

Groenvelderweg 15, Dirkshorn

Bestemmingsplan

Status: Vastgesteld
Gemeente: Schagen
ID-code: NL.IMRO.0441.BPGROENVELDERWEG15-VA01
datum 24 september 2024

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Ligging plangebied.....	4
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Het project.....	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	6
3	Beleid	8
3.1	Inleiding.....	8
3.2	Rijksbeleid.....	8
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	8
3.2.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	8
3.3	Provinciaal beleid	9
3.3.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020	9
3.4	Gemeentelijk beleid	9
3.4.1	Omgevingsvisie Schagen	9
3.4.2	Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit	9
3.4.3	Parkeernota Schagen 2016	10
3.5	Conclusie beleidskader	10
4	Milieu- en omgevingsaspecten	11
4.1	Archeologie	11
4.2	Cultuurhistorie	11
4.3	Bodemkwaliteit	11
4.4	Water.....	12
4.5	Natuur	12
4.6	Bedrijven en milieuzonering.....	13
4.7	Spuitzonering	13
4.8	Verkeer en parkeren	14
4.9	Geluid wegverkeer	15
4.10	Luchtkwaliteit.....	15
4.11	Externe veiligheid.....	16
4.12	Kabels en leidingen.....	16
4.13	Duurzaamheid	17
4.14	M.e.r.-beoordeling.....	17
4.15	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	17
5	Juridische planbeschrijving	19
5.1	Algemeen.....	19
5.2	Verbeelding	19
5.3	Planregels	19
5.4	Handhaafbaarheid	21
6	Financiële uitvoerbaarheid.....	22
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23

7.1	Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	23
7.2	Procedure bestemmingsplan	23

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om de voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Groenvelderweg 15 te blijven gebruiken voor particuliere bewoning. Dit gebruik vindt nu ook al plaats. Gelet op de eigendomssituatie van het bedrijf is geen behoefte meer aan een tweede bedrijfswoning. Bovendien is dit voor de bedrijfsvoering (bloembollenkwekerij) ook niet noodzakelijk.

Het gebruik van de woning voor particuliere bewoning is niet mogelijk op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat de woning als agrarische bedrijfswoning is aangemerkt. Het wijzigen naar een woonbestemming zou mogelijk kunnen leiden tot een beperking van de bedrijfsactiviteiten van het naastgelegen agrarisch bedrijf. Om die reden wordt de status 'plattelandswoning' aan de woning toegekend.

Om de wijziging naar plattelandswoning planologisch-juridisch mogelijk te maken, wordt een procedure tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) gevolgd. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader. In deze toelichting wordt de beoogde ontwikkeling beschreven en wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

De locatie ligt in het buitengebied van Dirkshorn en wordt tezamen met enkele agrarische bedrijven en woningen omgeven door een golfbaan. Het plangebied is in afbeelding 1.1 rood omlijnd.



Afbeelding 1.1: luchtfoto plangebied met kadastrale grenzen

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan Landelijk Gebied Harenkarspel, zoals vastgesteld op 11 december 2013. De locatie is in het bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Het maakt deel uit van het agrarisch bouwvlak dat is opgenomen in combinatie met Groenvellderweg 13, 13a en 12b. Zie afbeelding 2.

Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden in de ondergrond. Ook geldt de gebiedsaanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle verkaveling' ter bescherming van cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatronen. Omdat uitsluitend sprake is van een gebruikswijziging en niet van ruimtelijke ingrepen, is het planvoornemen niet in strijd met deze dubbelbestemming en gebiedsaanduiding.



Afbeelding 1.2: uitsnede bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Harenkarspel' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl) met plangebied rood omlijnd

In aanvulling op het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Harenkarspel' geldt ter plaatse van het plangebied ook een het paraplubestemmingsplan 'Parkeren' (vastgesteld op 7 november 2017) en het paraplu-omgevingsplan 1^e tranche (vastgesteld op 30 juni 2020). In het paraplubestemmingsplan 'Parkeren' is bepaald dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid. In het paraplu-omgevingsplan 1^e tranche zijn verschillende aanpassingen gedaan in alle geldende bestemmingsplannen in de gemeente Schagen, waaronder het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Harenkarspel'. Het planvoornemen is niet in strijd met het paraplubestemmingsplan 'Parkeren' en het paraplu-omgevingsplan 1^e tranche.

Met dit bestemmingsplan wordt binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' een aanduiding 'plattelandswoning' toegevoegd voor de tweede bedrijfswoning.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische aspecten worden toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure uitgewerkt.

2 Het project

2.1 Huidige situatie

De woning aan de Groenvelderweg 15 vormt oorspronkelijk de tweede bedrijfswoning bij de bloembollenkwekerij van de familie Gootjes aan de Groenvelderweg 13a. De woning wordt al jaren niet meer als bedrijfswoning gebruikt. Er is sprake van particuliere bewoning. Gelet op de eigendomssituatie van het bedrijf is geen behoefte meer aan een tweede bedrijfswoning. Bovendien is dit voor de bedrijfsvoering van de bloembollenkwekerij ook niet noodzakelijk.



Afbeelding 2.1: Foto huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is om de woning aan de Groenvelderweg 15 te verkopen. Met de agrarische bestemming kan de woning niet als burgerwoning worden verkocht. Particuliere bewoning is volgens het bestemmingsplan niet toegestaan, waardoor dit bij aankoop niet in aanmerking komt voor financiering. Het wijzigen naar een woonbestemming zou mogelijk kunnen leiden tot een beperking van de bedrijfsactiviteiten van het naastgelegen agrarisch bedrijf. Om de bestaande situatie te legaliseren wordt de status 'plattelandswoning' aan de woning toegekend.

De Wet plattelandswoningen is op 1 januari 2013 in werking getreden en maakt omzetting van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk, zonder dat het agrarische bedrijf waar de woning toe behoorde, wordt belemmerd in de bedrijfsvoering. Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond. Dit is juridisch-planologisch mogelijk omdat aan de plattelandswoning een lager beschermingsniveau wordt toegekend dan aan een burgerwoning. De Wet plattelandswoningen geeft aan dat de planologische status bepalend is voor de bescherming van een plattelandswoning. Voorheen was het feitelijk gebruik bepalend.

De bestemmingswijziging leidt tot een toekomstbestendige functie. Ruimtelijk gezien vinden er geen wijzigingen plaats. Uit paragraaf 4.6 en 4.7 komt naar voren dat de bestemmingswijziging niet leidt tot een onaanvaardbare beperkingen voor omliggende bedrijven. Het plan leidt wel tot een verkleining van het agrarisch bouwvlak van het naastgelegen bedrijf. Deze gronden zijn echter al in gebruik voor wonen en tuin. De eigenaar van het bedrijf heeft aangegeven het jammer te vinden dat het agrarisch bouwvlak wordt verkleind, maar heeft begrip voor de bestemmingswijziging, omdat de woning anders niet kan worden verkocht.

3 **Beleid**

3.1 **Inleiding**

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op provinciaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

3.2 **Rijksbeleid**

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

Vanaf 1 januari 2024 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met betrekking tot 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' is in de NOVI aangegeven dat het landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen en ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten. Dit draagt bij aan een landelijk gebied waar het prettig wonen en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor vitale landbouw.

Betekenis voor het project

Voorliggend bestemmingsplan sluit aan op het thema 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' uit de NOVI. Met het plan wordt een nieuwe, toekomstbestendige functie gegeven aan een voormalige agrarische bedrijfswoning.

3.2.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Per 1 juli 2017 is het Bro op enkele onderdelen gewijzigd.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Betekenis voor het project

Met onderhavig bestemmingsplan is uitsluitend sprake van een gebruikswijziging. Er worden geen extra bouwmogelijkheden toegevoegd.

De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, lid 2 Bro is daarom niet van toepassing. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020*

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddoelstelling in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2020 zoals vastgesteld op 22 oktober 2020.

Betekenis voor het project

Het plangebied maakt onderdeel uit van het werkingsgebied 'Noord-Holland Noord – Landelijk gebied'. In artikel 6.10 van de Omgevingsverordening is bepaald dat een ruimtelijk plan in dit werkingsgebied kan voorzien in een functiewijziging van een agrarisch bouwperceel naar wonen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. ter plaatse van de bestaande stedelijke functie of agrarisch bouwperceel is ten minste één bedrijfswoning planologisch toegestaan;
- b. de functiewijziging naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet;
- c. de bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden wordt een bestemming toegekend zonder bouwmogelijkheden.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan. De agrarische bestemming staat ter plaatse een bedrijfswoning toe. De functiewijziging naar een plattelandswoning leidt niet tot een onaanvaardbare beperking in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven (zie paragraaf 4.6 en 4.7). Binnen het plangebied is geen bedrijfsbebouwing aanwezig. De bedrijfsbebouwing staat op het naastgelegen perceel. Het bedrijf blijft behouden. Om die reden is de sloopverplichting uit lid c. niet van toepassing.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *Omgevingsvisie Schagen*

Op 14 december 2021 heeft de gemeenteraad van Schagen de Omgevingsvisie vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn een aantal doelstellingen op het gebied van wonen uitgewerkt, zoals de ambitie om per jaar te starten met de bouw van 300 woningen, per project een minimaal percentage (afhankelijk van de projectgrootte) goedkope koop of sociale huur toe te voegen aan de woningvoorraad, te zorgen voor voldoende starterswoningen en een minimale bruto vloeroppervlakte van 35 vierkante meter per woning te hanteren.

Betekenis voor het project

De ontwikkeling in het plangebied past binnen de doelstellingen van de omgevingsvisie. Met het plan wordt mogelijk gemaakt dat een voormalige bedrijfswoning een toekomstbestendige functie krijgt en voor particuliere bewoning in gebruik kan worden genomen.

3.4.2 *Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit*

Om te bepalen hoe de beoordeling van plannen aan ruimtelijke kwaliteit plaats vindt, zijn beleidsregels opgesteld welke zijn opgenomen in de 'Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit'. De beleidsregels zijn abstract van karakter en geven ruimte voor verschillende ontwerp oplossingen.

Betekenis voor het project

De Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit is niet relevant voor dit plan aangezien er geen ruimtelijke ingrepen plaatsvinden.

3.4.3 Parkeernota Schagen 2016

In de Parkeernota Schagen 2016 zijn parkeernormen opgenomen. Het doel van de parkeernormen is de leefbaarheid en de bereikbaarheid van de openbare ruimte te bevorderen. Door voldoende parkeerplaatsen te creëren wordt overlast van foutgeparkeerde auto's voorkomen. De parkeernota geeft de kaders aan waaraan de planvorming moet voldoen om aantasting van de leefbaarheid en bereikbaarheid te voorkomen. De Parkeernota is van toepassing op toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Schagen, daar waar het betreft nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van een functie.

Betekenis voor het project

In paragraaf 4.8 is ingegaan op de gevolgen van de Parkeernota Schagen 2016 voor dit plan.

3.5 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidskaders op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van de ruimtelijke procedure wordt het project, in het kader van wet- en regelgeving en het kader van een goede ruimtelijke ordening, getoetst op een groot aantal milieu- en omgevingsaspecten. Hieronder is per aspect de betekenis voor het plan aangegeven.

4.1 Archeologie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten. In de voormalige gemeentelijke Beleidsnota Cultuurhistorie (2012) is beschreven hoe wordt omgegaan met (mogelijke) waardevolle archeologische en cultuurhistorische waarden binnen de gemeentegrenzen. De archeologische verwachtingswaarden in de gemeente zijn vertaald in de bestemmingsplannen.

Betekenis voor het project

Op grond van de archeologische verwachtingskaart wordt geconcludeerd dat sprake is van een lage archeologische verwachting op basis waarvan archeologisch onderzoek nodig is bij bodemingrepen groter dan 10.000 m².

Het bestemmingsplan maakt binnen het plangebied een wijziging van het gebruik mogelijk. Er worden geen bodemingrepen gedaan. Archeologisch onderzoek is om die reden niet noodzakelijk.

4.2 Cultuurhistorie

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om in de toelichting van het bestemmingsplan een gemotiveerde beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening gehouden is met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

Betekenis voor het plan

Binnen het plangebied geldt de gebiedsaanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle verkaveling' ter bescherming van cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatronen. De voorgenomen gebruikswijziging leidt niet tot wijzigingen in de verkaveling. Er zijn verder geen cultuurhistorische waarden binnen het plangebied aanwezig die beschermd moeten worden. De gebruikswijziging leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.3 Bodemkwaliteit

In een bestemmingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het plan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Betekenis voor het project

Het Bodemloket geeft inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Tevens wordt weergegeven waar vroeger (verdachte) activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. De informatie van het Bodemloket geeft voor de locatie geen aandachtspunten aan. In 1991 is de bouw van een tweede bedrijfswoning vergund. Na de bouw van deze woning zijn de gronden in gebruik geweest als woning met tuin.

Gelet op de thans beschikbare informatie is er geen aanleiding om aan te nemen dat de resultaten een belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.4 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. De planontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) zal het plan beoordelen op haar effecten.

Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Betekenis voor het project

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is geïnformeerd over het onderhavige plan via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is niet nodig. Het hoogheemraadschap geeft een positief wateradvies.

4.5 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied.

*Betekenis voor het project*Gebiedsbescherming

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden 'Zwanenwater & Pettemerduinen', 'Abtskolk & De Putten', 'Schoorlse Duinen' en 'Noordhollands Duinreservaat' liggen op meer dan 7 kilometer afstand van het plangebied. De onderhavige ontwikkeling leidt niet tot extra stikstofdepositie. Het plangebied ligt ook niet in of in de nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland en het Bijzonder provinciaal landschap waar het weidevogelleefgebied onderdeel van uit maakt. Omdat slechts sprake is van een gebruikswijziging en geen sprake is van een toename aan verkeer, zijn effecten op deze gebieden uitgesloten.

Soortenbescherming

Er is uitsluitend sprake van een gebruikswijziging. Er vinden geen activiteiten plaats die negatieve effecten op mogelijk aanwezige beschermde flora en fauna met zich mee brengen. Het uitvoeren van een (verkenkend) natuuronderzoek is om die reden niet noodzakelijk.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Betekenis voor het project

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve afstanden tussen de gevels van woningen en bedrijven met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Binnen gemengd gebied kan deze richtafstand (met uitzondering van het aspect gevaar) met één stap worden verkleind.

Gelet op de verschillende functies in de omgeving is sprake van gemengd gebied. De bloembollenkwekerij aan de Groenvelderweg 13a valt onder milieucategorie 2 met richtafstanden van 30 meter (geur), 10 meter (stof), 30 meter (geluid) en 10 meter (gevaar) ten opzichte van woningen in een rustig woongebied. Binnen gemengd gebied bedraagt de maximale richtafstand 10 meter. De afstanden worden volgens de systematiek van milieuzonering gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Voor Groenvelderweg 15 zijn er geen belemmeringen. De woning staat op meer dan 30 meter afstand van het kadastraal perceel 0250, waar de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Met het toekennen van de status plattelandswoning, wordt het agrarisch bedrijf waar de woning toe behoorde, niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

4.7 Spuitzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de drift van bestrijdingsmiddelen van belang. Het neerkomen van een deel van de bestrijdingsmiddelen door wind heeft namelijk mogelijk effect op de gezondheid van omwonenden. Het uitgangspunt dat volgt uit jurisprudentie is dat een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en percelen waar bestrijdingsmiddelen worden gebruikt niet onredelijk is.

Betekenis voor het project

In de omgeving van het plangebied zijn gronden met een agrarische bestemming aanwezig waarop een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is toegestaan. Er is onderzoek uitgevoerd naar spuitzonering¹.

De agrarisch bestemde gronden in de nabijheid bestaan uit een agrarisch erf van een bloembollenkwekerij. Er vindt hier geen teelt van gewassen plaats, enkel opslag en verwerking. Een ingrijpende wijziging waarbij het bedrijfserf wordt getransformeerd en er wel gewassen worden geteeld, ligt niet voor de hand.

Omdat de bestemming wel een agrarisch gebruik toestaat waarbij gespoten kan worden met gewasbeschermingsmiddelen, dient rekening te worden gehouden met de effecten hiervan. Voor een goed woon- en leefklimaat kan, conform de gemeentelijke beleidslijn, worden volstaan met het hanteren van een buffer van 12,5 meter. Aanvullend hierbij is van belang dat een

¹ Onderzoek spuitzonering Groenvelderweg 15 Dirkshorn, DNS Planvorming BV, 7 juni 2024

plattelandswoning een lager beschermingsniveau geniet ten opzichte van de milieuemissie van de inrichting waartoe de voormalige agrarische bedrijfswoning behoorde, in vergelijking met een normale burgerwoning

Met een aanduiding 'milieuzone – spuitzone' is in dit bestemmingsplan bepaald dat langdurig verblijf binnen de zone van 12,5m vanaf het bedrijfsperceel niet is toegestaan. Aanvullend is bepaald dat de groensingel binnen zone in stand moet blijven.

Er is geen sprake van een situatie waarbij negatieve effecten op de gezondheid van bewoners binnen het plangebied zouden kunnen worden verwacht als gevolg van gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

4.8 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

De gebruikswijziging zal niet leiden tot relevante effecten op het gebied van verkeer en parkeren. Er is momenteel al sprake van een agrarische bedrijfswoning. In de Parkeernota Schagen 2016 geldt voor een vrijstaande woning een parkeernorm van 2,4 in het buitengebied. Dit geldt zowel voor reguliere woningen en plattelandswoningen als bedrijfswoningen. Er is aldus geen sprake van een hogere parkeerbehoefte als gevolg van de bestemmingwijziging. Ook de CROW maakt voor parkeren en verkeersgeneratie geen onderscheid tussen een reguliere woning en een bedrijfswoning.

Op eigen terrein is voldoende ruimte voor parkeren voor de plattelandswoning (zie onderstaande foto), waarmee kan worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm.



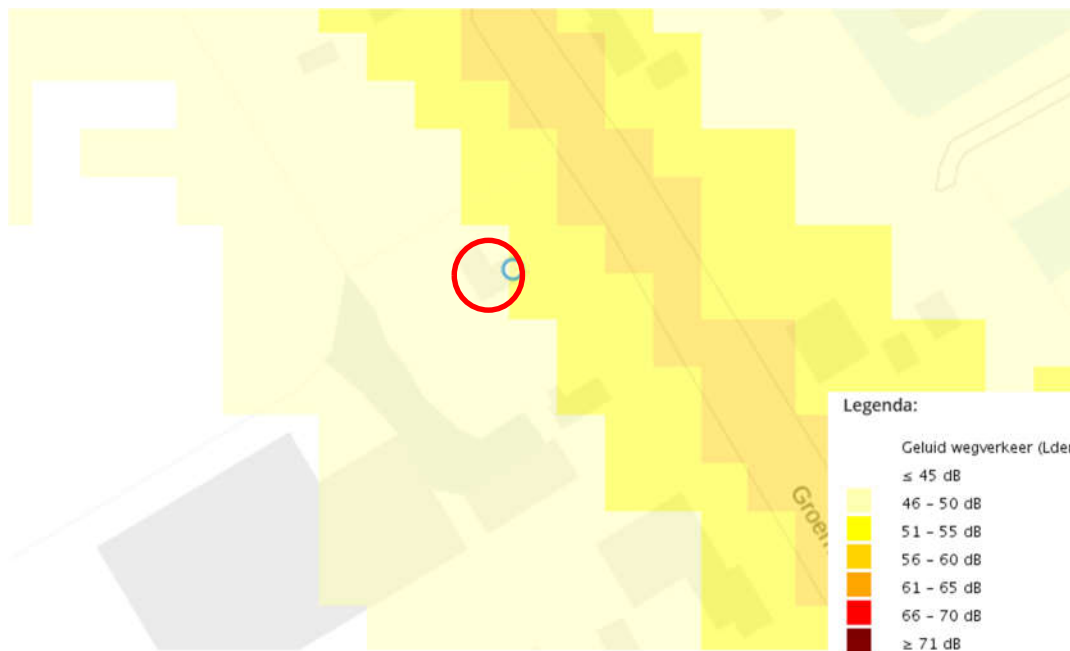
Afbeelding 4.1: Foto huidige situatie

4.9 Geluid wegverkeer

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

Betekenis voor het project

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op nieuwe woningen te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden. Omdat enkel sprake is van een gebruikswijziging en wonen ter plaatse reeds is toegestaan, is een toets aan de Wet geluidhinder niet noodzakelijk. Aanvullend wordt opgemerkt dat uit de geluidkaart van de website www.atlasleefomgeving.nl volgt dat sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting (zie afbeelding 4.1).



Afbeelding 4.2: Geluidbelasting wegverkeer (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

4.10 Luchtkwaliteit

Op basis van wetgeving die bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit' kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden niet worden overschreden;
- de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft;
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie NO_x, of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Betekenis voor het project

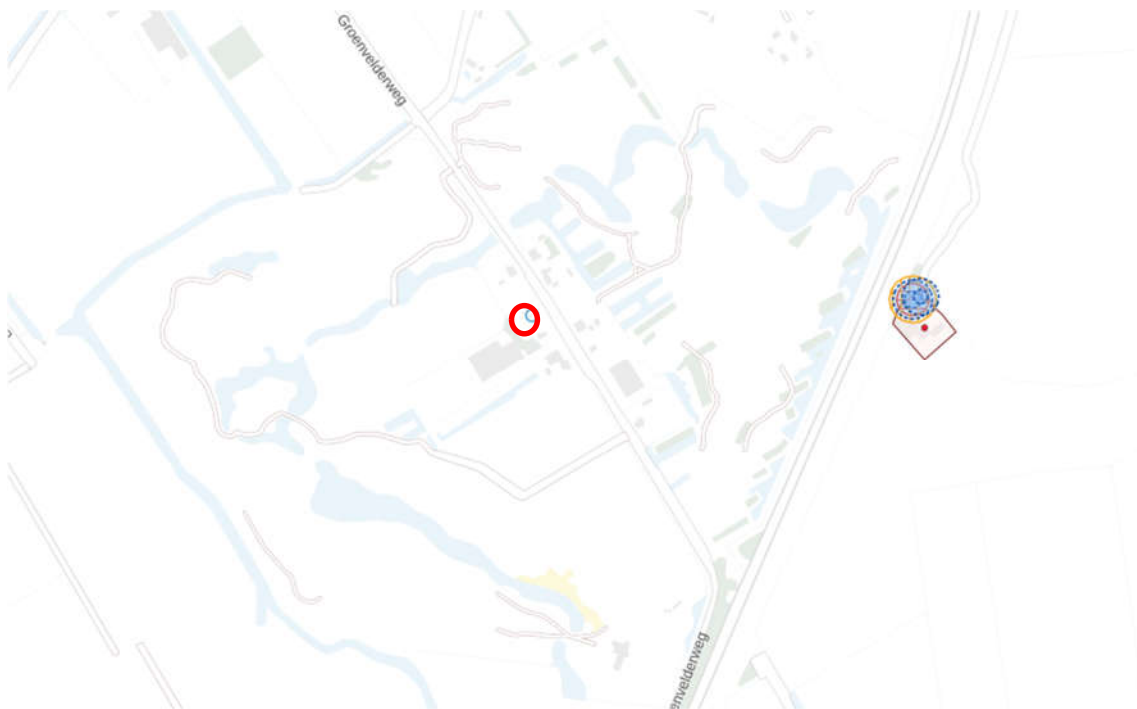
De gebruikswijziging naar plattelandswoning leidt niet tot extra verkeersgeneratie (zie paragraaf 4.8). Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.11 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. De Normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Betekenis voor het project

Met behulp van de risicokaart op de website atlasleefomgeving.nl is een inventarisatie gemaakt van de in de omgeving van het plangebied aanwezige risicobronnen ten aanzien van externe veiligheid. Zoals uit de onderstaande uitsnede blijkt, zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. De locatie ligt ruim buiten het invloedsgebied van een propaantank op het adres Imkelanderweg 16. Ook zijn er geen hogedruk gasleidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen in het plangebied en de directe omgeving aanwezig.



Afbeelding 4.2: Risicokaart (bron: www.atlasleefomgeving.nl) met plangebied in rode cirkel

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.12 Kabels en leidingen

Bij het opstellen en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met kabels en leidingen die planologisch van belang zijn.

Betekenis voor het project

Er zijn geen leidingen in het plangebied aanwezig die planologisch van belang zijn.

4.13 Duurzaamheid

Lokale overheden hebben een belangrijke rol bij energiebesparing, duurzame energieopwekking en terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen. Bijna alle gemeenten in Nederland hebben een klimaatbeleidsplan en voeren klimaatprojecten uit. De doelen uit het Uitvoeringsprogramma Klimaat 2012 - 2020 van de gemeente Schagen zijn energiebesparing, vermindering uitstoot broeikasgassen met 20% en de opwekking van 22,5 % duurzame energie.

De gemeente Schagen geeft uitvoering aan de Energieagenda 2017. Schagen ondersteunt, faciliteert en initieert projecten, zodat het energieverbruik vermindert en er meer duurzame energie wordt opgewekt. Eén van de speerpunten is meer energie neutrale nieuwbouw. Schagen wil de energietransitie ondersteunen en versnellen om uiteindelijk in 2040 energie-neutraal te zijn. Daarom is besloten om alle nieuwbouw aardgasvrij te realiseren. De gemeente begeleid particuliere bouwers in een vroeg stadium van de planontwikkeling, waardoor hogere ambities worden gehaald.

Wie tegenwoordig een woning bouwt, doet dit al bijna energieneutraal en bij voorkeur met duurzame materialen. De regels hiervoor zijn de afgelopen jaren aangescherpt en vragen nu om nieuwe bouwconcepten.

Betekenis voor het project

In het onderhavige geval is uitsluitend sprake van een gebruikswijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning. Er is geen sprake van een bouwplan waarbij eisen op het gebied van duurzaamheid kunnen worden afgedwongen.

4.14 M.e.r.-beoordeling

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

Betekenis voor het project

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Op de D-lijst onder categorie D 11.2 geldt voor het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een drempelwaarde van 100 hectare en van 2.000 woningen.

In dit geval is uitsluitende sprake van een gebruikswijziging. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Het is daarnaast uitgesloten dat belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er hoeft derhalve geen m.e.r. beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Terzijde wordt opgemerkt dat uit de voorgaande beoordeling van de verschillende milieuaspecten, zoals hiervoor beschreven, de conclusie volgt dat geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden, wordt bevestigd.

4.15 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en

omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke ontwikkeling 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 deze 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 geeft 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.

5.2 Verbeelding

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

5.3 Planregels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Agrarisch met waarden
- Waarde – Archeologie 5

Met de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – spuitzone’ is voor de zone tot 12,5 vanaf het agrarisch bouwperceel bepaald dat hier niet langdurig mag worden verbleven. Tevens is het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen hier niet toegestaan.

De gebiedsaanduiding ‘cultuurhistorisch waardevolle verkaveling’ geldt ter bescherming van cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatronen.

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. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

- Artikel 1: Begrippen
geeft de betekenis aan aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

- Artikel 2: Wijze van meten
geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a. een beschrijving van de bestemming;
 - b. de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz. De bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht.
 - c. (eventueel) een mogelijkheid voor afwijken van de bouwregels;
 - d. (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
 - e. (eventueel) een mogelijkheid voor afwijken van de gebruiksregels;
- De aanduidingen zijn op de verbeelding met een lettercode aangegeven, die in de regels terug zijn te vinden.

Beschrijving van de bestemmingen:

- Artikel 3: Agrarisch met waarden
De bestemming Agrarisch met waarden blijft gelden voor het plangebied, waarbij de regels zijn toegespitst op het gebruik als plattelandswoning. Het bouwvlak is beperkt tot de aanwezige woning. Met de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitzone' is voor de zone tot 12,5 vanaf het agrarisch bouwperceel bepaald dat hier niet langdurig mag worden verbleven. Tevens is het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen hier niet toegestaan en is bepaald dat de bestaande groensingel in stand moet blijven. De gebiedsaanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle verkaveling' is overgenomen ter bescherming van cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatronen.
- Artikel 4: Waarde – Archeologie 5
Conform het bestemmingsplan Landelijk Gebied Harenkarspel heeft een deel van het plangebied de bestemming Waarde – Archeologie 5. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud van aanwezige archeologische waarden. Voor het realiseren van bouwwerken of werkzaamheden die de ondergrond verstoren over oppervlak van meer dan 10.000 m² is archeologisch onderzoek nodig.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

- Artikel 5: Antidubbelregel
Op grond van de anti-dubbelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.
- Artikel 6: Algemene bouwregels
Op basis van dit artikel zijn specifieke kleine overschrijdingen van grenzen in het horizontale vlak bij recht toegestaan. In de algemene bouwregels is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen op grond waarvan een omgevingsvergunning voor bouwen uitsluitend verleend kan worden als in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.
- Artikel 7: Algemene gebruiksregels
In de algemene gebruiksregels is aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd is met het bestemmingsplan. Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is geborgd dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

- Artikel 8: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling geeft de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels ten aanzien van geringe overschrijdingen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

- Artikel 9: Overgangsregels

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan.

- Artikel 10: Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan aan.

5.4 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het onderhavige bestemmingsplan, is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming dit bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels.

Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 7 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven. In het onderhavige geval is sprake van een gebruikswijziging, niet van een bouwplan. Een exploitatieplan is om die reden niet nodig.

De plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade. Hiervoor wordt een overeenkomst tussen initiatiefnemers en de gemeente gesloten. De ambtelijke kosten voor de begeleiding van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd in de legesverordening. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dienen burgemeester en wethouders overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Vooroverleg met de provincie vindt op de gebruikelijke wijze plaats.

7.2 Procedure bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is met ingang van 28 december 2023 op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad konden worden ingediend. Er is één zienswijze ingediend. De zienswijze van beantwoording voorzien in de reactienota die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is de plangrens beperkt tot het kadastraal perceel behorende bij Groenvelderweg 15, is onderzoek uitgevoerd naar spuitzone en is de aanduiding 'milieuzone – spuitzone' gewijzigd. Tevens zijn de artikelen 3.4.1 (bed & breakfast) en 3.5.1 (woningsplitsing en vorming van onzelfstandige woonruimte met, of zonder, bouwkundige aanpassing) verwijderd.