurlijke waarden van het omliggende gebied en het plangebied.

4.1.6 Water

Wet- en regelgeving
Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Onderzoek
In het plangebied is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) de waterbeherende instantie. Door middel van de digitale watertoets is op 20 december 2016 voor dit bestemmingsplan advies gevraagd aan het HHNK. Op basis van de opgegeven gegevens is bepaald dat het planvoornemen een beperkte invloed op de waterhuishouding heeft. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen. Omdat het bestaand verhard oppervlak met het planvoornemen niet wordt vergroot is watercompensatie in dit geval niet aan de orde. Het HHNK heeft een standaard wateradvies afgegeven, met daarin de uitgangspunten waarmee bij de verdere uitwerking van het plan rekening kan worden gehouden. Het wateradvies is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Conclusie
De waterhuishouding staat de realisatie van het plan niet in de weg.

4.1.7 Erfgoed

Wet- en regelgeving
De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is per 1 juli 2016 de Erfgoedwet. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Onderzoek archeologie
In het geldend bestemmingsplan is voor gronden waar mogelijk archeologische waarden aanwezig zijn een planologische bescherming opgenomen, in de vorm van een dubbelbestemming Waarde - Archeologie. In het plangebied geldt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2.

Voor deze gronden geldt dat in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:
a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 100 m^2 wordt uitgebreid;
b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 100 m^2 wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld;
c. bouwwerken met een oppervlakte van 100 m^2 of minder;
d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m^2 maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld.

De voorliggende ontwikkeling ziet op een verruiming van de bouwmogelijkheden van niet meer dan 100 m^2. Daarmee is er geen aanleiding tot het doen van nader onderzoek. Wel blijft de archeologische meldingsplicht van kracht. Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Schagen.

Conclusie
Het planvoornemen kan op het gebied van archeologie uitvoerbaar worden geacht.

Onderzoek cultuurhistorie
Voor wat betreft de overige cultuurhistorische waarden geldt dat de betreffende locatie geen bijzondere aspecten of waarden bevat.

Wel is vermeldenswaardig dat de locatie, gebouw en steeg, kenmerkend is voor de ruimtelijke structuur in het centrum van Callantsoog. De verantwoording van een goede ruimtelijke inpassing zoals weergegeven in paragraaf 2.3, is dan ook van belang.

Conclusie
Het planvoornemen kan op het gebied van cultuurhistorie uitvoerbaar worden geacht.

4.1.8 Bodem

Wet- en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer duidelijkheid over de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering moet bestaan.

Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

Figuur 12. Fragment bodemloket (bron: http://www.bodemloket.nl)

Onderzoek

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek van de betreffende verdachte locatie uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Door de RUD Noord-Holland Noord zijn via het Bodemloket verdachte en onderzochte locaties in kaart gebracht. Deze zijn in de navolgende figuur weergegeven.

Uit de informatie van het Bodemloket blijkt dat ter plaatse van Dorpsplein 22 geen historisch verdachte activiteiten bekend zijn. Op basis van deze gegevens, in combinatie met het huidige gebruik, is niet te verwachten dat de bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit is voor de beoogde functie.

Conclusie

Het planvoornemen wordt derhalve niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in de uitvoering belemmerd.

4.1.9 Verkeer en parkeren

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeers-veiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

Onderzoek

Verkeerseffect

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van een winkel. De uitbreiding beslaat maximaal 100 m2 en is niet zodanig dat dit zal leiden tot de noodzaak van de aanpassing van wegen of tot fundamentele verandering van verkeersstromen. Doordat de aantrekkingskracht van de winkel voor plaatselijke consumenten en toeristen toeneemt, zal vanwege het planvoornemen mogelijk meer autoverkeer worden aangetrokken. Een indruk van de toename van verkeersgeneratie kan worden verkregen uit de publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van de CROW.

Conform de systematiek van de CROW en het CBS valt Callantsoog onder de categorie 'niet-stedelijke' omgeving. Het betreffende winkelpand maakt deel uit van het dorpscentrum van Callantsoog. Er is daarom voor de verkeersgeneratie gekeken naar 'Buurt- en dorpscentrum'. Voor locaties in het 'centrum' is geen kencijfer opgenomen. Voor de 'schilcentrum'-locaties geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 53,1 extra voertuigbewegingen per 100 m^2 bvo per etmaal (minimaal 37,4, maximaal 68,7). Aangenomen kan worden dat dit aantal voor een centrumlocatie iets lager ligt. Aanvullend dient te worden opgemerkt dat het gaat om vergroting van een bestaande winkel en er geen nieuwe winkel wordt opgericht en niet het gehele oppervlakte als winkelruimte is beoogd. Beide leiden er ook toe dat het daadwerkelijke verkeersgeneratie iets lager ligt dan bovenstaand aangenomen.

De capaciteit van het Dorpsplein en aansluitende straten is voldoende om de toename van verkeer goed te kunnen verwerken, zolang de totale capaciteit niet boven de 4.000 ritbewegingen per etmaal komt. Dit cijfer geldt als bovengrens conform 'Voorkeurskenmerken Duurzaam Veilig binnen de bebouwde kom' voor erftoegangswegen. Daarmee wordt de geluidsoverlast als gevolg van verkeer binnen de normering gehouden.

Parkeren

Het voorliggende plan leidt mogelijk tot een verandering van het parkeren als gevolg van uitbreiding van de winkelcapaciteit. Ter bepaling van de parkeeropgave is opnieuw gekeken naar de kencijfers van het CROW. Ook hier zijn voor centrumlocaties geen kencijfers bekend. Voor 'schil-centrum' locaties geldt een parkeernorm van 2,4 tot 4,4 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo winkelruimte. In dit geval is er sprake van een uitbreiding van maximaal 100 m^2, waarbinnen naast winkelruimte ook capaciteit voor berging ten behoeve van de bestaande winkels en bovenliggende appartementen wordt gerealiseerd. Op grond hiervan wordt uitgegaan van de minimale parkeerbehoefte (2,4 parkeerplaatsen). Als één van de weinige winkels in het centrum beschikt Dorpsplein 22 over eigen parkeercapaciteit aan de achterzijde. Dit in combinatie met de betrekkelijk geringe toename volgens voorgaande berekening én de aanwezigheid van openbare parkeerplaatsen in de omgeving, kan als voldoende worden beschouwd.

Conclusie

Qua parkeren is het effect nihil en leidt dan ook niet tot belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan. Om blijvend in de parkeerbehoefte te voorzien is in de regels van dit bestemmingsplan vastgesteld dat een omgevingsvergunning alleen kan worden afgegeven wanneer de zekerheid bestaat dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. De normen die de gemeente hanteert om te beoordelen of sprake is van voldoende parkeergelegenheid zijn opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016'. Deze toetsing vindt plaats op basis van deze nota, met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode. Zo wordt bij ontwikkeling altijd voorzien in de

actuele parkeerbehoefte.

4.1.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Wet- en regelgeving
Een planMER is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor de m.e.r.-(beoordelings)plichtige onderdelen van een ruimtelijk plan de milieugevolgen op basis van een zekere bandbreedte worden beoordeeld. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen.

Onderzoek
De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Voorliggend plan valt onder de categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Hiervoor is de volgende drempelwaarde van belang:

D 11.2
De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.
In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:
1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Met het planvoornemen wordt deze drempelwaarde niet overschreden. Er geldt om die reden een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dit kader kan worden aangegeven dat de kenmerken, plaats en milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in voorgaande paragrafen reeds zijn onderzocht. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben. Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken.

Conclusie
Dit bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

4.1.11 Duurzaamheid

Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer/onderhoud van een gebied of gebouw. Er bestaat geen wettelijke verplichting om het thema duurzaamheid in bestemmingsplannen vast te leggen. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid.

Gemeenten streven in dat kader naar een duurzame (gebouwde) omgeving. Bestemmingsplannen kunnen echter beperkt worden gehanteerd om duurzame energieaspecten te regelen.

Voor vragen op het gebied van duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken kunnen inwoners en ondernemers van Noord-Holland Noord tegenwoordig bij

het Duurzaam Bouwloket terecht. De gemeente Schagen participeert hierin.

4.2 Slotconclusie

Uit het onderzoek dat in voorgaande paragrafen is gerapporteerd blijkt dat er geen beletselen zijn voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Juridische vormgeving

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een winkel in het centrum van Callantsoog.

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings- en wijzigingsregels en afwijkingen bij een omgevingsvergunning.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek en de uitkomsten van het overleg zijn vermeld. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de geldende wet- en regelgeving toegepast.

Het digitale bestemmingsplan

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een Geographic Markup Language (GML). Het digitale plan heeft voorrang op het analoge plan. Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRI2012) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, wat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO2012-coderingen zijn toegekend;
- de regels conform de SVBP2012 zijn opgesteld;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling GML;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de kaart zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO2012-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen op de kaart eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

De SVBP2012 bevat een aantal voorschriften dat moet worden opgevolgd en heeft op deze wijze rechtstreeks gevolg voor de inhoud van de regels van het bestemmingsplan.

Vormgeving kaart

Bij de vormgeving van de kaart is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP2012. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge kaart en gebaseerd op de SVBP2012.

Vormgeving regels
Bij de vormgeving van de regels is aangesloten bij de systematiek die is voor-geschreven door de SVBP2012. Dit heeft tot gevolg dat er meer uniformiteit in bestemmingsplannen ontstaat. Het bestemmingsplan is daarmee geschikt voor digitale raadpleegbaarheid.

5.2 De bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen in dit plan.

Gemengd
De bebouwing in het plangebied valt binnen de bestemming 'Gemengd'. De gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening. In de bestemming 'Gemengd' zijn geen bedrijven toegestaan.
Bouwmogelijkheden ten behoeve van gebouwen mogen alleen worden benut voor zover ze binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak plaatsvinden. Binnen de bouwvlakken zijn de maximale bouwhoogten van gebouwen opgenomen.

Ten aanzien van de sturing op omvang en situering van bouwwerken is de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen opgenomen. Hiervan kan gebruik worden gemaakt, maar het hoeft niet.

Om binnen de bestemming enige flexibiliteit te kunnen bieden is een afwijkingsmogelijkheid voor de maximale toegestane bouwhoogte opgenomen. Bij aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen blijkt vaak dat de bouwregeling ten behoeve van de nieuwbouw in maatvoering net iets tekort schiet. In de voorliggende regels is dit op voorhand ondervangen door het opnemen van een flexibiliteitsbepaling. Ook wordt via een flexibiliteitsbepaling de mogelijkheid geboden om, buiten de omgevingsvergunningvrije mogelijkheden om, vlaggenmasten op te richten binnen de bestemming.

Waarde - Archeologie 2
Het plangebied heeft deze bestemming gekregen om de archeologische waarden die eventueel aanwezig zijn te beschermen. Binnen deze bestemming mogen geen dan wel onder gestelde voorwaarden bouwwerken worden gebouwd. In elke bestemming is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Indien is voldaan aan de gestelde voorwaarden kan er toch worden gebouwd. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. De vergunning is niet vereist voor het normale onderhoud, gebruik en beheer. Onder voorwaarden kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt door een private partij ontwikkeld. De exploitatie zal geheel in handen van en voor risico van de ontwikkelende partij komen te liggen. Deze partij draagt alle kosten van de realisatie van het plan. De gemeente hoeft geen risicodragende investeringen voor haar rekening te nemen.

Onderzoeks- en plankosten
De kosten voor het voorliggende bestemmingsplan en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken worden door de aanvrager van de bestemmingsplanwijziging gedragen. De kosten van de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor planbegeleiding die via een legesnota worden vereffend.

Planschade
Door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende gronden is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1. Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de aanvrager van de bestemmingsplanwijziging worden gedragen.

Conclusie
Op basis van deze overwegingen mag het plan economisch uitvoerbaar worden geacht. Dit betekent dat de uitvoering van het voorliggende plan niet door een onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg en inspraak
Het vooroverleg heeft niet geleid tot reacties en/of aanpassingen.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 oktober 2017 tot en met 22 november 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan een ieder de gelegenheid geboden om een zienswijze over het ontwerp van het bestemmingsplan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlage toelichting

Bijlage 1 Watertoets

hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

datum 20-12-2016
dossiercode 20161220-12-14292

Project: Bestemmingsplan Dorpsplein 22 te Callantsoog
Gemeente: Schagen
Aanvrager: M. Verheijen
Organisatie: BugelHajema Adviseurs

Geachte heer/mevrouw M. Verheijen,

Voor het plan *Bestemmingsplan Dorpsplein 22 te Callantsoog* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de **korte procedure** worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen vindt u in het onderstaande wateradvies dat u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt verwerken. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen met betrekking tot de watertoets. Mochten er desondanks vragen zijn dan kunt u op onze watertoetspagina een link vinden naar de gebiedsindeling van onze regioadviseurs en rechtstreeks contact opnemen met één van hen. (https://www.hhnk.nl/portaal/schoon-en-gezond-water_3556/item/watertoets_3017.html.) U kunt ook met ons algemene nummer bellen (072-582 8282) en vragen naar de regioadviseur voor de gemeente waarin uw plan zich bevindt.

Wij hebben uw aanvraag als een melding ontvangen en zullen deze archiveren. Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw plan zal het waterschap een controle doen of de conclusies ten aanzien van de wateraspecten kloppen. Indien u tijdens de ter inzage termijn van uw plan niets van ons hoort, gaan wij akkoord met het plan en kunt u deze email beschouwen als ons formele wateradvies. Indien wij wel willen/moeten reageren, zullen wij contact met u opnemen.

LET OP: Dit formulier en het watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de (ruimtelijke) planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van vergunningverlening. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op https://www.hhnk.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen_3529/.

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD

T 072 582 8282
F 072 582 7010
E post@hhnk.nl
W www.hhnk.nl

Wateradvies korte procedure
Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Bestemmingsplan Dorpsplein 22 te Callantsoog* in het kader van de watertoets. In dit advies staan de

maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager/initiatiefnemer ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten die wij graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema s waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

Verharding en compenserende maatregelen
Uit uw gegevens blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Tot Slot
De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

De WaterToets 2014

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Dorpsplein 22 te Callantsoog met identificatienummer NL.IMRO.0441.BPCOOGDPLEIN22-VA01 van de gemeente Schagen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 archeologie:

de bestudering van menselijke geschiedenis door middel van de overblijfselen van materiële cultuur, de omgeving en van dierlijke resten;

1.6 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.8 bebouwingspercentage:

een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouw- dan wel bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.9 bed & breakfast:

een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie voor één of enkele nachten op basis van logies en ontbijt;

1.10 beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis:

het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep, of het beroepsmatig verlenen van diensten, op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.11 bestaand:

het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning en/of vrijstelling/ontheffing (vóór 1 oktober 2010) / omgevingsvergunning (ná 1 oktober 2010);

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijgebouw:

een op zichzelf staand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;

1.15 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.16 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.17 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.18 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.19 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.20 bruto vloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de binnenwerkse ruimte(n) die wordt gebruikt voor bed & breakfast of een beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis; inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.21 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.22 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.23 dienstverlening:

het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden;

1.24 erf:

het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voorzover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

1.25 erker:

een uitbouw aan een woning, die zich bevindt aan de voor- of zijgevel of beide, van een woning en welke ondergeschikt is aan de hoofdbouwmassa;

1.26 evenement:

een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak van een beperkte duur en met toepassing van de Algemene Plaatselijke Verordening. Onder de duur van de activiteit wordt eveneens de periode verstaan die benodigd is voor het opbouwen en afbreken van de voor de activiteit benodigde voorzieningen;

1.27 garagebox-berging

een ruimte bestemd voor de stalling van een auto of een ander voer- dan wel vaartuig en voor de niet-bedrijfsmatige opslag van goederen;

1.28 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.29 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.30 horecabedrijf:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.31 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor een omgevingsvergunning is vereist;

1.32 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, begraafplaats;

1.33 maatvoeringsvlak:

een als zodanig aangegeven vlak ter plaatse van de aanduiding "maatvoeringsvlak" ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering;

1.34 ondergeschikte horeca:

horeca die qua oppervlakte en qua functie ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit van een niet-horecabedrijf;

1.35 peil:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.36 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.37 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.38 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden;
Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.39 staat van horecatypen:

een staat, met verschillende typen van horecabedrijven, die deel uitmaakt van deze regels als bijlage 2;

1.40 stacaravan:

een tot recreatie- of zomerwoning ingericht voertuig op wielen, waaraan voorzieningen kunnen zijn getroffen ten gevolge waarvan deze wagen niet langer kan worden voortbewogen, die voortdurend of nagenoeg voortdurend op een vaste plaats voor een vakantieverblijf wordt gebruikt of daarvoor geschikt is;

1.41 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.42 volumineuze detailhandel:

detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen;

1.43 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huis-houden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 overschrijding bouw- c.q. bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. woning;
   2. detailhandel, met uitzondering van volumineuze detailhandel;
   3. dienstverlening;
   4. maatschappelijke voorzieningen;
b. bed & breakfast, met dien verstande dat:
   1. bed & breakfast dient te worden gerealiseerd binnen de bestaande woning;
   2. bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
   3. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van bestaande woningen ;
   4. het parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
c. ten dienste van en aan de functie ondergeschikte horecavoorzieningen uit de categorie 1 zoals genoemd in de bij de regels behorende bijlage 'Staat van horecatypen';

met de daarbij behorende:

d. groenvoorzieningen;
e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. water;
h. tuinen, erven en terreinen;
i. bijgebouwen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte, goothoogte en het maximum bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%);
c. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van de normen die zijn opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:

a. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m;
b. de bouwhoogte van erf- en terrreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw ten hoogste 1 m zal bedragen;

c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van:
a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. de milieusituatie;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van volumineuze detailhandel;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de opslag van goederen buiten het bouwvlak;
c. het gebruiken of laten gebruiken van recreatieappartementen en zomerwoningen voor permanente bewoning.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden;
b. de overige bestemmingen die op basis van het plan aan de gronden zijn toegewezen.

4.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:
a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid;
b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 100 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld;
c. bouwwerken met een oppervlakte van 100 m² of minder;
d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m² maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid; en,
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2, mits:
a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord;
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
    2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens het bevoegd gezag een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.3 verleent, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

a. Het is verboden op of in de in lid 4.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
   1. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
   2. het rooien of vellen van houtopstanden;
   3. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 100 m²;
   4. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
   5. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
   6. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 35 cm;
   7. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 35 cm;
   8. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden:
   1. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
   2. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a wordt slechts verleend, mits:
   1. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
   2. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/ of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
   3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:
      - en verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
      - een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens het bevoegd gezag een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4 verleent, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
b. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil;
c. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
d. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van risicovolle inrichtingen
f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

6.2 Parkeren

6.2.1 Parkeervoorzieningen

Een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van de functie van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van de normen die zijn opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

6.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in sublid 6.2.1 is niet van toepassing indien:
a. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;

onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

6.2.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van sublid 6.2.1 of sublid 6.2.2 niet in stand wordt gelaten.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid; en,
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:
a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bouw van utilitaire bouwwerken waaronder transformatorhuisjes, gemalen, gasdrukregel- en meetstations en een centrale antenne-inrichting, met dien verstande, dat de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 25 m² bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m bedraag;
c. het plaatsen van kunstwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in alle openbare ruimten, met dien verstande dat de bouwhoogte van kunstwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 m bedraagt;
d. het bouwen buiten het bouwvlak waarbij de overschrijding niet meer dan 2 m bedraagt.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden in het plan de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;
d. Het eerste lid is voorts niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met de daarvoor geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van die beheersverordening.

9.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
e. Het eerste lid is voorts niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met de daarvoor geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van die beheersverordening.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
"Regels van het bestemmingsplan 'Dorpsplein 22 te Callantsoog' van de gemeente Schagen.

Bijlage bij regels

Bijlage 1 Staat van horecatypen

Staat van horecatypen

Categorie 1

Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstreken van (alcoholhoudende) dranken. Het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, al dan niet voor consumptie ter plaatse.

Hieronder worden in ieder geval verstaan:
- restaurant;
- bistro;
- grillroom;
- pizzeria;
- cafetaria;
- fastfoodrestaurant;
- shoarmazaak;
- snackbar;
- ijssalon;
- automatiek;
- snelbuffet;
- lunchroom;
- crêperie;
- broodjeszaak;
- koffiehuis;
- theehuis.

Categorie 2

Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van overwegend alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van (kleine) etenswaren, voor consumptie ter plaatse. Het accent ligt op de verkoop van dranken.

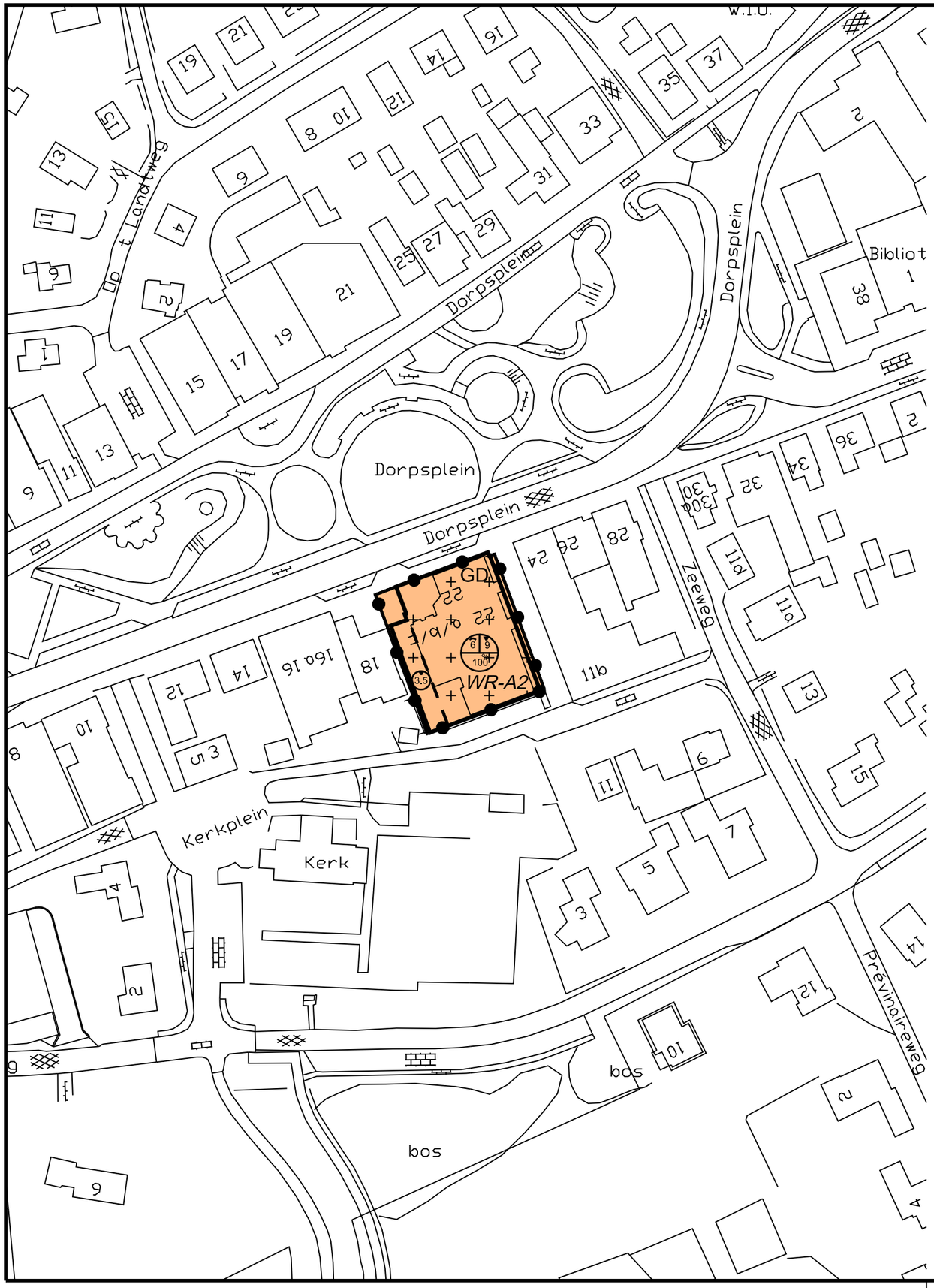
Hieronder worden in ieder geval verstaan:
- bar;
- café;
- eetcafé;
- café-restaurant;
- bierhuis;
- proeflokaal;
- sportkantine.

Categorie 3

Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het geven van gelegenheid tot dansen en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, alsmede het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van (kleine) etenswaren, voor consumptie ter plaatse.

Hieronder worden in ieder geval verstaan:

- discotheek;
- bar-dancing;
- partycentrum;
- zalencentrum.



Legenda

Plangebied

Bestemmingen

GD — Gemengd

Dubbelbestemming

+WR-A2 — Waarde - Archeologie 2

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

maximum bouwhoogte (m)

maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

Verklaring

GBKN

Gemeente Schagen

Bestemmingsplan Dorpsplein 22 te Callantsoog

Verbeelding

datum:	04-12-2017
schaal:	1 : 1000 (A3)
status:	vastgesteld
projectnr.:	300.52.04.19.00
gezien:	JK

NL.IMRO.0441.BPCOOGDPLEIN22-VA01

BügelHajema
Plek voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15
E leeuwarden@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Contactgegevens
Bezoekadres:
Laan 19
1741 EA Schagen

Postadres:
Postbus 8
1740 AA Schagen

Tel.: (0224) 210 400
Fax: (0224) 210 455
E-mail: postbus8@schagen.nl
Internet: www.schagen.nl

GEMEENTE Schagen