



TOELICHTING

Bestemmingsplan

Kalverdijkerlaantje 20
te Tuitjenhorn

Gemeente Schagen

20 december 2021

Vastgesteld



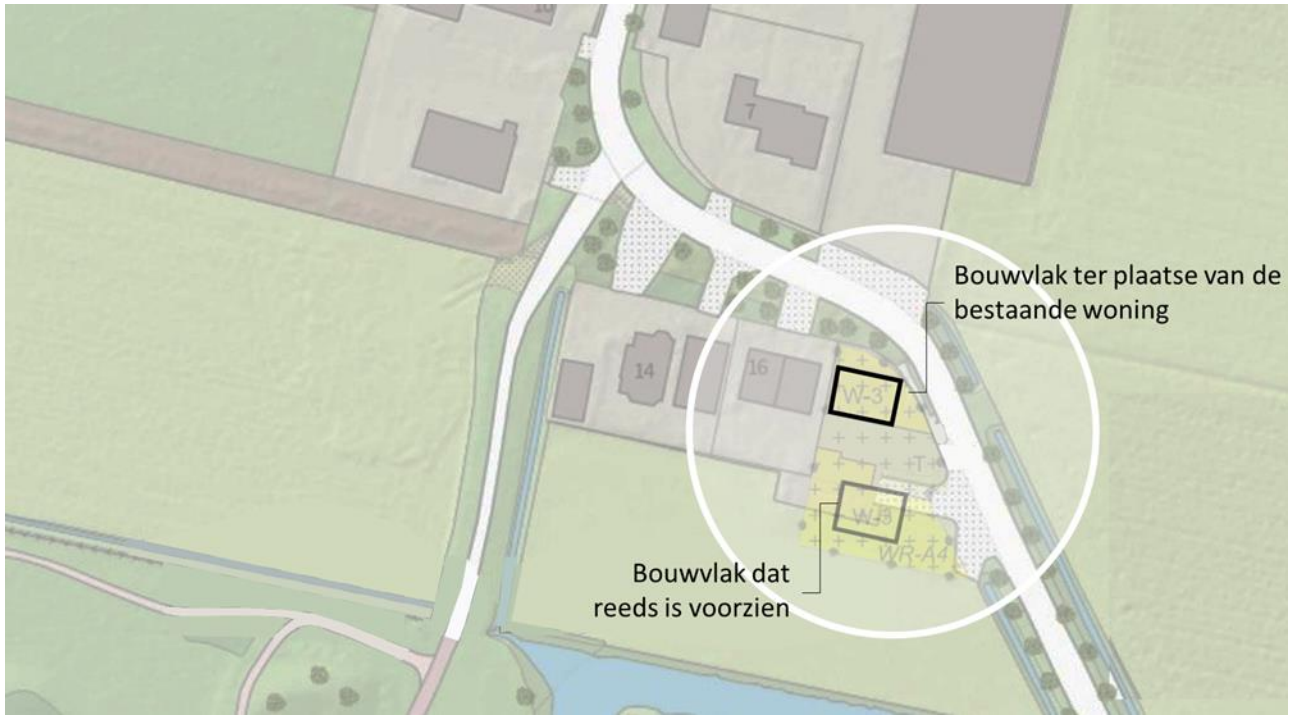
Het kadastrale perceel Harenkarspel sectie I nr. 4920, perceel 3497 m², ligt in bestemmingsplan Tuitjenhorn, opgesteld in 2012 door de gemeente Harenkarspel en onherroepelijk vastgesteld door de gemeente Schagen d.d. 25 februari 2014. Het perceel kent de bestemming Wonen –3 en dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4. Daarnaast gelden de bestemmingplannen “Parkeren” en het “Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche”.

Het vigerende bestemmingsplan heeft nu een bouwvlak aan de zuidkant van de bestaande garage, met ruimte voor bijgebouwen, waarbij in oktober 2016 tussen gemeente en initiatiefnemers van het voorliggende postzegelbestemmingsplan is afgesproken dat er een nieuwe woning in het bouwvlak mag worden gebouwd, waarbij de bestaande garage en de bestaande (huidige) woning mogen blijven staan als bijgebouwen (na een jaar leegstand van de bestaande woning) en het tussenliggende deel zal worden gesloopt (28 m² slopen van de bestaande plat gedekte tussenbouw).

Vanwege de vraag naar woningen en verruiming van het beleid biedt het wijzigen van de functie van het bijgebouw naar woning een mogelijkheid om aan deze vraag te voldoen. Op 30 juni 2020 is het Paraplu-omgevingsplan 1e tranche vastgesteld. Hierin is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om woningen onder bepaalde voorwaarden te splitsen. De tweede woning is voorzien in het planologische bijgebouw (de huidige bestaande opstal). Er kan geen gebruik worden gemaakt van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid, en ook niet van een uitgebreide omgevingsvergunning, omdat daarbij bouwmogelijkheden niet kunnen worden wegbestemd. De gewenste openheid (sloop deel bebouwing á 28 m²), stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten kunnen alleen middels een postzegelbestemmingsplan planologisch geborgd worden.

Het voorliggende postzegelbestemmingsplan voorziet in een tweede bouwvlak ter plaatse van de bestaande (huidige) woning, zodat in het huidige (in het bestemmingsplan onherroepelijk vastgelegde) bouwvlak ten zuiden van de garage een nieuwe woning kan worden opgericht.

Naar aanleiding van het verzoek van initiatiefnemers, gezien de grote woningbehoefte, om de bestaande opstallen de bestemming woning te geven, heeft het college van Burgemeester en Wethouders in haar collegevergadering d.d. 27 januari 2021 het volgende besloten: “Onder de voorwaarde dat geborgd wordt dat het resterende deel van het perceel groen en open blijft, in principe meewerken met het wijzigen van functie van bijgebouw naar tweede woning aan het Kalverdijkerlaantje 20 te Tuitjenhorn middels een postzegelbestemmingplan voor het gehele perceel.”



2 PLANBESCHRIJVING

De planlocatie is gelegen in het gebied Tuitjenhorn Centrum en Kerkbuurt. Het lint kent een grote diversiteit aan bebouwingsvolumes, architectuurvormen, nieuwe en oude woningen en functies (wonen/bedrijfsmatig).



4

2.1 BESTAANDE SITUATIE

Op de locatie van thans 3497 m² is momenteel één woning, één garage en een plat gedekte aanbouw tussen woning en garage aanwezig.



2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

In de toekomstige situatie wordt de aanbouw tussen de bestaande garage en reeds bestaande woning deels gesloopt (in totaal 28 m²). De bestaande woning komt daarmee los te staan van de bestaande garage en van de nieuw op te richten woning in het thans voorziene bouwvlak.



3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het, voor dit bestemmingsplan relevante, vigerende beleid en regelgeving op de verschillende bestuursniveaus uiteengezet. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- rijksbeleid;
- provinciaal beleid;
- regionaal beleid;
- gemeentelijk beleid.

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 NATIONALE OMGEVINGSVISIE

De nationale omgevingsvisie is op 11 september 2020 vastgesteld en beschrijft op hoofdlijnen de gewenste ontwikkelrichting voor de komende periode. Dit gebeurt onder meer door het formuleren van opgaven. Op een integrale manier en samenwerkend met allerlei partijen. Eén van de prioriteiten zijn sterke en gezonde steden en regio's. Meer en snellere realisatie van woningbouw valt daaronder.

Conclusie: de ontwikkeling, het bestemmen van de bestaande opstallen als woning, past goed binnen de opgaven en doelstellingen van de nationale omgevingsvisie.

3.1.2 STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de "kapstok" voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie is op 13 maart 2012 in werking getreden.

Conclusie: Met deze ontwikkeling wordt de ruimtelijke-economische structuur op lokaal niveau versterkt. Daarbij wordt een leefbare en veilige omgeving gewaarborgd met behoud van natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

3.1.3 BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING (BARRO)

Het beleid dat in de SVIR is neergelegd wordt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd in regelgeving.

Conclusie: Deze ontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen, waardoor het Barro niet aan de ontwikkeling in de weg staat.

3.1.4 LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING

De ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Er moet worden voldaan aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. In het Besluit Ruimtelijke Ordening is in artikel 3.1.6 vastgelegd dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aan de ladder voor duurzame verstedelijking moeten worden getoetst. Uit jurisprudentie volgt dat een plan tot elf woningen niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt gezien.

Conclusie: het initiatief voorziet slechts in de toevoeging van één extra woning op een bestaande woonbestemming in een reeds bestaand pand. Bij de voorgenomen ontwikkeling is daarom geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder deze ontwikkeling niet in de weg staat.

3.1.5 VISIE ERFGOED EN RUIMTE

De Visie Erfgoed en Ruimte (VER) 'Kiezen voor karakter' is gericht op het verbinden van de zorg voor het cultureel erfgoed met andere ruimte ontwikkelingsopgaven op het gebied van onder meer economie, veiligheid en duurzaamheid.

Conclusie: De visie erfgoed & ruimte en daarin benoemde prioritaire opgaven staan aan deze ontwikkeling niet in de weg.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 OMGEVINGSVISIE NH2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. Eerder hadden Gedeputeerde Staten de visie al aangescherpt en met het laatste besluit is de Omgevingsvisie definitief vastgesteld. PS bespraken 24 voorstellen om de tekst van de Omgevingsvisie aan te passen. Daarvan werden 6 voorstellen aangenomen. De komende tijd staat in het teken van Visie naar Uitvoering. De beweging 'Sterke kernen, sterke regio's' beoogt handvatten te geven om dorpen, steden en regio's de krachtige identiteit die ze zo kenmerkt te laten behouden of te ontwikkelen. De ontwikkeling is erop gericht om de kern, en in het bijzonder de directe omgeving, haar eigen identiteit te laten behouden.

Conclusie: de voorgenomen ontwikkeling past binnen de hoofddoelstellingen zoals opgenomen in de omgevingsvisie NH2050.

3.2.2 OMGEVINGSVERORDENING NH2020

De omgevingsverordening is door Provinciale Staten vastgesteld op 22 oktober 2020 en is in werking getreden op 17 november 2020. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals het voorliggende bestemmingsplan, moeten voldoen.

3.2.2.1 WONINGBOUWONTWIKKELINGEN

De planlocatie ligt binnen de bebouwde kom:¹



Op grond van de verordening is de planlocatie ook aangewezen als landelijk gebied.



¹ Viewer Bebouwde kommen Provincie Noord-Holland

Door deze aanwijzing kan op basis van artikel 6.10 uitsluitend worden voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als deze in overeenstemming is met binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. De woningbouwontwikkeling moet dan wel in of aan een kern of dorpslint liggen. Het artikel regelt verder nog een bevoegdheid voor Gedeputeerde Staten om nadere regels te stellen aan de afspraken die binnen een regio moeten worden gemaakt.

Conclusie: de bestaande woning ligt in de kern aan het lint en voldoet daarmee aan de algemene criteria van artikel 6.10 van de omgevingsverordening.

3.2.3 OMGEVINGSREGELING

De omgevingsregeling bevat nadere voorschriften die zien op de in paragraaf 3.2.2 bedoelde regionale afspraken inzake kleinschalige woningbouwontwikkelingen. Daarin wordt een aantal nadere eisen gesteld. Zo moeten de afspraken bestaan uit regionale afspraken en een woonakkoord. De regionale afspraken bevatten in ieder geval de te ontwikkelen, transformeren en/of te herstructureren woningbouwlocaties in kwantiteit, kwaliteit en tijdsfasering en zijn gebaseerd op de provinciale bevolkingsprognose. Woonakkoorden bevatten de uitgangspunten van het regionale beleid, een overzicht en een kaart van woningbouwplannen in landelijk gebied en afspraken over de ondergrens waarna regionaal moet worden afgestemd. De provincie is geen partij bij de regionale afspraken, maar wel bij de woonakkoorden. De regionale afspraken zijn vormgegeven via het KWK2030, er wordt op dit moment gewerkt aan het woonakkoord.

Conclusie: Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een planologische functiewijziging van het reeds bestaande pand.

3.2.4 WOONAGENDA PROVINCIE NOORD-HOLLAND 2020-2025

De woonagenda wil bijdragen aan voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. De urgentie om snel meer woningen te realiseren wordt onderkend. De voorgenomen ontwikkeling borgt een passende kwaliteit in een aantrekkelijk woonmilieu en kan op korte termijn voorzien in een extra woning in een reeds bestaand pand.

Conclusie: de ontwikkeling voldoet aan de beleidsdoelstellingen uit de woonagenda.

3.3 REGIONAAL BELEID

3.3.1 KWALITATIEF WONINGBOUWPROGRAMMA VOOR DE KOP

Het convenant 'Regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030' bevat afspraken over de kwantiteit van woningbouw tussen de gemeenten Texel, Den Helder, Schagen en Hollands Kroon. In dit convenant is onder andere bepaald dat er tot 11 woningen geen regionale afstemming hoeft plaats te vinden.

Conclusie: de ontwikkeling past binnen de kwantitatieve ruimte die het KWK biedt.

3.3.2 WOONAKKOORD

Het woonakkoord bevat regionale ambities, opgaven en acties die door alle regiogemeenten, de provincie en/of stakeholders gedragen wordt. Het Regionaal woonakkoord Kop van Noord-Holland (RwK) gaat over onderwerpen waar de regio en de provincie elkaar nodig hebben. Onnodige (bestuurlijke) regeldruk wordt zo voorkomen. Het te doorlopen proces zal de definitieve inhoud bepalen. Het geformaliseerde woonakkoord wordt medio 2021 verwacht.

3.4 GEMEENTELIJKE BELEID

3.4.1 WOONVISIE

De gemeente Schagen heeft besloten geen aparte woonvisie op te stellen, maar deze integraal op te nemen in de omgevingsvisie die naar verwachting in de eerste helft van 2021 wordt vastgesteld.

3.4.2 WELSTAND

Gemeente Schagen regelt het welstandsbeleid via de Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit.



Conclusie: Voor dit perceel geldt dat het uitgangspunt is om de aanwezige kenmerken en waardevolle bebouwing te behouden en te versterken. De bestaande opstallen liggen in Na-oorlogs gebied en dateren van circa 1994.

4 OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de verschillende milieukundige aspecten die mogelijk van invloed zijn op het plan.

4.1 WATERTOETS

Het doel van de watertoets is het voorkomen van wateroverlast, de kern van het waterbeleid voor de 21^e eeuw. Het vormt een verplicht onderdeel van bestemmingsplanprocedures.

Conclusie: de watertoets is doorlopen, er is geen waterschapsbelang nu de het uitsluitend om een functiewijziging van bestaande bebouwing gaat.



Geen waterschapsbelang

Voer hier uw persoonsgegevens in.

4.2 M.E.R./ M.E.R. (VORMVRIJE) BEOORDELING /STRATEGISCHE MILIEUBEOORDELING

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of er belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Conclusie: Er is geen sprake van een ontwikkeling waarbij een MER noodzakelijk is.

4.3 ECOLOGIE

In een onderzoek naar natuurwaarden worden de effecten van een ontwikkeling getoetst aan het beleid, wet- en regelgeving in het kader van de natuurbescherming.

Conclusie: het benodigde onderzoek naar ecologische aspecten is reeds verricht bij het bestemmingsplan Tuitjenhorn dat in 2014 in werking is getreden. Het pand binnen het planologisch te regelen bouwvlak was destijds reeds aanwezig. Dit bestemmingsplan voorziet primair in een planologische functiewijziging van het reeds bestaande pand.

Wel wordt er een tussenbouw verwijderd. Verwijderen van deze tussenbouw kan vergunningvrij (de hoeveelheid sloopafval is minder dan 10 m³). De tussenbouw bestaat op de begane grond uit een betonnen vloer, houten balklaag dakconstructie met aan de buitenzijde een dichte kunststof dakbedekking, aan de onderzijde isolatie en gipsplaten plafonds. De gevels zijn opgebouwd zonder spouwmuur, maar met dichte wandconstructie, dampdichte folie en ter plaatse van de voorgevel: gepotdekselde houten planken. De achtergevel bestaat uit: dikke cementplaat met (afgebladderd) schilderwerk. Deze tussenbouw is wind- en waterdicht en geheel (100%) afgesloten voor dieren (fauna). Dit door het ontbreken van kieren, dakdoorvoeren, geveldoorvoeren of luchtventilatiepijpen. Noch op dak nog in/aan de buitengevels is beplanting (flora) aanwezig. In de onderstaande afbeeldingen is de feitelijke aanwezige situatie weergegeven (datum foto's 24 juni 2021). De aanwezigheid van beschermde planten en/of dieren in de tussenbouw kan hierdoor uitgesloten worden.

13











Bij het in gebruik nemen van een bestaand pand als woning is geen emissie te verwachten van het bouwverkeer. Het pand is al jaren in gebruik als woning. In deze woning is al een CV installatie aanwezig en wordt er op gas gekookt en gestookt. Dit bestemmingsplan brengt geen wijziging in de bestaande situatie met zich mee. Verder is op 1 juli 2021 sprake van een partiële vrijstelling Natura 2000-vergunningsplicht (stikstofdepositie) voor de bouw- en infrasector. De vrijstelling geldt voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw, sloop en aanleg. Omdat de uitstoot in de gebruiksfase niet wijzigt kan geconcludeerd worden dat het plan niet zorgt voor een significante uitstoot van stikstof op stikstofgevoelige gebieden.

17

4.4 BODEM

De bodemgesteldheid van het plangebied wordt in beginsel inzichtelijk gemaakt via een bodemonderzoek. Als sprake is van een bodemverontreiniging, moet een afweging plaatsvinden over de te realiseren functies op dan wel nabij de betreffende verontreiniging, alsmede over de mogelijke kosten van bodemsanering. De kwaliteit van de bodem dient uiteindelijk zodanig te zijn, dat zij geen belemmering oplevert voor de ter plaatse te realiseren bebouwing c.q. functies. Om na te gaan of de bodemkwaliteit aansluit bij de (toekomstige) functie, worden de meetwaarden uit het bodemonderzoek, naast de toetsingswaarden uit de Wet bodembescherming, ook getoetst aan de Maximale Waarden uit het Besluit bodemkwaliteit.

Conclusie: nu het gebruik van een bestaande woning planologisch mogelijk wordt gemaakt, is bodemonderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet nodig.

4.5 GELUID

Als een voorgenomen ontwikkeling (van een geluidsgevoelige bestemming) is gelegen binnen de geluidszone van een weg, dan moet de ontwikkeling getoetst worden aan de Wet geluidhinder. Een voorgenomen ontwikkeling moet in principe voldoen aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai. Als de geluidbelasting vanwege de weg op de voorgenomen ontwikkeling de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, dan kan de gemeente overwegen om een hogere waarde te verlenen (onthefving).



Conclusie: de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai.

4.6 LUCHTKWALITEIT

Luchtkwaliteit is op meerdere gebieden van belang. Zo dient een wijzigingsplan geen ontwikkelingen mogelijk te maken die in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer 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 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

4.6.1 NIBM–TOOL

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst–case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten voor een gemeente kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- Het beperken van de onderzoekslasten bij kleinere projecten;
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate.

De NIBM–tool versie 2020 is een Excel–applicatie op basis van Rekenmethode 1 (Rbl 2007).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	4
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,00
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Conclusie: voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit is er geen belemmering voor deze ontwikkeling.

4.7 EXTERNE VEILIGHEID

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Inmiddels moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Eén en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.



21

Conclusie: Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

4.8 KABELS EN LEIDINGEN

Kabels en leidingen kunnen een beperking of belemmering opleveren voor de realisatie van een plan. Daarnaast kunnen kabels en leidingen ook invloed hebben op de economische haalbaarheid van een plan. Er liggen geen leidingen op het perceel. Het is tuingrond. Er vinden slechts zeer beperkt graafwerkzaamheden plaats. Dit vormt geen belemmering.

Conclusie: Vanuit kabels en leidingen zijn er geen belemmeringen.

4.9 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Een goede ruimtelijke ordening streeft naar het bevorderen van een duurzame ruimtelijke kwaliteit in een dynamische samenleving. Een goede ruimtelijke ordening houdt ook in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen of

uitbreiding van bestaande woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. De publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG geeft richtafstanden waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. De richtafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. Het is mogelijk om door middel van specifieke maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dat geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden. Bij het planologisch mogelijk maken van deze ontwikkeling is nagegaan of in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen en actief zijn die vanwege de ontwikkeling mogelijk worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Daarnaast is nagegaan of realisatie van het plan mogelijk is, gelet op omliggende functies.



Conclusie:

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een agrarisch bedrijf (kalverdijkerlaantje 7 in Tuitjenhorn). Dit bedrijf ligt op een afstand van circa 35 meter van het als woning te bestemmen gebouw. Het perceel van het agrarisch bedrijf wordt momenteel gebruikt voor de opslag van agrarische producten. Echter, het is ook mogelijk om een akkerbouwbedrijf te exploiteren. Voor een akkerbouwbedrijf geldt een richtafstand van 30 meter tot een rustige woonwijk. De woning bevindt zich op een grotere afstand van het agrarische bedrijf dan de richtstand. Op ongeveer gelijke afstand van het agrarisch bedrijf en de locatie waar de woning in gebruik zal worden genomen, is ook een woning op het adres Kalverdijkerlaantje 16 aanwezig. Deze woning is al maatgevend voor het agrarisch bedrijf. Zodoende wordt het agrarisch bedrijf op Kalverdijkerlaantje 7 niet in zijn bedrijfsvoering beperkt en kan geconcludeerd worden dat milieuzonering geen belemmering vormt voor de realisatie van voorgenoemd plan. Omgekeerd is door de ligging van de te bestemmen woning op een grotere afstand dan de richtafstand een goed woon- en leefklimaat aanwezig.

Voor wat betreft spuitzones is er in Nederland geen wettelijke regeling die ziet op minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld met daarbij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en in de buurt gelegen woningen.

In de praktijk is daarom een vuistregel ontstaan die uitgaat van een afstand van 50 m tussen de betreffende agrarische gronden en woningen. Deze vuistregel is ontstaan vanuit de fruitteelt. Als die afstand wordt aangehouden wordt enerzijds het agrarische bedrijf niet belemmerd en anderzijds het woon- en leefklimaat bij de woningen gegarandeerd. In de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State is deze afstand geaccepteerd.

De afstand van 50 m is een indicatieve afstand. Onder omstandigheden en in een specifiek geval kan er van worden afgeweken en dus een kortere afstand worden aangehouden. Ook dit is in de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State geaccepteerd. De afstand die wordt aangehouden in een specifiek geval moet worden onderbouwd. Het telen van bollen, aardappelen en/of of kool kent vanuit de VNG-publicatie geen specifieke richtafstanden voor milieuzonering. Zoals hierboven is vermeld bestaat er wel jurisprudentie waarin qua richtafstand wordt aangesloten op de richtafstand voor het telen van fruit.

Er dient echter wel een verschil te worden gemaakt tussen aardappel, koolteelt, bollenteelt en fruitteelt omdat er essentiële verschillen zijn tussen het telen hiervan. De reden waarom bij koolteelt en bollenteelt wel kan worden afgeweken van de richtafstand heeft te maken met de afstand tot de grond van de spuitactiviteiten, het spuiten bij afwezigheid van wind en de zeer korte spuitperiode.

23

De richtafstand voor de teelt van fruit en kool/bollen/aardappels uit jurisprudentie komt voort uit de spuitzone in het kader van gewasbescherming waarbij gebruik wordt gemaakt van chemicaliën. Het gebruik van chemicaliën bij bollenteelt beslaat slechts een zeer korte periode (2 à 3 weken) van het jaar. Het betreft de periode dat de bollen in bloei staan. Bij fruitteelt is deze periode veel langer doordat het gewas boven de grond blijft groeien en meer en langer bescherming nodig heeft. Hierbij wordt het spuiten van aardappels/bollen/kool alleen uitgevoerd bij windstilte, omdat anders de chemicaliën “wegwaaien”.

Ook vindt het spuiten van aardappels/bollen/kool plaats op een afstand van maximaal 50 cm boven de grond om “wegwaaien” te voorkomen. Door deze wijze van spuiten, is de kans op overlast van chemicaliën voor nabijgelegen woningen nihil. Bij fruitteelt is de hoogte waarop gespoten wordt veel hoger, waardoor “wegwaaien” sneller zal plaatsvinden.

Om deze reden wordt het verantwoord geacht af te wijken van de richtafstand van 50 meter voor deze specifieke situatie en kan worden geconcludeerd dat de spuitafstand geen belemmering vormt voor een goed woon- en leefklimaat.

4.10 MILIEUGEZONDHEIDSRISICO

Gemiddeld is zo'n 5 tot 6 % van alle ziekte en sterfte in Nederland toe te schrijven aan milieufactoren.²



24

Conclusie: voor het aspect milieugezondheidsrisico is er geen belemmering.

4.11 VERKEER & PARKEREN

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet inzichtelijk worden gemaakt of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten heeft op de bestaande verkeersafwikkeling in de omgeving van het plangebied. Daarnaast trekt elke ruimtelijke functie een bepaalde hoeveelheid verkeer aan en genereert daarmee een parkeerbehoefte. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kan de vraag naar parkeerplaatsen stijgen. In dat geval is het van belang dat die ontwikkeling ook gepaard gaat met de aanleg van parkeerplaatsen.

Voor deze ontwikkeling zal de ontsluiting via het Kalverdijkerlaantje verlopen. Er worden ter plaatse in totaal 5 parkeerplekken gerealiseerd, 2 bij de bestaande woning en 3 bij de nieuw te realiseren woning, waardoor ruimschoots wordt voldaan aan de parknormennota Schagen.

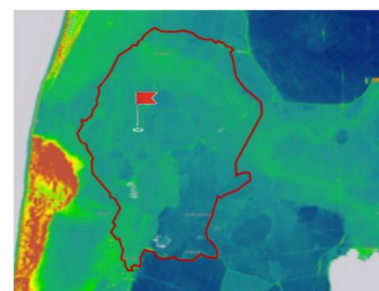
² De geschatte invloed van geluid en luchtverontreiniging op de gezondheid in 2016.



Conclusie: de ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de verkeersafwikkeling en geen negatieve effecten op de parkeerdruk nu voldoende eigen parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.

4.12 CULTUURHISTORIE

Volgens de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 'Prachtlandschap Noord-Holland!' is de locatie gelegen in het ensemble 'West-Friesland West'.



Tuitjenhorn is een lintdorp. De lintdorpen in dit deel van West-Friesland ontstonden door woonterpen te verbinden met tussenliggende wegen en/of dijken of zijn ontstaan langs de wegen die op de dijken lagen. Nu wordt de openheid bepaald door dat wegensysteem die de ruimte verdeelt in grote open 'kamers'.



Conclusie: Er zijn geen cultuurhistorische waarden op of naast het perceel. De cultuurhistorische en/of landschapswaarden worden daarom ook niet aangetast.

26

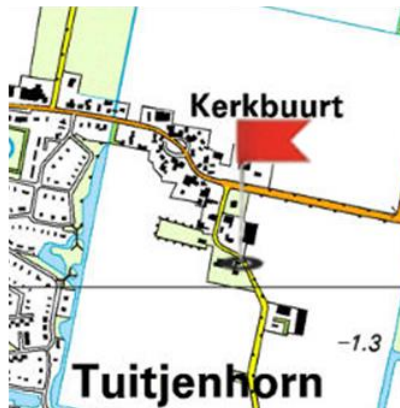
4.13 ARCHEOLOGIE



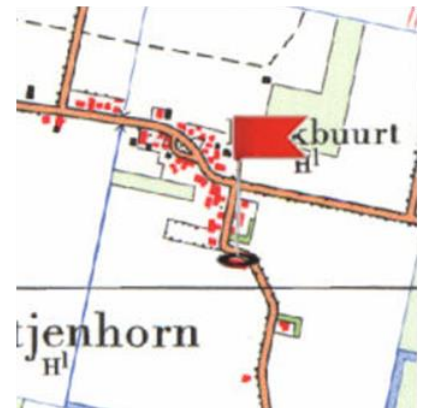
Voor wat betreft archeologie is op grond van dit beleid bij bodemingrepen van een bepaalde omvang een archeologisch veldonderzoek noodzakelijk. Daarbij is de drempelwaarde afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde van het gebied. Deze verwachtingswaarden zijn opgenomen op de archeologische verwachtingskaart van de voormalige gemeente Harenkarspel.



2020



2000



1975



1950



1900



1850

27

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, moet archeologisch onderzoek worden verricht alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend.

Op 10 mei 2021 heeft Archeologie West-Friesland een advies uitgebracht over het voorliggende plan. Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

Conclusie: de ontwikkeling overschrijdt de drempelwaarde van 2500 m² niet waardoor het archeologisch aspect de ontwikkeling niet in de weg staat.

4.14 DUURZAAMHEID

Het duurzaamheidsprogramma van de gemeente Schagen bevat de langetermijndoelen en ambities van de gemeente voor de periode 2020–2050. Ten aanzien van de gebouwde omgeving, waaronder woningen, zet de gemeente in op communicatie, voorlichting op maat en collectieve inkooptrajecten.

Conclusie: de ontwikkeling past binnen het duurzaamheidsprogramma van de gemeente Schagen.

5 UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, onder e en f, Besluit ruimtelijke ordening moet er in het kader van een bestemmingsplan onderzoek worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In artikel 6.12, Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij de algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgezien als in het verhaal van kosten op een andere wijze is voorzien. Bijvoorbeeld door het sluiten van een anterieure overeenkomst. Een kostenpost die bij elk plan aan de orde is, is het verhalen van mogelijke planschade.

Conclusie: op grond van artikel 6.2.1a, sub b, Bro zijn er geen verhaalbare kosten, waardoor er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Eventuele planschade wordt via een planschadeverhaalsovereenkomst gedekt.

29

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Gelet op de bestuurlijke zorgvuldigheid moet bij een ruimtelijke procedure het bestuursorgaan overleg voeren met elke instantie die enig belang behartigt dat naar redelijke en geobjectiverde maatstaven in het geding zijn bij de betreffende ruimtelijke procedure. Betrokken partijen dienen er voor te zorgen dat dit overleg in verhouding staat tot de aard en de omvang van de ruimtelijke ingreep. Als het gaat om een ruimtelijke procedure van geringe omvang dan wel van in planologisch opzicht ondergeschikt belang, waarbij niet of in geringe mateerschikking van de betrokken belangen aan de orde is, kan het bestuursorgaan dat belast is met de ruimtelijke procedure, afzien van het overleg. In dit geval is overleg gevoerd met het HHNK en de provincie Noord-Holland. Deze instanties hebben geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een reactie op het plan te geven.

Het ontwerp zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, waarbij eenieder de gelegenheid heeft om zienswijzen in te dienen. De ter inzagelegging wordt op grond van artikel 3.9a, Wet ruimtelijke ordening bekend gemaakt in de lokale bekendmakingen en de Staatscourant.

De burens zijn reeds sinds 2012 op de hoogte van de nieuw te bouwen woning, door de bestemmingsplanwijziging in 2012 (onherroepelijk 2014) en door communicatie tussen initiatiefnemers en de burens sinds 2010. De bestaande woning is altijd in gebruik geweest als woning. Voor de directe burens op nr. 18 verandert er dus niets aan het gebruik van de bestaande opstallen. Er is derhalve geen nader overleg nodig.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het initiatief juridisch is vertaald. Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

6.1 VERBEELDING

De verbeelding geeft de bestemmingen en bouwvlakken van de gronden aan. In de planregels staat per bestemming vastgelegd wat de mogelijkheden en beperkingen van de gronden met de bestemming, zoals aangegeven op de verbeelding, zijn.

31

6.2 PLANREGELS

Binnen de regels is sprake van positieve bestemmingen. Een positieve bestemming geeft een directe bouwtitel. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken.

Voor de gronden binnen dit plangebied gelden na de wijziging de volgende bestemmingen:

- ‘Tuin’ (artikel 14 uit het bestemmingsplan Woongebieden Kern Schagen. Met uitzondering van de bepalingen over monumentale bomen en de bouwmogelijkheden voor bestaande erkers).
- ‘Wonen-3’ (artikel 18 uit het bestemmingsplan Tuitjenhorn);
- ‘Waarde – Archeologie 4’ (artikel 24 uit het bestemmingsplan Tuitjenhorn).

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken.

1. **Inleidende regels:** hierin zijn onder andere de definities en wijze van meten opgenomen. Voor de begripsbepaling is gebruik gemaakt van Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche.
2. **Bestemmingsregels;** de relevante bestemmingsregels uit het bestemmingsplan Tuitjenhorn zijn opgenomen in de bestemmingen Wonen - 3 en Waarde - Archeologie 4. Aan de bestemming Wonen-3 is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd. Deze voorwaardelijke verplichting houdt in dat een deel van de tussenbouw (28 m²) gesloopt moet zijn voordat de woning in gebruik mag worden genomen. Er geldt een uitzondering op dit verbod tot 6 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan. Dit is gedaan om voldoende tijd te hebben om een aannemer in te kunnen schakelen die de tussenbouw op deskundige wijze kan verwijderen. Vanwege de drukke agenda van aannemers is een kortere termijn niet mogelijk.
In afwijking van de bestemmingsregels uit het bestemmingsplan Tuitjenhorn is het binnen de bestemming Tuin niet mogelijk om bouwwerken op te richten. Niet met vergunning, maar ook niet vergunningsvrij. Hier is voor gekozen om de gewenste openheid te kunnen garanderen.
3. **Algemene regels:** hierin zijn regels opgenomen ten aanzien van dubbeltelling, bouwregels, afwijkingsbevoegdheden en gebruiksregels. Voor de Algemene regels is gebruik gemaakt van het bestemmingsplan Tuitjenhorn, het Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche en het paraplubestemmingsplan Parkeren.
4. **Overgangs- en slotregels:** in dit hoofdstuk wordt onder meer het overgangsrecht geregeld.

AANVULLENDE INFORMATIE

LEEFOMGEVINGSKWALITEIT

- 📍 [Fijnstof in de lucht \(2019\):](#) 😞 8 µg PM_{2,5} / m³
- 📍 [Stikstofdioxide in de lucht \(2019\):](#) 😞 10 µg NO₂ / m³
- 📍 [Geluid in de omgeving:](#) 😊 51 dB
- 📍 [Zomerhitte in de stad:](#) 😊 + 0.3 °C t.o.v. landelijk gebied
- 📍 [Schaduwrijke bomen binnen 500 meter:](#) 😞 3% van het oppervlak
- 📍 [Groen binnen 500 meter:](#) 😊 77% van het oppervlak
- 📍 [Hoe donker is het 's nachts?:](#) 😊 960 zichtbare sterren

BUURTINFORMATIE

- 📍 Gemiddelde woningwaarde in deze buurt (2019): € 248.000
- 📍 Mate van stedelijkheid van de buurt: Niet stedelijk
- 📍 Aantal huisartspraktijken binnen 3 km: 😞 2
- 📍 Aantal kinderdagverblijven binnen 3 km: 😞 3
- 📍 Aantal basisscholen binnen 3 km: 😞 4
- 📍 Aantal supermarkten binnen 3 km: 😞 2
- 📍 [Sport- en beweegmogelijkheden in de gemeente:](#) 😊 Zeer goed
- 📍 Afstand tot treinstation: 😞 8.2 km
- 📍 Afstand tot oprit hoofdweg: 😞 2.2 km

Type gegevens		NO ₂	PM ₁₀
Rekenjaar	Jaar van planrealisatie	2020	2020
Weggegevens	Breedte van de ontsluitingsweg	5	5
	Afstand van het rekenpunt tot de wegrand	5	5
	Afstand van het rekenpunt tot de wegas	7,5	7,5
	rekenparameter a	0,000488	0,000488
	rekenparameter b	-0,0308	-0,0308
	rekenparameter c	0,59	0,59
	verdunningsfactor	0,38645	0,38645
Autonoom verkeer	Aantal voertuigbewegingen	15845	nvt
	Percentage vrachtverkeer	0%	nvt
Extra verkeer	Aantal voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	4	4
	Percentage vrachtverkeer	0%	0%
Autonoom + extra verkeer	Aantal voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	15849	nvt
	Percentage vrachtverkeer	0,0%	nvt
Emissiefactoren NO _x en PM ₁₀ (gram/km)	Licht verkeer	0,4637	0,0331
	Vrachtverkeer	7,9165	0,182
Emissiefactoren NO ₂ (gram/km)	Licht verkeer	0,1115	nvt
	Vrachtverkeer	0,4466	nvt
Emissies NO _x en PM ₁₀ (microgram/m/s)	Autonoom	85,04	nvt
	Extra verkeer	0,02	0,00
	Autonoom + Extra verkeer	85,06	nvt
Fractie direct uitgestoten NO ₂	Licht verkeer	0,24	nvt
	Vrachtverkeer	0,06	nvt
Gemiddelde fractie direct uitgestoten NO ₂	Autonoom	0,240	nvt
	Extra verkeer	0,240	nvt
	Autonoom + Extra verkeer	0,240	nvt
Overige invoergegevens	Bomenfactor	1,5	1,5
	Regiofactor meteorologie	1,16	1,16
Parameters	B	0,6	0,6
	K	100	100
Jaargemiddelde bijdrage NO _x	Autonoom	35,4	nvt
	Autonoom + Extra verkeer	35,4	nvt
Locatiespecifieke achtergrondconcentraties	Jaargemiddelde in µg NO ₂ /m ³	26,67	nvt
	Jaargemiddelde in µg O ₃ /m ³	41,9	nvt
Jaargemiddelde NO ₂ concentraties	Totaal autonoom jaargemiddelde in µg/m ³	40,5	nvt
	Bijdrage autonome verkeer in µg/m ³	13,83	nvt
	Bijdrage autonome+extra verkeer in µg/m ³	13,83	nvt
Maximale bijdrage extra verkeer in µg/m³		0,00	0,00