

Ruimtelijke Onderbouwing

behorende bij:

**Herinrichting recreatieterrein
a.d. Bongerdlaan 3 te Tuitjenhorn**

**Architectenburo Jan Kramer BV BNA
Zijperweg 2 1755 NX PETTEN
info@architectenburojankramer.nl
tel. 0226-383138**

INHOUDSOPGAVE

1.	PROJECTGEGEVENS	3
1.1	Gegevens initiatiefnemer	3
1.2	Gegevens bouwlocatie	3
1.3	Overzichtskaart	3
2.	INLEIDING	4
2.1	Aanleiding	4
2.2	Situatie van het plangebied	5
3.	HET PLAN	6
3.1	Bestaande situatie	6
3.2	Nieuwe situatie	7
4.	BELEIDSKADER	8
4.1	Rijksbeleid	8
4.2	Provinciaal beleid	8
4.3	Gemeentelijk beleid	9
5.	OMGEVINGSASPECTEN	12
5.1	Bodem	12
5.2	Water	13
5.3	Ecologie	14
5.4	Verkeer	14
5.5	Archeologie	15
5.6	Geluid	15
5.7	Externe veiligheid	16
5.8	Bedrijven en milieuzonering	17
5.9	Duurzaamheid	19
6.	JURIDISCHE TOELICHTING	20
6.1	Procedure	20
6.2	Planschade	20
7.	UITVOERBAARHEID	21
7.1	Economische uitvoerbaarheid	21
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21

BIJLAGEN

1. Rapport Quick scan Ecologie

1. PROJECTGEGEVENS

1.1 Gegevens initiatiefnemer

Naam : Campingpark De Bongerd
Bongerdlaan 3
1747 CA TUITJENHORN

1.2 Gegevens bouwlokatie

Adres : Bongerdlaan 3
1747 CA TUITJENHORN

1.3 Overzichtskaart



2. INLEIDING

2.1 Aanleiding

Campingpark De Bongerd heeft naast de hoofdingang aan de Bongerdlaan (bereikbaar vanaf de Oosterdijk) een 2^e toegang vanaf de Kalverdijk.

Voor het park alsmede voor de omwonenden geeft deze 2^e toegang met name in het hoogseizoen ongemak voor de de omwonenden aan de Kalverdijk.

Er is hierbij sprake van sluipverkeer van pizzakoeriers, scholieren op fietsen en brommers.

Kampeergasten die op het Campingpark nabij de Kalverdijk verblijven maken tevens (ongewenst) misbruik van parkeerplaatsen aan de Kalverdijk.

Voor het Campingpark komt dit de rust en veiligheid niet ten goede en er is ook onvoldoende controle op de gasten en bezoekers.

Om de bovengenoemde situatie te verbeteren is er nu het plan om de toegang aan de Kalverdijk geheel af te sluiten en een extra parkeergelegenheid ten behoeve van het Campingpark te realiseren.

Hiervoor is inmiddels een naastgelegen strook grond aangekocht om het gewenste parkeerterrein te realiseren.

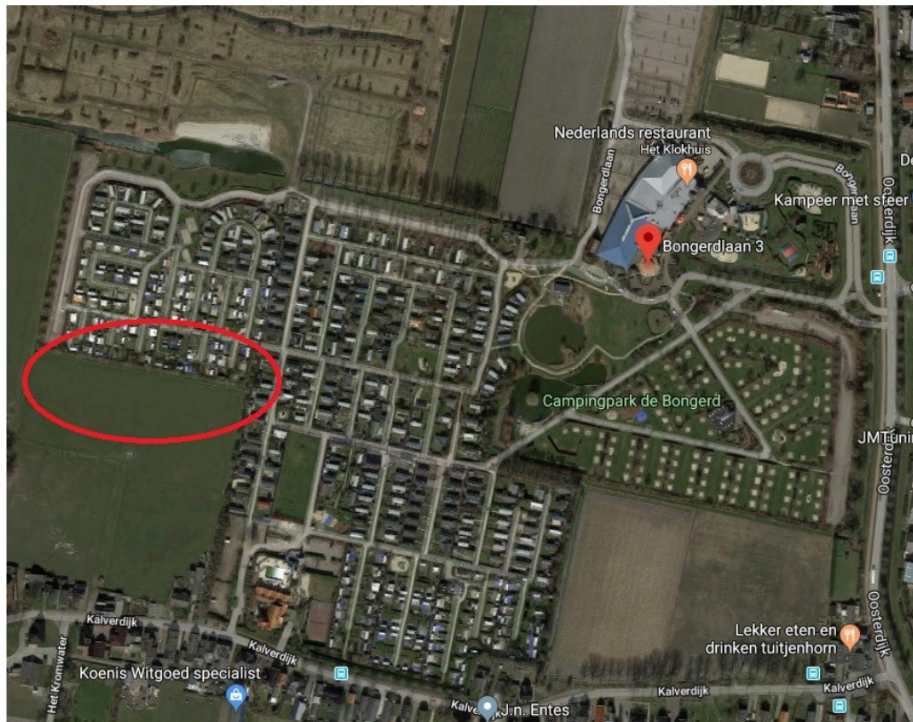
De gemeente Schagen staat hier positief tegenover, maar het is nog wel noodzakelijk dat hiervoor het bestemmingsplan wordt aangepast.

Hiervoor is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk waarin dit document voorziet en waarin onder andere wordt ingegaan op:

- het rijksbeleid;
- het provinciaal beleid;
- het gemeentelijk beleid;
- de inpasbaarheid van het projekt;
- de huidige en toekomstige situatie in het plangebied;
- verkeer;
- milieu-aspecten;
- juridische aspecten;
- economische aspecten;
- maatschappelijke uitvoerbaarheid;

2.2 Situatie van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Bongerdlaan 3 te Tuitjenhorn.
Het terrein heeft momenteel tevens een ontsluiting aan de Kalverdijk te Tuitjenhorn.

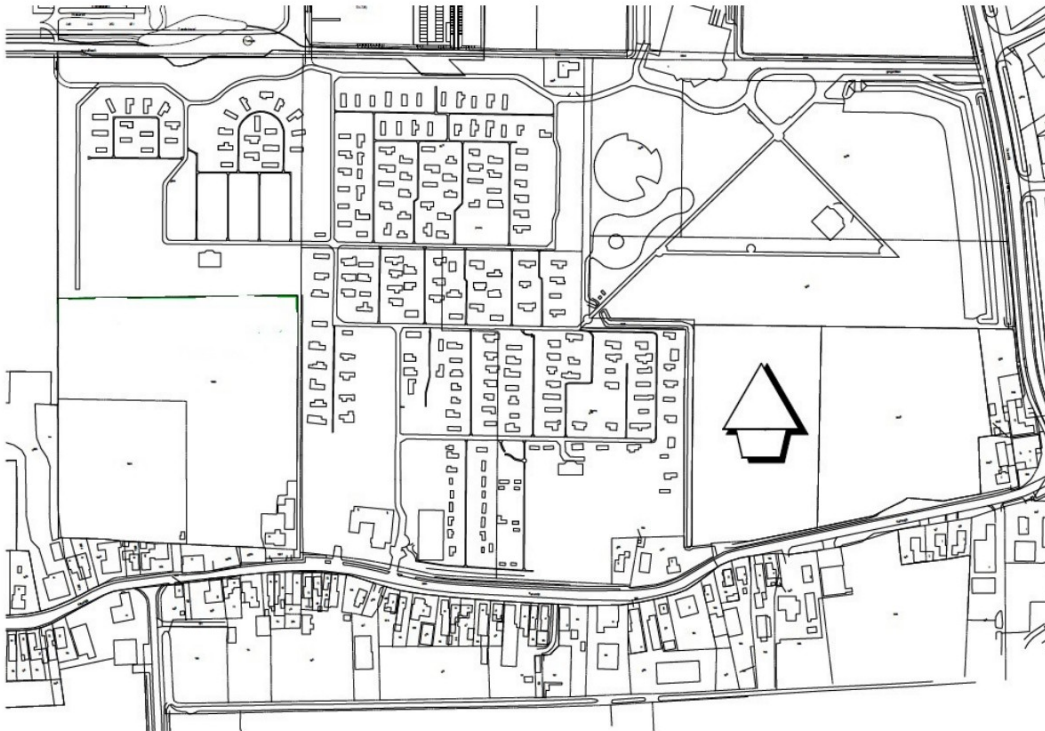


figuur: luchtfoto met globale ligging van het plangebied
(bron: Google Earth)

3. HET PLAN

3.1 Bestaande situatie

Het project is gelegen aan de Bongerdlaan 3 te Tuitjenhorn.
De activiteiten van het bedrijf omvatten een recreatie- c.q. camping-park.
Naast het recreatiepark ligt aan de zuidwestzijde een agrarisch perceel.



figuur: bestaande situatie (bron: Kadaster)



figuur: foto bestaande toestand

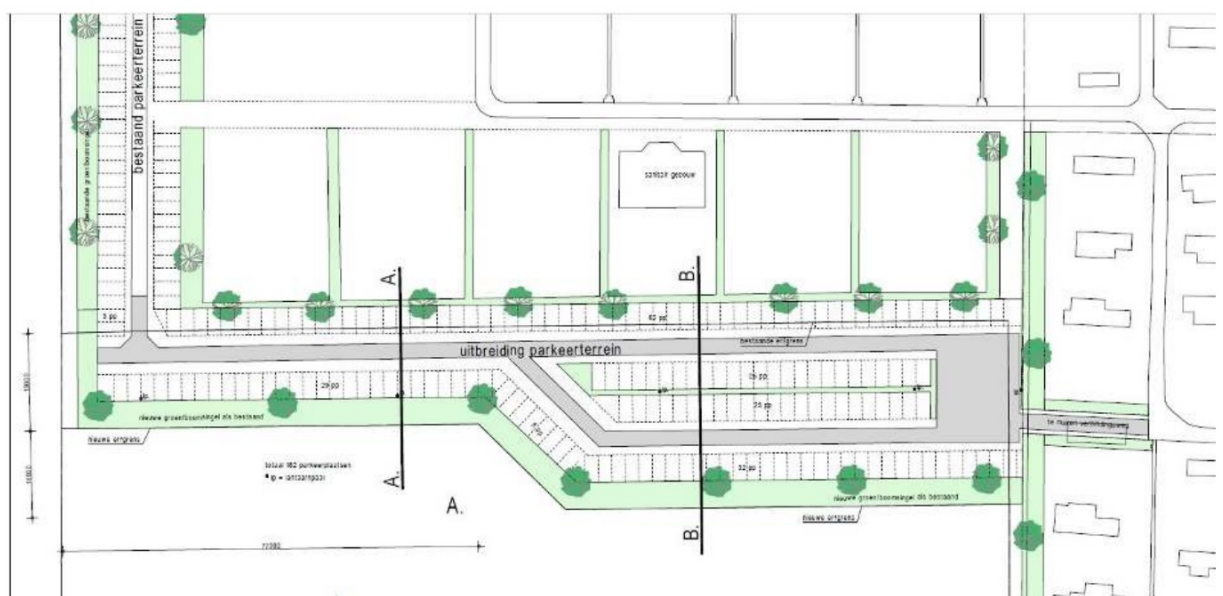
3.2 Nieuwe situatie

Het voorliggend plan betreft uitbreiding van het bestaande recreatieterrein met de aanleg van een parkeerterrein t.b.v. de recreatieve accommodaties van Campingpark De Bongerd op een naastgelegen agrarisch perceel.

De uitbreiding zal landschappelijk worden ingepast door middel van aan te brengen erfbeplanting, geheel conform de reeds bestaande groensingels.



figuur: nieuwe situatie met gemarkeerde lokatie van de uitbreiding.



figuur: terreininrichting plan

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De conclusie is dat de SVIR geen directe consequenties heeft voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro, inclusief de wijzigingen.

De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2012 is de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. Inmiddels zijn er diverse herzieningen vastgesteld, waarvan de laatste in 2015.

In de structuurvisie kiest de provincie ervoor om het bijzondere karakter van Noord-Hollandte willen bewaken. Tegelijkertijd constateert de visie ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends, zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben.

In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier met deze ontwikkelingen keuzes wordt omgegaan en hoe de provincie er in 2040 moet uitzien.

De Provincie geeft aan dat recreatie en toerisme belangrijk zijn voor een aantrekkelijk leefklimaat voor bewoners en bezoekers van Noord-Holland. Daarbij leveren deze sectoren een belangrijke bijdrage aan de economie en werkgelegenheid in Noord-Holland. Het zijn allebei sectoren met goede groeiperspectieven.

De Provincie Noord-Holland hanteert bij ontwikkelingen in deze sector haar uitgangspunten op het gebied van onderbouwing van nut en noodzaak, zo veel mogelijk het oplossen van samenhangende opgaven (bijvoorbeeld bereikbaarheid, leefbaarheid en milieu) en aandacht voor ruimtelijke kwaliteit. De Provincie Noord-Holland neemt in haar afweging van nut en noodzaak de behoefte aan geschikte ruimte voor de recreatie-toeristische sector mee.

De conclusie is dat het voorliggende plan passend is in de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking zoals een provinciale ruimtelijke verordening, een proactieve aanwijzing, een inpassingsplan en andere instrumenten.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna te noemen PRVS) is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels betreffende de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen of projectbesluiten. Na diverse partiële herzieningen is de PRV op 23 april 2018 opnieuw integraal vastgesteld en op 2 mei 2018 in werking getreden. Belangrijk onderdeel hierbij zijn de kernkwaliteiten van het landschap. Door de uitvoering van het plan zullen de kernkwaliteiten van het landschap niet worden aangetast.

De planlokatie betreft een uitbreiding van kampeergebied op agrarische cultuurgrond, betreft geen weidevogel-leefgebied en is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

Geconcludeerd kan worden dat het mogelijk is om binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening het bestemmingsplan te wijzigen en het plan uit te voeren.

4.3 Gemeentelijk beleid

Van toepassing is het bestemmingsplan "Tuitjenhorn", onherroepelijk vastgesteld d.d. 25-02-2014.

In het bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Agrarisch cultuurgrond" alsmede de dubbelbestemming "Archeologische waarden 4".

De uitbreiding van het recreatieterrein op deze gronden is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Om de bestemming van de planlokatie te wijzigen is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. In het bestemmingsplan wordt aangetoond dat dit een passende ontwikkeling is.

Het betreft een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijking van het geldende bestemmingsplan met toepassing van een uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Op grond van het bestemmingsplan "Recreatieterreinen Harenkarspel" is de geldende bestemming van het perceel: "agrarische doeleinden".

Ten behoeve van het gebruik van het perceel als parkeervoorziening wordt van deze bestemming afgeweken.



figuur: fragment van de bestemmingsplankaart met markering van de planlokatie.

De gemeente Schagen heeft in het najaar van 2018 de beleidsvisie "Het ontwikkelkader verblijfsrecreatie" vastgesteld.

Met dit ontwikkelkader kan de gemeente nieuwe initiatieven en uitbreidingsplannen vanuit een goede ruimtelijke ordening effectief beoordelen op de economische meerwaarde en regionaal afstemmen.

Voor bestaande recreatief aanbod wordt het ontwikkelprincipe gehanteerd om bestaande ondernemingen te versterken door middel van o.a. verbeteringen, innovatie, en investeren. Het voorliggend plan voldoet aan deze uitgangspunten.

De gemeente Schagen heeft voor haar welstandsbeleid de "Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit" opgesteld. Er wordt een soepel, regulier of bijzonder welstandsniveau nagestreefd.

Voor het voorliggende initiatief geldt een regulier welstandsniveau en worden de algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria gehanteerd.

Algemene criteria zijn bijvoorbeeld de relatie tussen vorm, gebruik en constructie alsmede de relatie van het plan tot de omgeving.

De nieuwe parkeervoorziening wordt rondom voorzien van een groenstrook met beplanting en bomen die identiek is aan de bestaande groenstrook. Hiermee is een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

In het vooroverleg met de gemeente Schagen is gebleken dat zij medewerking wil geven aan de voorliggende planwijziging.

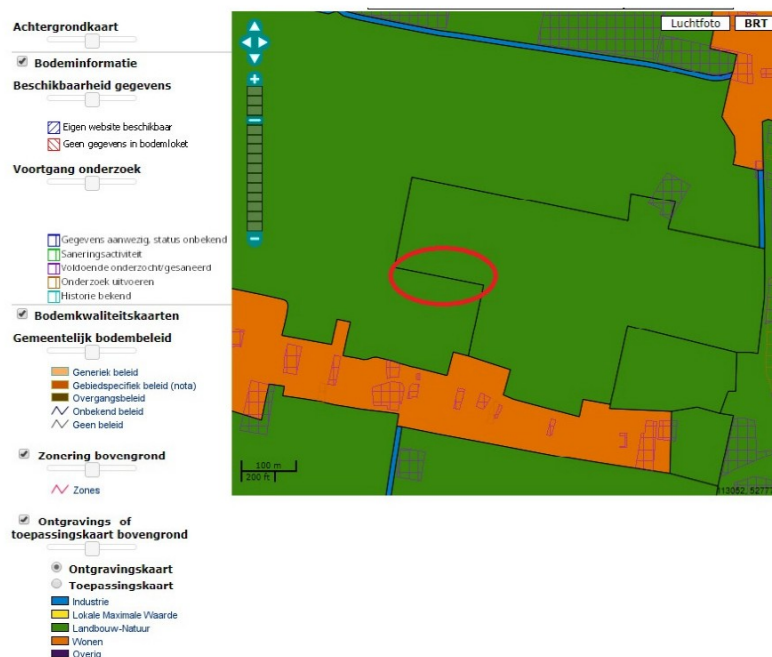
5. OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Bodem

In de wet is bepaald dat door de gemeenteraad regels in de bouwverordening moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van Burgemeester en Wethouders (B en W) een beslissing op een aanvraag om Omgevingsvergunning voor het bouwen moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel dat het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

Bij een ruimtelijk besluit moet inzicht worden gegeven over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht moet worden verkregen in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet worden voorkomen dat op gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, functies worden toegelaten die daarvoor gevoelig zijn.

Op het fragment van de bodemkaart van het bodemloket is te zien dat in de omgeving van het plangebied een gebied ligt waar verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd en vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. Verder zijn in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen locaties waar onderzoek is uitgevoerd of in procedure zijn. Voor het plangebied geldt het generieke gemeentelijke bodembeleid.



Figuur: fragment van de bodemkaart (bron bodemloket) (ligging plangebied is rood omlijnd)

Uit raadpleging van het Bodemloket is gebleken dat op de planlocatie geen bodemverontreinigingen bekend zijn.

Grond die tijdens bouwactiviteiten vrij komt mag zonder nader onderzoek op het zelfde perceel hergebruikt worden. De bij bouw-/graafwerkzaamheden vrijkomende grond en/of puin die men niet op de locatie kwijt kan, dient aanvullend onderzocht te worden conform het Besluit bodemkwaliteit.

De conclusie is dat er ten aanzien van het aspect Bodem voor het voorliggende plan geen belemmeringen aanwezig zijn.

5.2 Water

Bij het voorliggende plan is sprake van een toename van het verhard oppervlakte. Het betreft de rijbanen ter plaatse van het nieuw aan te leggen parkeerterrein. De parkeerplaatsen zijn halfverhard, hier kan het regenwater infiltreren in de bodem. Door de aanleg van verharde wegen ter plaatse van de aan te leggen parkeerplaats zal de toename van de verharde oppervlakte ten opzichte van de huidige situatie met ca. 1080 m² worden vergroot.

De parkeervakken van het parkeerterrein worden uitgevoerd met een open verharding bestaande uit:

- een toplaag van 30 mm schots graniet, korrelgrootte 8 – 16 mm;
- een fundatielaag van 150 mm menggranulaat 4-32 mm;
- worteldoek;

Hierdoor wordt het mogelijk om het overtollige regenwater door infiltratie in de bodem te bergen.

Er worden geen straatkolken in het parkeerterrein aangelegd waardoor geen versnelde afvoer van regenwater aan de orde is. Dit sluit aan bij de uitgangspunten voor ruimtelijke adaptatie.

De exacte invulling zal voldoen aan de uitgangspunten en beleidsregels “Compensatieverhardingtoename” en “Alternatieve vormen van waterberging” van het Hoogheemraadschap.

Uit het overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is gebleken dat verder geen compenserende waterberging noodzakelijk is.

De conclusie is dat er ten aanzien van het aspect Water voor het voorliggende plan geen belemmeringen aanwezig zijn.

5.3 Ecologie

Bij het voorliggende plan wordt een parkeerterrein aangelegd op een perceel welke nu in gebruik is als agrarische cultuurgrond.

Door middel van een Quick scan Ecologie zijn de natuurwaarden op de planlocatie onderzocht.

De bevindingen zijn vermeld in het rapport Quick scan Ecologie, zie bijlage bij deze Ruimtelijke Onderbouwing.

In het kader van gebiedenbescherming (WnB en PRV) is gekeken naar de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden in de nabije omgeving. De afstand van het plangebied tot het nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Schoorlse Duinen' is ongeveer 6 kilometer. Het dichtstbijzijnde weidevogelleefgebied ligt op circa 3,5 kilometer en het NNN-gebied op iets meer dan 3,2 kilometer. Voor Natura 2000-gebieden geldt een externe werking en voor PRV-gebieden een indirecte externe werking.

Op basis van de omvang van het plan (realiseren van een parkeerplaats op agrarische grond) en de afstand van het plangebied tot de gebieden worden geen negatieve (externe) effecten verwacht.

De conclusie is dat er ten aanzien van het aspect Ecologie voor het voorliggende plan geen belemmeringen aanwezig zijn.”

5.4 Verkeer

Doordat de toegang, alsmede de parkeergelegenheid aan de Kalverdijk van Campingpark De Bongerd vervallen, zullen de verkeersbewegingen op deze locatie verminderen.

De gasten van Campingpark De Bongerd zullen gebruik moeten maken van de hoofdtoegang a.d. Bongerdlaan.

Het gevolg hiervan is dat er ca. 40 verkeersbewegingen per etmaal extra zullen zijn ter plaatse van de hoofdtoegang aan de Oosterdijk.

De conclusie is dat er ten aanzien van het aspect Verkeer voor het voorliggende plan geen belemmeringen aanwezig zijn.

Gelet op de omvang van het recreatieterrein wordt voorzien in een 2^e noodontsluiting (calamiteitenweg) over het aan te leggen Natuurpark. Deze calamiteitenweg heeft een ontsluiting aan de noordzijde van het terrein en komt uit op de Burgerweg.

5.5 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem.

Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een ruimtelijk plan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta.

Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden.

Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentenwet 1988 (Monw) gewijzigd.

Op grond van de Monw moeten in een ruimtelijk plan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied bij het opstellen van het ruimtelijke plan worden betrokken.

In het vigerende bestemmingsplan is voor het perceel de waarde “Waarde – Archeologie – 4” van toepassing.

Archeologisch onderzoek binnen het plangebied is aan de orde wanneer er ontwikkelingen van meer dan 2500 m² worden voorzien en dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

Dat is met het voorliggende wijzigingsplan niet aan de orde.

Het plan heeft dan ook geen directe gevolgen voor de archeologische waarden in het plangebied.

De conclusie is dat er ten aanzien van het aspect Archeologie voor het voorliggende plan geen belemmeringen aanwezig zijn.

5.6 Geluid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een aanvaardbare akoestische kwaliteit worden bereikt.

De Wet geluidhinder is niet van toepassing omdat het project is gelegen binnen de bebouwde kom aan een zogenaamde 30 km-weg.

De toename van geluid zal door het voorliggende plan vanwege het aantal verkeersbewegingen niet onaanvaardbaar zijn.

De conclusie is dat er ten aanzien van het aspect Geluid voor het voorliggende plan geen belemmeringen aanwezig zijn.

5.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes.

Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen het beleidskadervoor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.



figuur: fragment uit de risicokaart (bron: Provincie Noord-Holland).

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Bongerdlaan 3 gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Door de provincie Noord-Holland is tevens de zogenoemde risicokaart ontwikkeld waarop verschillende gevarenrisico's zijn weergegeven.

De informatie op de risicokaart betreft onder andere risico met betrekking tot ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde.

Nagegaan is welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied zijn gesitueerd.

Er zijn in de directe omgeving van de locatie geen inrichtingen gelegen, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd, waarvan de risicocontouren zich uitstrekken over het plangebied, c.q. het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van inrichtingen.

Tevens betreft de voorliggende ontwikkeling geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object waarop het aspect externe veiligheid relevant is.

De conclusie is dat er ten aanzien van het aspect Externe Veiligheid voor het voorliggende plan geen belemmeringen aanwezig zijn.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten.

De planologische wijziging voor het perceel Bongerdlaan 3 te Tuitjenhorn kan alleen worden gerealiseerd indien er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet wettelijk worden beperkt.

De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. De richtafstanden hangen samen met gebiedskenmerken.

In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, teneinde voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen.

De VNG zorgt met deze richtlijnen dat (nieuwe) ontwikkelingen op verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

In de VNG-publicatie wordt een onderscheid gemaakt tussen de verschillende omgevings-typen. De VNG-publicatie gebruikt het omgevingstype gemengd gebied om gebieden te typeren waar sprake is van meerdere functies die zorgen voor een bepaalde levendigheid, maar ook voor een bepaalde milieubelasting. In een dergelijk gemengd gebied wordt de vestiging van milieubelastende activiteiten op een kortere afstand dan in woongebieden, mogelijk geacht.

Voor het plangebied en omgeving is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Het plangebied ligt in het buitengebied van Schagen op de grens van de kern Tuitjenhorn. Gelet op de grote variëteit aan functies in het gebied (recreatie, wonen, bedrijvigheid) kan het als gemengd gebied worden beschouwd.

RICHTAFSTANDEN TABEL

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

De richtafstanden kunnen met één richtafstandsstap worden verlaagd.

Voor een recreatieterrein geldt op grond van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand ten opzichte van gevoelige bestemmingen zoals burgerwoningen, van 30 meter in verband met geluid.

Binnen de 30 m zone van Natuurpark De Bongerd is geen (hindergevoelige) bebouwing gelegen. Op een afstand van circa 140 m afstand van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde bedrijf waar maximaal milieucategorie 2 is toegestaan. Voor milieucategorie 2 geldt een richtafstand ten opzichte van gevoelige bestemmingen van 10 meter. Aan de afstandseisen wordt ruimschoots voldaan.

De conclusie is dat er vanuit het oogpunt van milieu geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.9 Duurzaamheid

Voor nieuwe ontwikkelingen en initiatieven is het uitgangspunt om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. De gemeente Schagen heeft zich in het gemeentelijk duurzaamheidsprogramma 2014-2018 uitgesproken voor een energiezuinige en duurzame bebouwde omgeving.

De doelen zijn als volgt:

- 16% energiebesparing in 2020;
- 24% duurzame energie in 2020;
- energieneutraal en klimaatbestendig in 2040-2050.

Bij het voorliggende plan worden binnen de technische mogelijkheden rekening gehouden met de volgende aspecten:

- de openbare verlichting wordt uitgevoerd met LED.
- de openbare verlichting wordt geschakeld met schemer/nachtverlichting.
- er zullen laadpalen voor de elektrische auto's worden aangebracht.
- Er wordt waterdoorlatende bestrating toegepast t.p.v. de parkeervakken.

6. JURIDISCHE TOELICHTING

6.1 Procedure

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische opbouw van de regels en de verbeelding(plankaart) van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voorziet tevens in een actueel juridisch-planologische situatie met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden en daarbij de bouwmogelijkheden van grond.

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeiende digitale standaarden. De regels en de plankaart vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. De bestemming is op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van een kleur en is gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels laten vervolgens zien op welke wijze de gronden binnen de bestemming gebruikt mogen worden.

Het bestemmingsplan "Tuitjenhorn", onherroepelijk vastgesteld d.d. 25-02-2014 is van toepassing.

In het bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Agrarisch cultuurgrond" alsmede de dubbelbestemming "Archeologische waarden 4" .

De ingediende aanvraag Omgevingsvergunning omvat:

- het wijzigen van de Agrarische bestemming naar Recreatie – verblijfsrecreatie 2.

Het ontwerpbesluit van de Omgevingsvergunning zal te zijner tijd 6 weken ter visie worden gelegd waarop eenieder zienswijzen kan indienen..

Na het verlenen van de Omgevingsvergunning is een beroepstermijn van 6 weken van toepassing.

.

6.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt. Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten.

De strekking van een dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel of gedeeltelijk voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Voorwaarde voor de wijziging van de bestemming is dat een planschadeovereenkomst met de gemeente wordt afgesloten.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het voorliggende wijzigingsplan en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken worden door de aanvrager van dit wijzigingsplan gedragen.

Op basis van bovenstaande overwegingen mag het plan economisch uitvoerbaar worden geacht.

De conclusie is dat er ten aanzien van het aspect Economische Uitvoerbaarheid voor het voorliggende plan geen belemmeringen aanwezig zijn.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Campingpark De Bongerd hecht veel waarde aan een goede relatie en transparante communicatie met de naaste omgeving.

Om deze reden zijn de omwonenden middels een (huis-aan-huis)-brief reeds op voorhand geïnformeerd door de initiatiefnemer.

Met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is overleg gevoerd over watercompenserende maatregelen, waaruit is gebleken dat zij accoord kunnen gaan met de voorzieningen die worden getroffen.

De aanvraag Omgevingsvergunning zal te zijner tijd gedurende zes weken ter visie worden gelegd waarop eenieder zienswijzen kan indienen.