



TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN KOORNDIJK 14 TUITJENHORN

Projectcode: P03022

Versie: vastgesteld

Colofon	
Titel:	TOELICHTING
	BESTEMMINGSPLAN KOORNDIJK 14 TUITJENHORN
Projectcode	P03022
Versie:	Vastgesteld
Auteur:	H. Tiebie
Opdrachtgever:	Dhr. M. Blom
Opdrachtnemer:	Buro Borgland b.v.
	Zuiderinslag 4d
	3871 MR Hoevelaken
Telefoon:	
Email:	info@buroborgland.nl
Website:	www.buroborgland.nl
Contactpersoon:	Huub Tiebie
Telefoon:	06 58860176
Email:	Huub.tiebie@buroborgland.nl

Gemeente Schagen,
24 september 2024

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING EN DOEL	5
1.2	PLANGEBIED.....	5
1.3	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	LEESWIJZER.....	7
2	PLANBESCHRIJVING.....	8
2.1	INLEIDING.....	8
2.2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.3	BEOOGDE SITUATIE.....	9
2.4	VERKEER EN PARKEREN.....	10
3	RELEVANT RUIMTELIJK BELEID	11
3.1	INLEIDING.....	11
3.2	RIJKSBELEID	11
3.3	PROVINCIAAL BELEID	12
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	13
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	15
4.1	INLEIDING.....	15
4.2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	15
4.3	BODEM	19
4.4	ASBEST.....	19
4.5	LUCHTKWALITEIT	20
4.6	GELUID	20
4.7	WATER	21
4.8	ECOLOGIE.....	23
4.9	ARCHEOLOGISCHE EN CULTUURHISTORIE	26
4.10	EXTERNE VEILIGHEID.....	27
4.11	KABELS EN LEIDINGEN.....	28
4.12	DUURZAAMHEID	29
4.13	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	29
4.14	CONCLUSIE MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	29
5	JURIDISCHE VORMGEVING	30
5.1	ALGEMEEN.....	30
5.2	OPZET VAN DE REGELS	30
5.3	INLEIDENDE BEPALINGEN.....	30
5.4	BESTEMMINGSBEPALINGEN	30
5.5	ALGEMENE REGELS	30
5.6	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	31
6	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	32
6.1	ALGEMEEN.....	32
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	32
6.3	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	32

Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Asbestinventarisatierapport
- Bijlage 3: Onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 4: Digitale watertoets
- Bijlage 5: Stikstofrapportage en - berekening
- Bijlage 6: Quicksan Flora/Fauna
- Bijlage 7: Aanvullend soortenonderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is voornemens binnen een tweetal jaren de bedrijfswerkzaamheden op zijn perceel te beëindigen en vooralsnog het voorste gedeelte van zijn perceel te transformeren tot een woongebied voor drie woningen. De gemeente Schagen heeft in een brief van 4 januari 2021 in principe ingestemd met de gedeeltelijke wijziging van de bedrijfsfunctie (hoveniersfunctie) naar woonfunctie voor drie woningen. Op het perceel staan een bedrijfswoning, een kantoor en een schuur. De bedrijfswoning wordt een woning, het kantoorgebouw wordt verbouwd tot woning en de schuur aan de wegzijde wordt gesloopt en daarvoor in de plaats wordt een woning gebouwd in dezelfde stijl als de te slopen schuur met aan de achterzijde een kapberg.

Om onderhavige ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken zal een procedure tot herziening van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening worden gevoerd.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Harenkarspel, sectie I, nummer 1878 en heeft in totaal een oppervlakte van circa 3.700 m².

De locatie bevindt zich ten oosten van de kern Tuitjenhorn en wordt ontsloten via 'de Koorndijk'. Aan zowel de west-, oost-, als zuidzijde wordt de locatie begrensd door lintbebouwing. De locatie ligt in het Komgebied. Aan de noordzijde ligt een perceel dat momenteel nog gebruikt wordt als opslagruimte voor het nu nog bestaande hoveniersbedrijf. Dit perceel is van initiatiefnemer en zal na beëindiging van het bedrijf ook van functie veranderen. Dit moet nog nader ingevuld worden.



Afbeelding 1.1: Luchtfoto ligging plangebied ten opzichte van kern Tuitjenhorn (plangebied rood omkaderd)

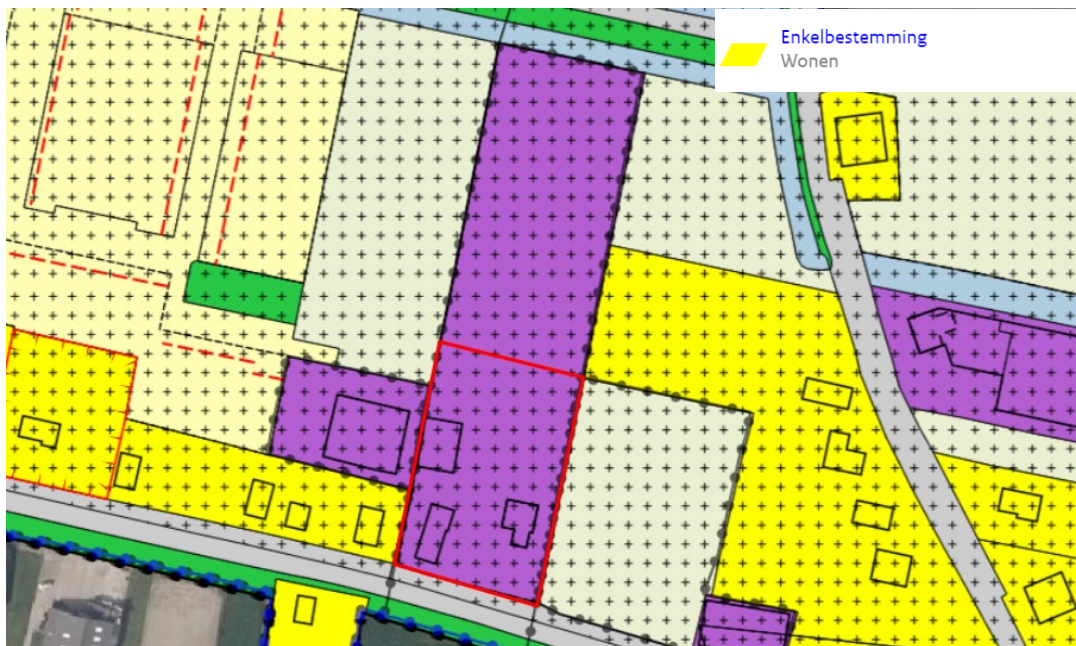


Afbeelding 1.2: Begrenzing plangebied (plangebied rood omkaderd)

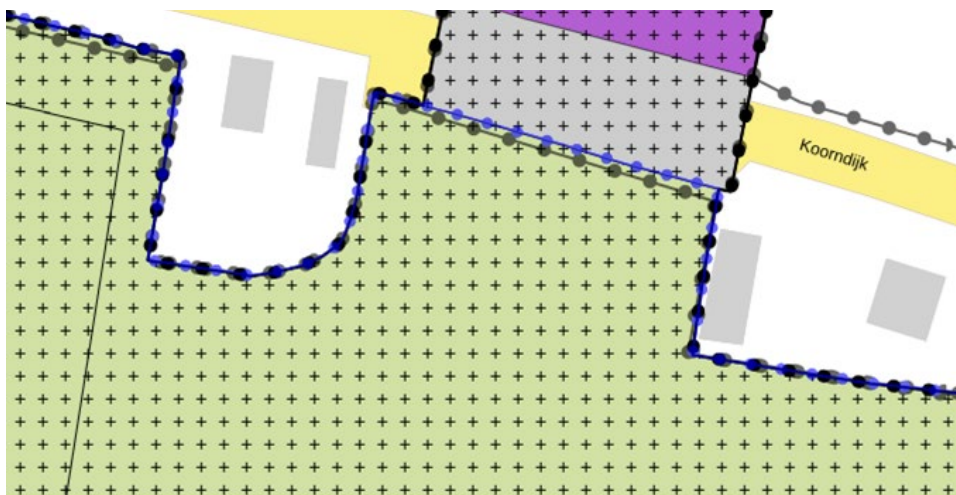
1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt voor de woonbestemming binnen het vigerende bestemmingsplan 'Tuitjenhorn', dat door de raad van de gemeente Schagen is vastgesteld op 25 februari 2014. Het plangebied kent de enkelbestemming 'Bedrijf' en heeft de functieaanduiding 'Hovenier'. De aangewezen gronden zijn bestemd voor een hoveniersbedrijf en bedrijfswoning. Het perceel heeft ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Dit houdt in dat de gronden mede bestemd zijn voor het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

Voor de agrarische bestemming ligt het plangebied in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Harrenkarspel'. Deze gronden hebben een agrarische bestemming met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5'. Op de volgende afbeeldingen zijn uitsneden uit de betreffende plankaarten van de bestemmingsplannen opgenomen.



Afbeelding 1.3: Uitsnede bestemmingsplan kaart 'Tuitjenhorn 2014' (plangebied rood omlijnd)



Afbeelding 1.4: Uitsnede bestemmingsplankaart 'Landelijk Gebied Harenkarspel'

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk geeft hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toelichting op het toekomstige plan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente. Hoofdstuk 5 bevat de relevante milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 wordt de juridische opzet van dit bestemmingsplan beschreven. Tot slot komen de economische en maatschappelijke haalbaarheid van onderhavig plan in hoofdstuk 7 aan bod.

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt allereerst de huidige situatie beschreven. Daarna wordt ingezoomd op de beoogde ontwikkeling met de daaraan gekoppelde verkeersaspecten.

2.2 Huidige situatie

Op het perceel Koordijk 14 is een hoveniersbedrijf gevestigd. Op het perceel staan een bedrijfswoning, een kantoorgebouw en een voormalige agrarische schuur. Het achterste gedeelte van het perceel wordt nu nog gebruikt als opslagruimte voor het hoveniersbedrijf.

Het plangebied van dit bestemmingsplan beperkt zich tot het voorste gedeelte van het kadastrale perceel van de initiatiefnemer waar het kantoorgebouw, de voormalige agrarische schuur en de bedrijfswoning staan.



Figuur 1 Bestaande bedrijfswoning



Figuur 2 Te verbouwen kantoorgebouw



Figuur 3 Bestaande te slopen voormalige agrarische schuur

Het agrarisch gebied is in particulier beheer als grasland.

2.3 Beoogde situatie

De beoogde situatie is een woonbestemming voor drie woningen.

1. De initiatiefnemer is voornemens om in de bestaande bedrijfswoning te blijven wonen. De functie van bedrijfswoning wordt dus omgezet naar woning.
2. Het kantoorgebouw wordt getransformeerd tot woning.
3. De voormalige agrarische schuur is aan de achterzijde uitgebreid met een lage uitbouw. Het geheel wordt gesloopt en daarvoor in de plaats komt een woning met kapberg. Deze woning wordt op de plaats van de voormalige schuur in dezelfde stijl gebouwd met op de plaats van de lage uitbouw een kapberg.

De gemeente heeft hier in principe haar medewerking aan toegezegd.

Een mogelijke invulling van de nieuwbouw op de fundering van de voormalige agrarische schuur is hier onder opgenomen. Daaronder staat een foto van de bestaande schuur. Voor de beeldvorming. Deze wordt dus in dezelfde stijl teruggebouwd met daarachter de kapberg. Op het naastgelegen perceel is een vergelijkbare bouwstijl gerealiseerd. Iets verder is deze ook gerealiseerd.



Figuur 4 Woning met kapberg



Figuur 5 Bestaande schuur met aanbouw, wordt gesloopt

De bebouwing aan de Koorndijk bestaat hoofdzakelijk uit particuliere woningen. De schuur wordt gesloopt en hiervoor in de plaats komt een woning. Deze ontwikkeling, het omzetten van het kantoorgebouw tot woning en de bedrijfswoning naar een particuliere woning past dus prima in de omgeving. Mede gelet op het feit dat de bedrijvigheid uit dit gebied verdwijnt levert dit een positieve bijdrage aan het woongenot en leefklimaat van de buurt.

De bedrijfswoning die omgezet wordt tot burgerwoning wordt ontsloten door een nieuwe ontsluiting aan de oostzijde op de Koorndijk. De nieuw te bouwen woning wordt ook ontsloten via de Koorndijk, maar dan via

de bestaande ontsluiting. Het tot woning te transformeren kantoorgebouw wordt ook via de bestaande ontsluiting op de Koorndijk ontsloten. Het parkeren gebeurt door het aanleggen van drie parkeerplaatsen bij de om te zetten bedrijfswoning en twee parkeerplaatsen bij de andere twee woonlocaties.

2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Zoals aangegeven in paragraaf 2.3 wordt de infrastructuur binnen het plangebied in overleg met de toekomstige eigenaren ingevuld. Het gebied krijgt twee ontsluitingen op de Koorndijk. De huidige ontsluiting en een ontsluiting aan de oostkant van de huidige bedrijfswoning. Deze ontsluitingen moeten voldoen aan de eisen van de gemeente. Hier worden nadere afspraken over gemaakt. De verkeersgeneratie als gevolg van de realisering van de nieuwe woningen is op basis van het CROW 18 mvt/etmaal. Dit is op basis van een ligging in de rest van de bebouwde kom en een matig stedelijke stedelijkheidsgraad. Deze verkeersgeneratie kan zonder problemen afgewikkeld worden op de Koorndijk. Bovendien is geen sprake meer van de huidige verkeersgeneratie als gevolg van de aanwezigheid van het aanwezige bedrijf. De verkeersgeneratie neemt daardoor niet met de volledige 18 mvt/etmaal toe. Daarom is de uiteindelijk extra verkeersgeneratie als gevolg van dit plan als niet significant te beschouwen.

Parkeren

De gemeente Schagen hanteert voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen haar 'Nota Parkeernormen Schagen (2016)'. Bij realisatie van een nieuwe woning geldt dat parkeren op het eigen erf de voorkeur heeft. Voor de woningen in dit plan geldt een parkeerbehoefte van 3x2,3 is afgerond 7 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.

3 Relevant ruimtelijk beleid

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene beleidskaders worden de specifieke voor het plangebied geldende beleidskaders beschreven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijksbeleid in de op 13 maart 2012 vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is, behalve enkele onderdelen van bijlage 6: 'Essentiële onderdelen Nota Mobiliteit, geheel opgegaan in de NOVI.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling aan de Koorndijk 14 te Tuitjenhorn raakt geen belangen uit de Nationale Omgevingsvisie en is derhalve niet in strijd met de NOVI.

3.2.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit besluit stelt eisen aan een bestemmingsplan daar waar het gaat om gebieden van nationaal belang:

- Rijksvaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;

- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie

Onderhavig initiatief heeft geen invloed op de bovenstaande belangen. Het Barro stelt dan ook geen extra eisen aan het ruimtelijk plan.

3.2.3 Ladder duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om de aspecten waar een toelichting van een bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan, of een ruimtelijke onderbouwing behorende bij een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo in elk geval op in moet gaan. Er dient een onderbouwing opgenomen te worden van de nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

- De toelichting van een bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwing behorende bij een omgevingsvergunning dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling;
- Als blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Dit bestemmingsplan geeft de onderbouwing voor de voorgenomen ontwikkeling om een gedeelte van de bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming voor 3 woningen.

Conclusie

Het voorliggende plan voldoet, gelet op het bovenstaande, aan de vereisten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsverordening NH2020 (geconsolideerd)

Deze verordening (hierna te noemen OV NH2020) is vastgesteld op 22 oktober 2020 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 17 november 2020. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied ligt conform de OV NH2020 binnen het werkingsgebied 'Landelijk gebied'. De kwaliteitseis voor verstedelijking in het landelijk gebied staat omschreven in artikel 6.10, lid 1 en 2 van de OV NH2020. Dit artikel beschrijft dat kleinschalige woningbouw (max. 11 woningen) voorstelbaar is binnen het landelijk gebied onder voorwaarden dat de locatie gelegen is aan een kern of dorpslint en de ontwikkeling past binnen de regionale gemaakte afspraken.

In het 'Convenant: Regionale samenwerkingsafspraken woningbouw, Kop van Noord-Holland 2020 - 2030' wordt voor Schagen uitgegaan dat er tot het jaar 2023 1008 extra woningen gebouwd worden (dit is de optelsom van de woningbouwprogramma's van de voormalige gemeenten Harenkarspel, Schagen en Zijpe).

Regiogemeenten hebben afgesproken dat nieuwbouwplannen in het landelijk gebied eerst getoetst dienen te worden aan een kwalitatief afwegingskader en vervolgens aan een kwantitatief afwegingskader. Op dit moment toont het totale woningbouwprogramma in de regio een aantal bekende woningbouwplannen in het landelijk gebied. Dit laat zien dat nieuwe initiatieven in het landelijk gebied voorstelbaar zijn. Tevens ligt het plangebied in het dorpslint van de kern Tuitjenhorn en betreft het een ontwikkeling van minder dan 11 woningen.

Conclusie

Het plan past binnen de provinciale Omgevingsverordening NH2020.

3.3.2 Omgevingsverordening NH2022 (ontwerp)

De Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland hebben op 12 januari 2022 de ontwerpversie van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 (hierna te noemen OV NH2022) vastgesteld. Gedeputeerde Staten leggen de Omgevingsverordeningen, inclusief de Nota van beantwoording en onderliggende stukken, ter besluitvorming voor aan Provinciale Staten (PS). Na vaststelling door PS kan de gewijzigde OV NH2022 tegelijk met de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking treden.

Ook in de OV NH2022 zoekt de provincie naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid, zoals omschreven in de visie voor de ontwikkeling van Noord-Holland; de Omgevingsvisie NH2050.

Grootste verandering is dat de afspraken uit de Regionale Energie Strategieën (RES'en) bepalend zijn als het gaat om de mogelijkheden voor windturbines op land. Noord-Holland maakt daarmee ruimte voor de energietransitie. De verordening is opgesteld ter voorbereiding op de inwerkingtreding van Omgevingswet. De 3 meest in het oog springende wijzigingen in de OV NH 2022 ten opzichte van de OV NH2020 gaan over milieu, natuur en de Regionale Energiestrategieën.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Conform de OV NH2022 valt het plangebied binnen het 'Noord-Holland Noord - Landelijk gebied'. Binnen dit gebied is in lijn met de artikel 6.19, lid 1 en 2 opgenomen dat kleinschalige woningbouwontwikkeling (maximaal 11 woningen) voorstelbaar is onder dezelfde voorwaarden als opgenomen in de OVNH2020. In paragraaf 3.3.1 wordt beargumenteerd dat voorliggend plan voldoet aan de gestelde provinciale eisen binnen het landelijk gebied. Hiermee kan worden geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling eveneens passend is binnen de nog vast te stellen Omgevingsverordening Noord-Holland 2022.

Conclusie

Het plan past binnen de provinciale Omgevingsverordening NH2022.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Schagen

De Omgevingsvisie geeft in hoofdlijnen aan hoe de gemeenteraad de toekomst van de gemeente ziet. Daarbij gaat het om de fysieke leefomgeving; de mogelijkheden om te wonen, werken, recreëren en ondernemen, nu en in de toekomst, en in een gezond en plezierig leefklimaat.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

De gemeentelijke Omgevingsvisie heeft een waardenkaart gepubliceerd. Op deze waardenkaart zijn de gebiedsgerichte waarden per kern opgenomen. In de visie zijn bij Tuitjenhorn voor kleine dorpen een aantal ontwikkelingen aangegeven die passen binnen de toegekende waarden. Een tweetal ontwikkelingen zijn:

1. Nieuwbouw met gevoel voor de omgeving
2. Hergebruik van panden die hun functie verliezen voor wonen of voorzieningen (agrarisch bedrijf wordt kwekerij, schuur wordt omgebouwd voor wonen)

De bestaande schuur aan de wegzijde was voordat het hoveniersbedrijf zich vestigde onderdeel van een agrarisch bedrijf en werd gebruikt voor opslag van agrarische producten. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om deze schuur in dezelfde stijl te herbouwen en hiermee wordt het verleden van het agrarische gebied gerespecteerd. Het plan sluit hiermee ook aan op de omgeving. Daarnaast wordt een pand die zijn functie verliest, het huidige kantoorgebouw, hergebruikt en omgebouwd tot woning. Met andere woorden, het plan past binnen de op 14 december 2021 vastgestelde omgevingsvisie.

3.4.2 Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen

Op 25 mei 2015 is de 'Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen' opgesteld door de gemeente Schagen. Het document geeft initiatiefnemers een richting bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij het realiseren van nieuwe woningbouwplannen wordt gekeken naar de verkaveling van het plangebied, het type woning, de plattegronden en de inrichting van het openbaar gebied. Daarbij wordt ook gekeken naar hoe met de kopers het plan wordt ontwikkeld en gerealiseerd (vraag gestuurd ontwikkelen). Een voorwaarde die in ieder geval wordt gesteld is dat het plan binnen een beperkte tijdsperiode wordt ontwikkeld.

Uit de reisgids blijkt dat de locatie in een lint in een Komgebied ligt. Zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 3.1 Uitsnede Reisgids Komgebied

Toets op voorgenomen ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling ziet toe op het herbestemmen van 3 bedrijfspanden. De bedrijfswoning wordt een woning, het kantoor annex loods wordt verbouwd tot een woning en de bestaande voormalige agrarische schuur met aanbouw wordt gesloopt en wordt mogelijk als woning in dezelfde stijl maar met een kapberg op het achterste gedeelte herbouwd. Met dit plan wordt de ruimtelijke kwaliteit sterk verbeterd. Dit wordt te meer versterkt doordat de bedrijfsactiviteiten daarmee verdwijnen. Het plan kan binnen een beperkte tijdsperiode ontwikkeld worden.

Bomen

Op verzoek van de gemeente worden in totaal 5 bomen geplant.



Afbeelding 3.2 Overzicht te planten bomen

Conclusie

Gelet op het bovenstaande, kan geconcludeerd worden dat het plan past binnen de 'Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen'.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft weer hoe milieuaspecten een rol hebben gespeeld bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

Milieuzonering zorgt voor voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te garanderen naast de zorg dat er voor bedrijven voldoende ruimte voorhanden is om de bedrijfsactiviteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden (normen) uit te kunnen voeren.

Richtlijn

Bij het beoordelen van (binnen het plangebied of elders gelegen) bedrijven die invloed hebben op het plangebied, is gebruik gemaakt van de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering". De VNG brochure is een richtlijn, vormt geen wettelijk kader maar heeft als gevolg van jurisprudentie de status van pseudo-wetgeving gekregen. Deze richtlijn biedt kaders om milieuzonering goed in ruimtelijke plannen af te wegen. In de VNG-uitgave staan minimale richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar die gebaseerd zijn op een "gemiddeld" modern bedrijf. Deze richtafstanden gelden vanaf de perceelgrens van het bedrijf waar de bedrijfsactiviteiten plaats kunnen vinden (of de opslagvoorziening of installatie) tot aan de gevel van woningen in een 'rustige woonwijk'. Indien het bedrijf afwijkt door grootte, technische voorzieningen, afschermingen et cetera is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de (indicatieve) afstanden. De grootste van de vier VNG-richtafstanden (voor geur, stof, geluid of gevaar) is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. De milieucategorie van een bedrijf kan variëren van 1 (een licht bedrijf, met een hinderafstand van 10 meter) tot 6 (een zeer zwaar bedrijf, met een hinderafstand van 1500 meter).

Toets op voorgenomen ontwikkeling

De omgeving kan momenteel beschouwd worden als gemengd gebied. Het plangebied grenst aan woningbouw, een bedrijfsbestemming en agrarische gronden.

Aan de noordzijde wordt het plangebied direct begrensd door een bedrijfsbestemming met de functieaanduiding 'Hovenier'. Deze gronden zullen de komende periode in gebruik blijven genomen als opslagplaats. Voor een dergelijke bestemming geldt op basis van de richtafstandenlijst uit de VNG-brochure dat deze binnen categorie 2 valt. Omdat er sprake is van gemengd gebied geldt op basis van geur en geluid een richtafstand van 10 meter. Het te verbouwen kantoorgebouw ligt het dichtst bij de bedrijfsbestemming op een afstand van 25 meter. Deze afstand ligt ruimschoots buiten de geldende richtafstand.

Het te verbouwen kantoorgebouw staat ten zuiden van een paardenbak en weiland. Voor het houden van paarden wordt een worst case scenario aangehouden waarbij dit paardenverblijf in de open lucht gelijk wordt gesteld aan een manege. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. De gebruiker van deze paardenbak gaat deze met minimaal 50 meter verleggen. Hiermee voldoet het plan aan de richtafstand.

De agrarische gronden houden de agrarische bestemming.

4.2.1 Spuitzonering

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de bestemming 'Bedrijven' gedeeltelijk gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Op het perceel staat een kantoorgebouw, een schuur en een bedrijfswoning. De bedrijfswoning wordt burgerwoning, de schuur wordt vervangen door een woning en het kantoorgebouw wordt omgezet tot woning. Het ter plekke gevestigde hoveniersbedrijf wordt dus vervangen door een woonbestemming voor drie woningen, waarvan 1 bestaande bedrijfswoning.

Met het oog op deze ontwikkeling is in deze paragraaf een verkenning opgenomen naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid wat betreft woon- en leefklimaat van de nieuwe huisvesting in relatie tot toepassing van gewasbeschermingsmiddelen bij het agrarisch grondgebruik dat plaatsvindt op minder dan 50 meter afstand van de nieuwe woonfunctie.

In het ontwerp is een spuitzone van 50 meter opgenomen. Naar aanleiding van de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan is behoefte ontstaan om te verkennen of deze spuitzone kleiner kan worden. De (minimaal) aan te houden afstand is niet in een regeling voorgeschreven. Deze dient te worden bepaald in het kader van een goede ruimtelijke ordening. In de afweging kan het noodzakelijk zijn om een zone aan te houden in verband met het risico op drift. Van drift spreek je als er sprake is van een onbedoelde verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen buiten het perceel waarop het gebruikt wordt via de lucht.

In de huidige jurisprudentie wordt een richtafstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt niet onredelijk geacht. Deze afstand moet in principe aangehouden worden om een voldoende woon- en leefklimaat op bv. een woonbestemming acceptabel te achten.

Daarnaast blijkt uit jurisprudentie dat er factoren kunnen zijn die (mits voorzien van een goede onderbouwing) een kleinere afstand rechtvaardigen. Opgemerkt wordt dat in deze jurisprudentie de nu geldende driftreducerende technieken nog niet zijn betrokken. Dit zou een rechtvaardiging zijn voor een kleinere afstand.

Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moet plaats vinden in overeenstemming met de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden. Artikel 47 en 20 van deze wet jo. de Verordening 528/2012/EU bepaalt dat middelen alleen gebruikt mogen worden op grond van een (vereenvoudigde) toelating, die in Nederland onder voorschriften / beperkingen kan worden verleend door het College toelating gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Ctgb).

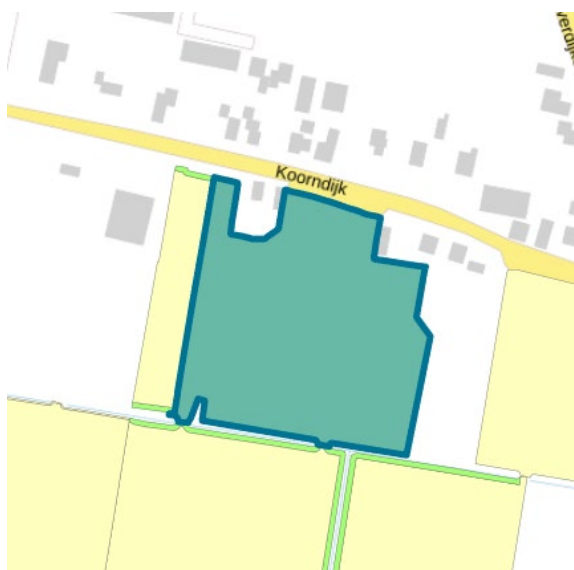
Het Ctgb beoordeelt volgens internationale afspraken en in de wetgeving verankerde criteria of gewasbeschermingsmiddelen en biociden – bij juist gebruik – veilig zijn voor mens, dier en milieu en of ze werkzaam zijn. Op grond van deze beoordeling besluit het college of het middel in Nederland verkocht en gebruikt mag worden. Daarbij stelt het ook duidelijke voorschriften verplicht, die minimaal op het etiket moeten staan (het zogenaamde wettelijk gebruiksvoorschrift). Het gebruiksvoorschrift schrijft niet alleen de toepassingswijze voor (professioneel en/of particulier gebruik, aantal toepassingen per jaar, toepassingsintervallen, veiligheidstermijn – d.w.z. minimale termijn tussen toepassing en oogst etc.), maar hierin is ook gelimiteerd voor welke doelstellingen en voor welke teelten een middel ingezet mag worden.

Huidige situatie

In paragraaf 1.2 en 2.2 van deze toelichting is de huidige situatie aangegeven. De beoogde nieuwe woonfunctie is op een afstand van 17.5 meter gelegen vanaf een agrarische bestemming.

Aan de overkant van de nieuwe woonfunctie liggen op 17 resp. 15 meter ook twee woonbestemmingen. Deze woonbestemmingen grenzen direct aan de agrarische bestemming.

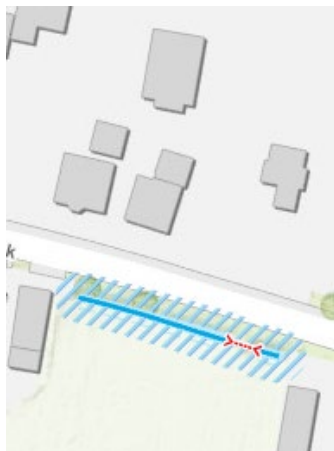
Agrarisch grondgebruik



Afbeelding 4.1 Basisregistratie gewaspercelen

Uit de registratie blijkt dat het bestaande gebruik van het onderhavige agrarische perceel 'Blijvend grasland' is. Het perceel grenst aan 'Bouwland'. De basisregistratie gewaspercelen geeft enkel een indicatie van het bestaand agrarisch gebruik.

Watergangen



Afbeelding 4.2 Uitsnede Legger watergangen 2023

Aan de noordzijde van het betreffende agrarisch perceel is sprake van een secundaire watergang met daarbij aangegeven een 'Beschermszone oppervlaktewateren'. Het buitengewoon onderhoud ligt bij de wegeigenaar en het gewone onderhoud bij de aanliggende eigenaar.

Planologische situatie agrarisch perceel

Voor het agrarisch perceel geldt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Harenkarspel'. Dit plan is onherroepelijk vastgesteld op 11 december 2013. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Deze zijn bestemd voor de uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat uitsluitend de eerste bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren.

De oppervlakte teeltondersteunend glas mag niet meer bedragen dan 2.000 m². Goot- en bouwhoogte niet meer dan 5 m. resp. 7 meter.

Feitelijk is het momenteel in gebruik als grasland en maakt het geen onderdeel uit van een volwaardig agrarisch bedrijf.

De gronden hebben tevens de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5'.

Voor deze gronden geldt een omgevingsvergunningplicht voor:

- het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- het rooien of vellen van houtopstanden;
- de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 10.000 m²;
- het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
- het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Planologische situatie projectlocatie

De omschrijving van de planologische projectlocatie wordt omschreven in paragraaf 1.3. van deze toelichting.

In dit kader is van belang dat naast en in de directe nabijheid van de projectlocatie al woonbestemmingen zijn. Dit zijn ook een tweetal woningen die direct grenzen aan de agrarische locatie. Deze vormen dus ook nu al een potentiële beperking bij toepassing van gewasbeschermingmiddelen.

Tevens is van belang dat de bedrijfswoning bewoond wordt en dat hier dan ook geen sprake is van een toename van het aantal personen. De nieuw te bouwen woning en het te verbouwen kantoorgebouw zorgt wel voor een toename van het aantal personen.

Besluit activiteiten leefomgeving

Bij bedrijfsmatige toepassing van gewasbeschermingsmiddelen diende te worden voldaan aan het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hierbij geldt dat bepaalde gewasbeschermingsmiddelen enkel voor professionele toepassingen zijn toegelaten en niet voor huis-, tuin- en keukengebruik. In een dergelijke hobbymatige context zal verder hoogstens sprake zijn van individuele handmatige bespuitingen, niet van integrale behandeling van een perceel (veld- c.q. rijbehandeling met een spuitmachine). Deze regeling is per 1 januari 2024 opgenomen onder de Omgevingswet en de Algemene Maatregel van Bestuur, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Driftreductie

In artikel 4.723c van het Bal is vastgelegd dat in ieder geval een driftreductie moet worden bereikt van 75%, ten opzichte van een referentietechniek als bedoeld in tabel 4.723c. Op het testen van de driftreductie is het Meetprotocol voor het vaststellen van de driftreductie van neerwaartse en op- en zijwaartse spuittechnieken van toepassing. Driftreductie kan ook worden bereikt door het toepassen van schermen of door toepassing van een vanggewas.

Het percentage van de driftreductie kan momenteel gereduceerd worden tot 99% door gebruik te maken van de daarvoor beschikbare spuitmachines.

Teeltvrije zone

Artikel 4.723d van het Besluit activiteiten leefomgeving bepaalt dat met het oog op het voorkomen en beperken van verontreiniging van een oppervlaktelichaam bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen langs een oppervlaktelichaam een teeltvrije zone wordt aangehouden waarbij wordt voldaan aan tabel 4.723d. Een teeltvrije zone is een strook land tussen het land waarop gewassen worden geteeld en een oppervlaktewaterlichaam.

De teeltvrije zone wordt gemeten vanaf de insteek van een oppervlaktelichaam en strekt zich uit tot het hart van de buitenste planten van de te telen gewassen, met uitzondering van grasland.

In tabel 4.723d wordt bepaald dat voor o.a. aardappelen, uien en bloembollen een teeltvrije zone aangehouden moet worden van 1.5 m. Bij gebruik van een techniek met een driftreductie van ten minste 90% mag een teeltzone aangehouden worden van 1 m.

In dit plan betekent het dat op basis van een teeltvrije zone gewassen die intensieve behandeling met gewasbeschermingsmiddelen vereisen geteelt kunnen worden op een afstand van 19 meter van de woonbestemming.

Analyse en conclusie

De richtafstand van 50 meter is afgeleid van een uitspraak over de toelating van nieuwe gevoelige functies nabij boomgaarden en boomteeltpercelen. De toegepaste regelgeving hierbij was artikel 13 van de Bestrijdingsmiddelenwet 1963, het daarop gebaseerde "Lozingenbesluit open teelt en veehouderij" en de bijbehorende "Regeling testmethoden driftarme doppen Lozingenbesluit open teelt en veehouderij". Op basis hiervan gold een verplichting om driftreductie toe te passen van minimaal 50%. Op grond van de huidige regelgeving dient echter een driftreducerende techniek te worden gehanteerd van minimaal 75%.

Zoals vermeld heeft de afstand van 50 meter betrekking op teelt in boomgaarden en boomteelt, waarbij voornamelijk opwaarts of zijwaarts wordt gespoten. Op het agrarische perceel is, als er al gespoten wordt, sprake van neerwaarts spuiten. Het betreft hier immers akkerbouw, sierteelt of tuinbouw. Tenslotte kan nog het volgende vermeld worden.

Als er sprake is van het telen van gewassen ligt aan de kant van de Koorndijk een rand langs het agrarisch perceel waar trekkers en machines moeten keren (kop-enden). Binnen deze rand worden geen gewassen geteeld en dus ook geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Een breedte van 12,5 meter voor een dergelijke rand is heel gebruikelijk. De afstand van de woonbestemming tot het mogelijk gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt dan $17,5 + 12,5 = 30$ meter.

Gelezen het bovenstaande achten wij het verantwoord om ten behoeve van een veilig woon- en leefklimaat op de nieuwe woonbestemmingen op het agrarische perceel een spuitzone op te nemen van 25 meter.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen planologische belemmering voor het plan.

4.3 Bodem

Wettelijk kader

Bij plannen en ontwikkelingen, het daarvoor opstellen of wijzigen van bestemmingsplannen of het aanvragen van een omgevingsvergunning daarvan is altijd de hoofdvraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Derhalve dient de bodemkwaliteit binnen het plangebied bekend te zijn. Hiermee kan worden beoordeeld of de aanwezige bodemkwaliteit wel of niet geschikt is voor de toekomstige bestemming.

Onderzoeksresultaten

Greenhouse Advies b.v. heeft op 3 januari 2022 een bodemonderzoek uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport is als bijlage 1 toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Vooronderzoek

Rond het jaar 1900 bestaat de Koorndijk al, de onderzoekslocatie is dan nog onbebouwd in agrarisch gebruik. Vanaf 1961 staat op de kaart de bebouwing op het zuidwestelijke deel van de onderzoekslocatie, vanaf 2002 staat de bedrijfswoning op de locatie en vanaf 2006 staat de bebouwing aan de westkant van de locatie op de kaart. Uit het historisch onderzoek blijkt dat voor de grond onder de bedrijfswoning, en voor twee locaties direct naast de onderzoekslocatie in het verleden een bodemonderzoek is uitgevoerd.

Voor de bedrijfswoning Koorndijk 14 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in 1996. Uit de conclusie van de ODNHN blijkt dat in de bodem lichte verontreinigingen zijn aangetroffen die de desbetreffende achtergrondwaarden overschrijden. In het grondwater zijn geen overschrijdingen van de streefwaarden aangetoond. De conclusie is dat er geen belemmeringen zijn voor de bouw van de woning.

Voor locaties op de Koorndijk 12 en 16a zijn tevens verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit de samenvattingen van de ODNHN blijkt dat uit beide onderzoeken lichte verontreinigingen (boven de achtergrondwaarde of streefwaarde) in de grond en het grondwater zijn aangetoond.

Veldonderzoek

Uit de profielbeschrijvingen blijkt dat de bovengrond van circa 0,5 meter uit humeus zand bestaat, waaronder zich een kleilaag bevindt tot 1,5 meter diepte. Onder de kleilaag is een laag zand aanwezig tot 2,5 meter diepte, de maximaal onderzochte diepte. Op enkele plaatsen is baksteen als bodemvreemde bijmenging aangetroffen. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Tijdens de monsterneming is de grondwaterstand aangetroffen op een diepte van 0,75 m-mv.

Op basis van het aantreffen van een lichte verontreiniging in de bovengrond dient de hypothese 'locatie is onverdacht' formeel verworpen te worden. De lichte verontreiniging in de bovengrond heeft geen nadelige gevolgen voor de verdere ontwikkeling van het plan.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat er vanuit het aspect 'bodem' geen belemmeringen bestaan voor de verdere ontwikkeling van het plan.

4.4 Asbest

Algemeen

Op d.d. 14 december 2021 is door 'Greenhouse Advies b.v.' een asbestinventarisatie uitgevoerd voor de locatie aan de Koorndijk 14 te Tuitjenhorn. De inventarisatie is uitgevoerd conform de eisen zoals vastgelegd in het certificatieschema voor de 'Procescertificaten Asbestinventarisatie'. Het opstellen van een asbestinventarisatie rapport is een verplichting op grond van het 'Asbestverwijderingsbesluit'. Het gehele onderzoeksrapport is als bijlage 2 toegevoegd aan deze toelichting.

Onderzoekresultaten

De resultaten van het uitgevoerde onderzoek wijzen uit dat binnen de projectlocatie Koorndijk 14, 1747GD te Tuitjenhorn geen asbesthoudend materiaal aanwezig is.

Voorafgaande aan de asbestsanering/ sloopwerkzaamheden dient een sloopmelding te worden gedaan, waarbij o.a. een geldig (niet ouder dan 3 jaar) asbestinventarisatie rapport moet worden toegevoegd. Het betreffende onderzoeksrapport is geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop.

Conclusie

Op basis van de onderzoekresultaten die zijn voortgekomen uit de asbestinventarisatie, kan geconcludeerd worden dat het aspect 'asbest' geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het doel van de Wet luchtkwaliteit (opgenomen in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer) is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10; PM2,5 fijn stof), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt en daar waar het juiste kwaliteitsniveau al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden. De grenswaarden voor luchtkwaliteit kunnen beperkend zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen en plannen. Uitgangspunt is dat een ruimtelijk plan (een project) niet leidt tot overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. Als er wel sprake is van een overschrijding, dan mag een project de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren.

Kleine projecten en ruimtelijke plannen, waarvan duidelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Dit is geregeld in het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)". De grens NIBM voor de stoffen PM10 (fijnstof) en NO2 ligt vanaf 1 augustus 2009 op 1,2 µg/m3. Om de bijdrage aan de luchtkwaliteit bij een kleiner ruimtelijk plan of verkeersplan vast te kunnen stellen, is door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu een speciale rekentool ontwikkeld, genaamd de NIBM-tool. Met het invoeren van het extra aantal voertuigbewegingen en aandeel vrachtverkeer, bepaalt de NIBM-tool – uitgaande van worst-case omstandigheden – de bijdrage aan luchtkwaliteit en daarmee of een plan wel of niet NIBM is.

Eén van de categorieën waarvoor niet hoeft worden aangetoond dat ze in betekende mate bijdragen, betreft de bouw van 1500 woningen waarbij is uitgegaan van een verkeersgeneratie van tenminste 7500 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Het voorgenomen plan voorziet in de toevoeging van 2 nieuwe woningen en het wijzigen van een bedrijfswoning in een burgerwoning. De verkeersaantrekkende werking van het woningbouwplan ligt daardoor ruim beneden de 7500 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het plan is daarmee aan te merken als 'Niet in betekende mate (NIBM)'. Vanuit de wetgeving bestaat dan ook geen bezwaar tegen onderhavig plan. Derhalve hoeft voor het planvoornemen geen onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect 'Luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor het plan.

4.6 Geluid

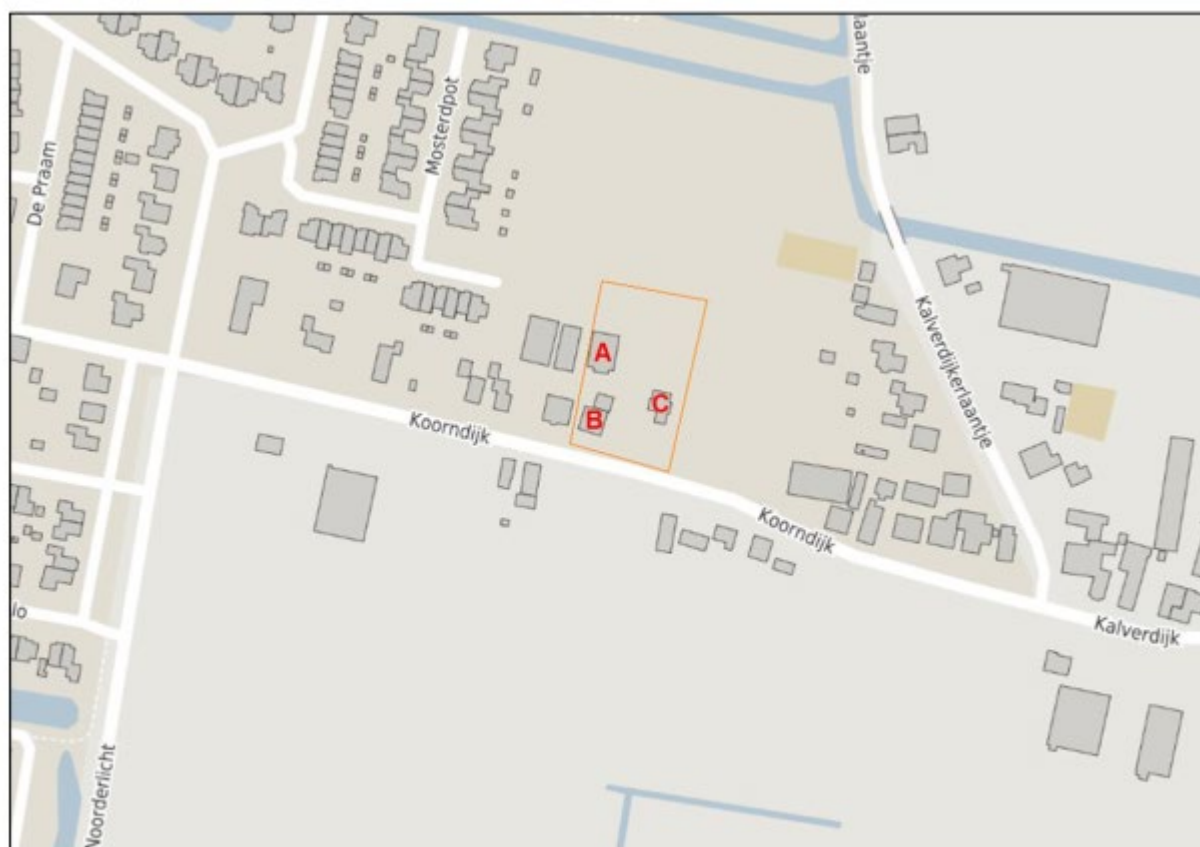
Wettelijk kader

Geluidsoverlast kan worden veroorzaakt door industrielawaai, railverkeerslawaaï, wegverkeerslawaaï en luchtverkeerslawaaï. De Wet geluidhinder en de Luchtvaartwet kennen grenswaarden voor geluid. Bepaalde geluidgevoelige objecten mogen alleen worden toegelaten als zij geen ontoelaatbare geluidsbelasting ondergaan. Daartoe moeten op grond van artikel 3.3.1 Besluit ruimtelijke ordening zones in het bestemmingsplan worden opgenomen rond geluidbronnen. Het bestemmingsplan moet de ligging en de afmetingen van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen gelegen binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder aangeven. Als een bepaalde bestemming en/of een bepaalde geluidsbron niet in de Wet geluidhinder of Luchtvaartwet is geregeld, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening toch een akoestische afweging gemaakt worden.

Onderzoeksresultaten

Om de gevelbelasting op de nieuwe woningen inzichtelijk te maken heeft E. consultancy op 21 december 2021 een onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport is als bijlage 3 toegevoegd aan deze toelichting.

Het treffen van overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Vanwege de Koorndijk dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Wat betreft de te verbouwen woning (woning A) treedt er geen overschrijding van de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting op. Voor woning B dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van woning B is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.



Figuur 1.1 **Situering onderzoeksgebied**

© OpenStreetMap

Afbeelding 4.1 : Situatietekening onderzoeksgebied

Conclusie

Voor woning 'B' dient een hogere grenswaarde aangevraagd te worden.

4.7 Water

Europees en nationaal beleid

Duurzaam, schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst. Dat zijn, heel in het kort, de belangrijkste doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Waterbeheer 21e eeuw (WB21), die samengaan zijn in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Europese Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater op orde komt. Oppervlaktewater moet voldoen aan normen voor bepaalde chemische stoffen (waaronder de zogeheten prioritare (gevaarlijke) stoffen). Worden die normen gehaald, dan spreken we van 'een goede chemische toestand'. Daarnaast moet het oppervlaktewater goed zijn voor een gevarieerde planten- en dierenwereld. Is dat het geval, dan heet dat 'een goede ecologische toestand'. Hieronder valt ook een groot aantal andere chemische stoffen dan de hierboven al genoemde prioritare (gevaarlijke) stoffen.

Voor het grondwater gelden aparte normen voor chemische stoffen. Daarnaast moet de grondwatervoorraad stabiel zijn en mogen bijvoorbeeld natuurgebieden niet verdrogen door een te lage grondwaterstand (goede kwantitatieve toestand).

In de geldende Europese richtlijnen en de EU richtlijn Prioritaire Stoffen staat precies omschreven wat een goede chemische toestand voor oppervlaktewater is. De ecologische doelstellingen stellen de lidstaten onderling vast in zogeheten (internationale) stroomgebiedbeheersplannen. Voor verschillende typen wateren gelden verschillende ecologische doelstellingen. In een plas leven bijvoorbeeld andere planten- en diersoorten dan in kustwater. Daarom verschillen de ecologische doelen per watertype. De chemische normen zijn bij ieder water ongeveer hetzelfde, met uitzondering van de nutriënten. Daarvoor geldt weer wel een benadering die per watertype kan verschillen.

Van 2010 tot 2015 is de eerste tranche uitgevoerd. De tweede tranche maatregelen loopt van 2016 tot 2021.

Waterwet

De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de watersysteembenadering centraal. Er wordt uitgegaan van het geheel van relaties tussen waterkwaliteit, waterkwantiteit, oppervlaktewater, grondwater, watergebruikers en grondgebruikers. Hierbij wordt het kader geschept voor het Nederlandse waterbeheer in de komende decennia. Per 1 januari 2017 is de Waterwet gewijzigd. De beoordeling van de veiligheid van primaire waterkeringen wordt nu gebaseerd op de overstromingskans. In 2050 moeten de waterkeringen voldoen aan de normen die per 1 januari 2017 van kracht zijn.

Waterbeheer 21e eeuw

De commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) is gevraagd advies uit te brengen over de waterhuishoudkundige inrichting van Nederland, rekening houdend met ontwikkelingen zoals klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Deze ontwikkelingen stellen strengere eisen aan het waterbeheer. In WB21 wordt uitgegaan van twee principes (tritsen) voor duurzaam waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheer:

- Vasthouden, bergen en vertraagt afvoeren;
- Schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Bij 'vasthouden, bergen, afvoeren' wordt regenwater zoveel als mogelijk bovenstrooms vastgehouden in de bodem en het oppervlaktewater. Wanneer toch een wateroverschot ontstaat, wordt het water eerst tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en dan pas afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het om een voorkeurvulgorde, waarbij de voorkeur uitgaat naar het voorkomen van verontreiniging (schoonhouden). Als toch verontreiniging ontstaat, moeten schoon- en vuilwater zoveel mogelijk worden gescheiden. Ten slotte wordt het verontreinigde water zo goed mogelijk gezuiverd.

Deltawet

Het doel van de Deltawet, aangenomen op 28 juni 2011, is ons land nu en in de toekomst beschermen tegen hoogwater en de zoetwatervoorziening op orde houden.

De afgelopen eeuw is de zeespiegel gestegen, de bodem gedaald en het is warmer geworden. Dat zet door, blijkt uit de cijfers van het KNMI. Hevigere weersomstandigheden, zoals meer regen en periodes van droogte, zijn zaken om rekening mee te houden. Het Deltaprogramma is er om de huidige veiligheid op orde te krijgen en ervoor te zorgen dat ons land is voorbereid op de toekomst. En om daarbij de juiste maatregelen te nemen voor een veilig en aantrekkelijk Nederland met voldoende zoetwater. In het Deltaprogramma werken het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen samen met maatschappelijke organisaties, bedrijfsleven en kennisinstituten. Dit gebeurt onder regie van de Deltacommissaris.

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 op de website van het waterschap terug zijn te vinden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

Toets op voorgenomen ontwikkeling

In het kader van onderliggend initiatief heeft een digitale watertoets plaatsgevonden (zie bijlage 4) waaruit blijkt dat de normale procedure doorlopen dient te worden. Dit houdt in dat de volgende wateraspecten van invloed zijn op het plan:

Verharding en compenserende maatregelen

Uit de digitale watertoets blijkt dat 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

In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

Er is binnen het plan geen sprake van activiteiten die tot 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 het Hoogheemraadschap voor de nieuwe ontwikkeling adviseert om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Het waterschap adviseert om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen. Hier zal in de uitvoering van het plan rekening mee worden gehouden.

Conclusie

Met dit plan is geen belang van het Waterschap gemoeid. Dit blijkt uit de digitale watertoets die voor dit plan is uitgevoerd. Verder is het gemeentelijk beleid van toepassing. Hierin staat dat hemelwater afgekoppeld moet worden en op eigen terrein moet worden geïnfiltreerd. Het plan kan en zal aan deze uitgangspunten voldoen.

4.8 Ecologie

Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen

worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Onderzoeksresultaten

AERIUS-berekening

GRAS advies heeft op 14 juni 2022 een AERIUS-berekening uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage 5 aan deze toelichting toegevoegd.

Uit de berekening blijkt dat de kritieke overschrijding van stikstofdepositie van 0.00 mol/ha/j op de dichtbijzijnde Natura2000-gebieden niet wordt overschreden. Het aspect 'stikstof' vormt daarom geen belemmering voor het betreffende project en er is geen ontheffing nodig in het kader van de Wet natuurbescherming.

Quickscan flora/fauna

GRAS advies heeft op 20 december 2021 een quickscan flora/ fauna uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport is als bijlage 6 toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Schoorlse duinen op ca. 5.5 km afstand van het projectgebied en wordt hiervan gescheiden door agrarisch gebied en de bebouwde kom van Tuitjenhorn. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (> 5.6 km) van het projectgebied.

Er is geen sprake van significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden, het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Natuurnetwerk Nederland (NNN-gebieden)

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde gebied behorende tot het Natuurnetwerk Nederland betreft het Natura 2000-gebied Schoorlse duinen en enkele aangrenzende percelen op 4.6 km afstand van het projectgebied. Het projectgebied wordt van dit Natuurnetwerk Nederland gebied gescheiden door agrarisch gebied en de bebouwde kom van Tuitjenhorn. Aangezien het projectgebied buiten de begrenzing van het NNN ligt en de Interim Omgevingsverordening Noord-Holland geen bepalingen ten aanzien van externe werking kent, is nadere toetsing ten aanzien van NNN-gebieden niet noodzakelijk.

Houtopstanden

Het projectgebied bevindt zich binnen de bebouwde kom. Daarmee is het onderdeel Houtopstanden van de Wet natuurbescherming niet van toepassing op het projectgebied.

Landzoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen zoogdieren of sporen van zoogdieren aangetroffen. Gezien de aangetroffen vegetatie en omgeving kunnen soorten als egel, haas, konijn en algemene muizensoorten worden verwacht. Het projectgebied is onderdeel van de leefomgeving van deze soorten. De bovengenoemde soorten zijn beschermd conform de Wet natuurbescherming 'andere soorten', maar staan ook in de categorie 'vrijgestelde soorten'. Dit houdt in dat bij uitvoering van de werkzaamheden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling geldt voor deze soort. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht voor de uitvoerende partij.

Een nader onderzoek naar beschermde zoogdieren en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd.

Vleermuizen

In de 2 bijgebouwen zijn holtes of scheuren aangetroffen die groot genoeg en geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in het projectgebied kan daarom niet op voorhand worden uitgesloten.

Gebouw A (zie bijlage 4 van het onderzoeksrapport) zal inpandig verbouwd worden. Indien gebruik gemaakt wordt van machines en materieel welke trillingen en of geluid veroorzaken, is het verstoren van vleermuizen niet op voorhand uit te sluiten.

Gebouw B (zie bijlage 4 van het onderzoeksrapport) zal gesloopt worden. Het verstoren van vleermuizen en het vernietigen van verblijfplaatsen van vleermuizen kan niet op voorhand worden uitgesloten.

De aanwezige bomen vormen geen duidelijke, robuuste lijnvormige structuur die voor vleermuizen belangrijke landschapselementen verbindt. Een eventuele functie als vliegroute voor vleermuizen is derhalve niet aannemelijk.

Een nader onderzoek naar beschermde vleermuizen en/of een ontheffingsaanvraag is uitgevoerd (bijlage 7). De conclusie van dit onderzoek is dat er geen beschermde vleermuissoorten en/of verblijfplaatsen van beschermende vleermuissoorten aanwezig zijn.

Vogels

Jaarrond beschermde vogels

Tijdens het veldbezoek zijn de bomen en bosschages gecontroleerd, maar er zijn in de bomen geen nesten aangetroffen van jaarrond beschermde soorten. De aanwezigheid van jaarrond beschermde vogels is niet aannemelijk.

Huismus

In de panden zijn geen gaten aangetroffen die groot genoeg en geschikt zijn om te dienen als verblijfplaats voor huismussen. De aanwezigheid van huismussen in het projectgebied is redelijkerwijs uit te sluiten.

Gierzwaluw

In de panden zijn geen gaten aangetroffen die groot genoeg en geschikt zijn om te dienen als verblijfplaats voor gierzwaluwen. De aanwezigheid van huismussen in het projectgebied is redelijkerwijs uit te sluiten.

Broedvogels

De bomen en bosschages zijn gecontroleerd en beoordeeld op aanwezige vogelnesten. Er zijn geen onbewoonde nesten aangetroffen. Het projectgebied is wel onderdeel van het leefgebied van o.a. zangvogels.

Het is aannemelijk dat zangvogels de bomen en bosschages gebruiken als broedlocatie. Dit houdt in dat gedurende het broedseizoen geen werkzaamheden mogen worden uitgevoerd die leiden tot een verstoring of vernietiging van de exemplaren en/of nesten van deze soortgroep. Het broedseizoen ligt globaal tussen 15 maart en 15 juli, afhankelijk van de weersomstandigheden. Eerdere, maar ook latere broedgevallen zijn mogelijk. Deze 'broedgevallen buiten het broedseizoen om' zijn ook beschermd conform de Wet natuurbescherming.

Een nader onderzoek naar beschermde vogels en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd.

Amfibieën

In het projectgebied liggen geen geschikte voortplantingsbiotopen voor amfibieën. Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen.

Een nader onderzoek naar beschermde amfibieën en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd.

Reptielen

In het projectgebied zijn geen reptielen aangetroffen. Er zijn ook geen biotopen aangetroffen die geschikt zijn voor reptielen.

Een nader onderzoek naar beschermde reptielen en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd.

Vissen

In het projectgebied bevinden zich geen biotopen die geschikt zijn voor vissen.

Een nader onderzoek naar beschermde vissen en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd.

Ongewervelden

Tijdens het veldbezoek zijn geen ongewervelden waargenomen. Vanwege het ontbreken van de voor beschermde ongewervelden benodigde specifieke habitats, is het niet aannemelijk dat beschermde soorten ongewervelden in het projectgebied aanwezig zijn.

Een nader onderzoek naar beschermde ongewervelden en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd.

Conclusie

Ecologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.9 Archeologische en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

Toetsingskader

In de Erfgoedwet stellen Rijk en provincie dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemin-grepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Daarnaast dient aangetoond te worden dat het voorziene plan geen afbreuk doet aan bestaande cultuurhistorische waarden.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

In het geldende bestemmingsplan Tuitjenhorn 2014 is ter plaatse van het plangebied een dubbelbestemming opgenomen voor de bescherming van archeologische waarden. Voor het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. De voor de als 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden. Hier geldt dat voor het realiseren van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Onderhavig plan voorziet in de bouw van 2 woningen en de functiewijziging van een voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning, allen met een oppervlakte van circa 120 m². De nieuwe woningen worden

gerealiseerd op de locatie van het kantoorgebouw en de schuur. Een groot deel van de gronden ter plaatse van de woningen zijn al geroerd bij de bouw van de bestaande bebouwing en worden dus gerealiseerd op de bestaande fundering. Tevens wordt de ontwikkeling van circa 240 m² aan bouwwerken mogelijk gemaakt. Hiermee wordt de grenswaarde die opgenomen is in het geldende bestemmingsplan niet overschreden.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.9.2 Cultuurhistorie

In de toelichting van ruimtelijke plannen moet naast een toets aan archeologie ook een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en/of monumenten rekening is gehouden.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied kent momenteel een bedrijfsbestemming. De bedrijfsgebouwen zijn uit oogpunt van cultuurhistorie niet waardevol. In het plangebied zijn dan ook geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of andere elementen aanwezig waarmee rekening gehouden moet worden. Wel wordt aandacht besteed aan de agrarische geschiedenis door de nieuw te bouwen woning in dezelfde stijl te bouwen als de bestaande voormalige agrarische schuur.

Conclusie

Het aspect 'Archeologie en cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die kunnen ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit heeft betrekking op inrichtingen (bedrijven), transportroutes en buisleidingen. Omdat de gevolgen bij een calamiteit groot kunnen zijn, is in wetgeving bepaald wanneer risico's – met het voldoen aan normen – aanvaardbaar zijn en wanneer ze verantwoord moeten worden. Deze zogenoemde verantwoordingsplicht betekent dat in ruimtelijke procedure de keuzes moeten worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan in te stemmen met de risico's en de betreffende situatie aanvaardbaar te vinden.

De aanvaardbare risico's zijn vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste in de ruimtelijke ordening zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico wordt gedefinieerd als "de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een risicovolle activiteit". In Nederland heeft de overheid bepaald dat in principe nergens in Nederland iemand een groter plaatsgebonden risico mag lopen dan 1 op de 1 miljoen per jaar (10⁻⁶/jaar). Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten (zoals woningen, ziekenhuizen, scholen) geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren, winkels en bedrijfsgebouwen) geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

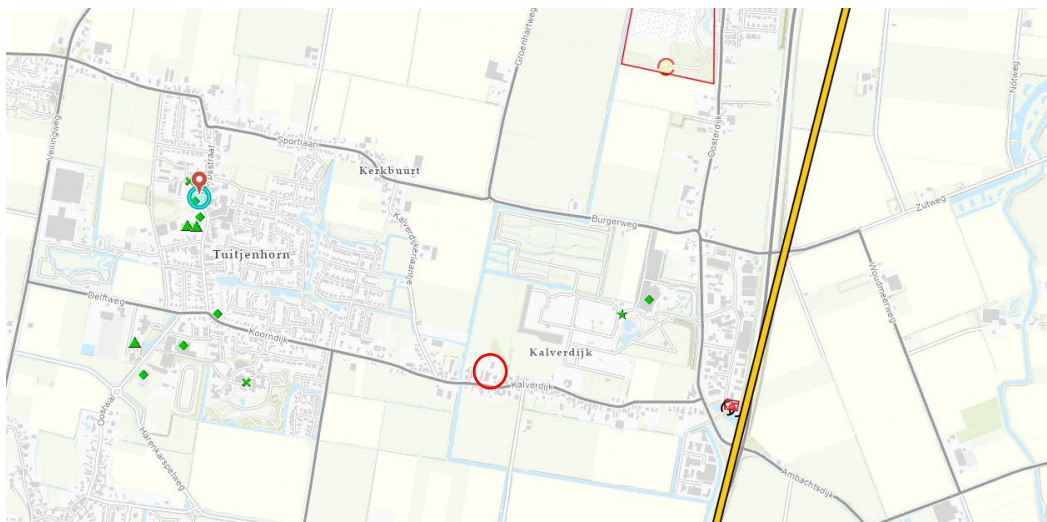
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Activiteitenbesluit (eventueel vuurwerkbesluit)

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit (of vuurwerkbesluit).

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Woningen zijn aan te merken als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld hoeft te worden of er in de nabijheid van het plangebied Bevi-inrichtingen (of andere onderdelen van externe veiligheid) zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de plannen. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de hand van de landelijke risicokaart. Zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 4.2 Uitsnede risicokaart (plangebied rood omlijnd)

Hieruit blijkt dat zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen bevinden die enige invloed op de uitvoerbaarheid van het plan hebben.

Conclusie

Het aspect 'Externe veiligheid' vormt geen belemmering voor het plan.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radar-systemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van

bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

In en in de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van kabels en leidingen die gevolgen hebben voor de gewenste ontwikkeling. Wel moeten voor de nieuwe woningen huisaansluitingen worden aangelegd. Hiervoor hoeft in dit bestemmingsplan geen beschermende regeling opgenomen te worden.

Conclusie

Het aspect 'Kabels en leidingen' vormt geen belemmering voor het plan.

4.12 Duurzaamheid

De gemeente Schagen hecht grote waarde aan duurzaamheid. Het plan draagt hieraan bij, doordat het gaat om een herinvulling van een plangebied waar bedrijfsbebouwing stond. Het uitgangspunt daarbij is duurzaam bouwen. Duurzaam bouwen draait om energie-efficiency, waterbesparing en duurzaam materiaal-gebruik. Het zorgt voor een comfortabel en gezond binnenklimaat, en voor een forse energiebesparing. Duurzaam bouwen verdient zich daarom in veel gevallen ruimschoots terug.

Om duurzaam te bouwen kunnen diverse maatregelen worden gekozen. Voor de keuze van deze maatregelen kan gebruik worden gemaakt van het Stappenplan Duurzame Nieuwbouw van het Duurzaam Bouwloket. De kaart is te raadplegen via <https://www.duurzaambouwloket.nl/stappenplan>.

4.13 Milieueffectrapportage

Wettelijk kader

Nagegaan is of voor dit bestemmingsplan een Milieueffectenrapport of een M.e.r. beoordeling opgesteld moet worden. Voor ruimtelijke plannen dient een m.e.r.(beoordeling) te worden opgesteld indien:

- a. er sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit op grond van de bijlagen bij het Besluit m.e.r.;
- b. voor het plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet (Nbw) is vereist.

In de bijlage bij het Besluit m.e.r is opgenomen welke activiteiten mer-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten mer-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r. beoordelingsplichtig indien het betreft een gebied met een oppervlakte van meer dan 100 hectare, of meer dan 2000 woningen of meer dan 200.000 bruto vloeroppervlakte bevat.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Er heeft een vormvrije m.e.r beoordeling plaatsgevonden. Onderhavig plan voorziet in de bouw van in totaal 3 nieuwbouwwoningen. De activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning aangevraagd wordt, zijn op grond van de bijlagen bij het Besluit dan ook niet m.e.r. beoordelings plichtig. Dit project kan aangeduid worden als een stedelijk ontwikkelingsproject (bijlage D 11.2).

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen aan de orde, die een milieueffectrapportage rechtvaardigen. Dit blijkt tevens uit de milieuparagraaf (hoofdstuk 4) van deze toelichting.

Conclusie

Het plan is niet m.e.r.(-beoordelingsplichtig).

4.14 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect 'Milieu- en omgevingsaspecten' geen belemmering vormt voor het plan.

5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op de afzonderlijke bestemmingen. Het bestemmingsplan “Koorndijk 14I” heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het realiseren van drie woonfuncties en het dienovereenkomstig gebruik van panden en gronden. De toekomstige bouwplannen dienen te passen binnen de mogelijkheden van dit bestemmingsplan.

Onder paragraaf 5.2 wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen voorliggend bestemmingsplan.

5.2 Opzet van de regels

5.3 Inleidende bepalingen

De artikelen in deze paragraaf hebben betrekking op de toepassing van de bestemmingsplanregels. In artikel 1 wordt een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen gegeven. Artikel 2 geeft de meet- en rekenwijze aan. Deze bepalingen gelden voor alle bestemmingen. De bepalingen, welke verplicht gesteld zijn en opgenomen in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012), zijn overgenomen in de regels.

5.4 Bestemmingsbepalingen

Wonen

Het plangebied krijgt de bestemming “Wonen” voor drie woningen met de daarbij behorende erven en tuinen. Op de verbeelding worden de bouwvlakken voor de drie woningen aangegeven.

Ook bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen in het bouwvlak dan wel achter de gevellijn worden opgericht.

De bouw mogelijkheden sluiten aan bij de planologische regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan van het aansluitende gebied (bestemmingsplan Tuitjenhorn).

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bouwwerken.

Voor wat betreft gebruiksmogelijkheden is van belang dat aan huis verbonden beroepen onder voorwaarden rechtstreeks zijn toegestaan. De uitoefening van aan huis verbonden bedrijven is alleen na afwijking, onder voorwaarden, mogelijk.

Archeologie

De bestemming archeologie is opgenomen ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden.

Agrarisch met waarden

Deze bestemming geeft de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan van dit gedeelte van het agrarische land.

5.5 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbeltelbepaling opgenomen. Deze regels worden opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Voor het gehele plangebied is een regeling opgenomen dat de gemeentelijke parkeernormen ten alle tijde toegepast dienen te worden.

Algemene gebruiksregels

Voor het gehele plangebied is een regeling opgenomen waarbij het verboden is om de gronden of bouwwerken te gebruiken voor een seksinrichting dan wel een prostitutiebedrijf en als stort- en/of opslagplaats van grond en of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud.

Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen het bevoegd gezag, in deze meestal burgemeester en wethouders, gerechtigd is om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de in het bestemmingsplan ge-regelde maatvoeringen en gebruiksregels.

5.6 Overgangs- en slotbepalingen

In deze paragraaf zijn tot slot de overgangs- en slotregels opgenomen, die voor het gehele bestemmingsplan gelden.

6 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een ruimtelijk plan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatie-regeling van toepassing is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt is besproken met de aangrenzende burens. Hier zijn geen belemmerende opmerkingen uit voortgekomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen, zowel digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl als fysiek bij de gemeente Schagen. Er zijn ten tijde van de terinzagelegging geen zienswijzen ingediend.

Na de termijn is nader overleg gevoerd met de eigenaar van de agrarische percelen ten zuiden van de Koorndijk. Uit dit overleg is een tekstuele aanpassing in paragraaf 4.2.1 van deze toelichting en een aanpassing van de spuitzone op de verbeelding voortgekomen.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling is een particulier initiatief. De kosten voor de uitvoering van het plan worden gedragen door de aanvrager. Deze beschikt over voldoende financiële middelen om het voornemen te bekostigen. Hiermee is aan de financiële haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond.

Grondexploitatie

Doel van de grondexploitatie-regeling is het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal door de gemeente. De gemeente heeft hierdoor meer sturingsmogelijkheden. Daarnaast kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemers wordt een (anterieure) overeenkomst gesloten. Hier zijn onder andere het verhalen van eventuele planschade- en het verhalen van de kosten met betrekking tot het opstellen van het bestemmingsplan in geregeld. Hiermee is het voor het plan relevante kostenverhaal anderszins verzekerd. De gemeenteraad besluit daarom bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen grondexploitatieplan vast te stellen.