

BESTEMMINGSPLAN TUITJENHORN

Bestemmingsplan Tuitjenhorn

Code 092703 / 25-09-12 / 25-02-14

GEMEENTE HARENKARPEL 092703 / 25-09-12 / 25-02-14
BESTEMMINGSPLAN TUITJENHORN

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Doel van het plan	2
1. 3. Begrenzing van het plangebied	2
1. 4. Geldend recht	3
1. 5. Leeswijzer	4
2. BELEID	5
2. 1. Rijk	5
2. 2. Provincie	7
2. 3. Gemeente	12
3. BESCHRIJVING PLANGEBIED	29
3. 1. Ligging in de gemeente Harenkarspel	29
3. 2. Ontstaan van het landschap	29
3. 3. Kenmerken Tuitjenhorn	30
3. 4. Stedenbouwkundige opbouw	32
3. 5. Conclusies plangebied	33
4. UITGANGSPUNTEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN	34
4. 1. Inleiding	34
4. 2. Ruimtelijke structuur	34
4. 3. Wonen	35
4. 4. Centrumgebied	36
4. 5. Voorzieningen & bedrijven	37
4. 6. Keuzes voor dit bestemmingsplan	42
5. OMGEVINGSASPECTEN	43
5. 1. Inleiding	43
5. 2. Water	43
5. 3. Bodem	44
5. 4. Geluid	44
5. 5. Milieuzonering	45
5. 6. Externe veiligheid	46
5. 7. Luchtkwaliteit	48
5. 8. Archeologie en cultuurhistorie	50
5. 9. Ecologie	51

6. TOELICHTING OP DE PLANREGELING	54
6. 1. Algemeen	54
6. 2. Regels	54
6. 3. Toelichting op de bestemmingen	54
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE	60
7. 1. Economische uitvoerbaarheid	60
7. 2. Grondexploitatie	60
8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN BESTEMMINGSPAN- PROCEDURE	61
8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
8. 2. Inspraak	61
8. 3. Vooroverleg	61
8. 4. Raadsvaststelling	61

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Overzicht vigerende bestemmingsplannen
<u>Bijlage 2</u>	Overzicht verleende vrijstellingen vanaf 2007
<u>Bijlage 3</u>	Nota Luchtkwaliteit, december 2008
<u>Bijlage 4</u>	Nota Inspraak en Overleg, april 2012
<u>Bijlage 5</u>	Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Tuitjenhorn
<u>Bijlage 6</u>	Ambtshalve wijzigingen
<u>Bijlage 7</u>	Staat van wijzigingen
<u>Bijlage 8</u>	Raadsstukken herstelbesluit

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

In het kader van de actualisering van de geldende bestemmingsplannen is het met dit bestemmingsplan de bedoeling te voorzien in een door de gemeenteraad vastgestelde integrale herziening van de bestaande planologische regelingen in en rond de kernen Tuitjenhorn en Kalverdijk en het buurtschap Kerkbuurt.

Harenkarspel is een gemeente met ongeveer 16.000 inwoners en 5.850 woningen. De gemeente kent vijf hoofdkernen en een reeks van kleinere kernen. Tuitjenhorn (inclusief Kerkbuurt) behoort met haar circa 3.600 inwoners tot de grotere kernen. Kalverdijk, met haar 230 inwoners, behoort tot de kleinere kernen. Kalverdijk is een lintbebouwing, gelegen tussen Tuitjenhorn en het bedrijventerrein De Banne.



Figuur 1. Ligging Tuitjenhorn in de gemeente Harenkarspel

De geldende bestemmingsplannen in Tuitjenhorn en Kalverdijk zijn overwegend ouder dan tien jaar. In dit bestemmingsplan zijn deze plannen grotendeels of geheel herzien. Als naamgeving voor het nieuwe bestemmingsplan is uitgegaan van de naam van de grootste kern: Tuitjenhorn.

In Tuitjenhorn doen zich diverse ontwikkelingen voor. Deze ontwikkelingen zijn door de gemeente omschreven in de Structuurvisie Harenkarspel. Op dit moment wil supermarkt Deen uitbreiden en is door een aantal partijen de Sint Barbaraschool ontwikkeld tot een Brede School “De Hoge Akker” (deze partijen zijn de stichting Flore (bestuur rooms-katholieke basisschool Sint Barbara), de stichtingen Peuterspeelzalen Harenkarspel, Kinderopvang Harenkarspel, VE de Noordkop (volwassenen educatie), sportzaal De Groet en de gemeente). Binnen de bebouwde kommen van Tuitjenhorn en Kalverdijk doen zich geen grootschalige ontwikkelingen voor.

1. 2. Doel van het plan

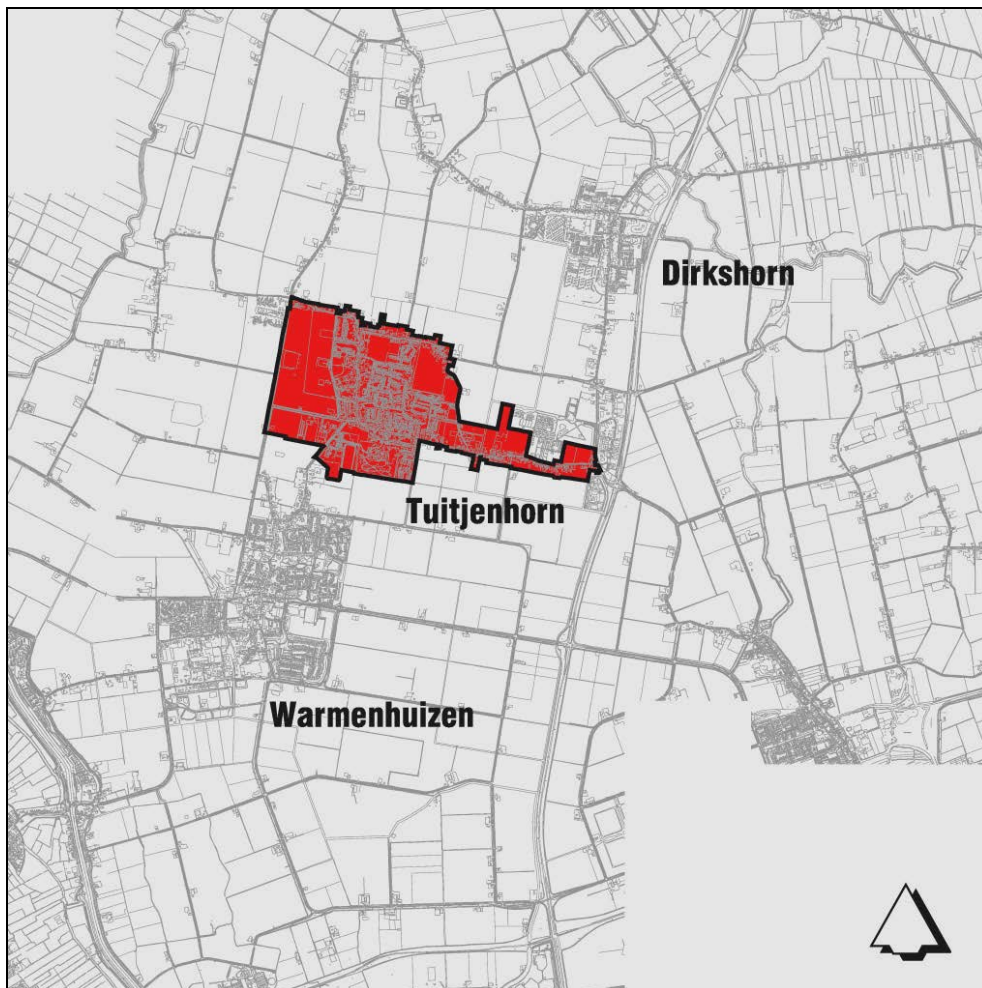
Het voorliggende bestemmingsplan voor de twee kernen Tuitjenhorn (inclusief Kerkbuurt) en Kalverdijk, maakt deel uit van het traject van actualisering van bestemmingsplannen van Harenkarspel. Wettelijk heeft de gemeente de plicht om haar bestemmingsplannen up-to-date te hebben. De *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) schrijft voor dat een bestemmingsplan niet ouder mag zijn dan tien jaar.

Doelstelling van de toelichting bij het bestemmingsplan is, vanuit het oogpunt van verschillende thema's, een beeld te geven van de huidige situatie in Tuitjenhorn en de na te streven gewenste situatie.

1. 3. Begrenzing van het plangebied

De dorpen Tuitjenhorn en Kalverdijk zijn opgenomen in één bestemmingsplan, bestaande uit één set planregels met één digitale verbeelding (voorheen plankaart). Het bestemmingsplan sluit in beginsel aan op de grenzen van het in de Structuurvisie vastgesteld gebied “Warmenhuizen-Noord”, het nieuwe bestemmingsplan Recreatiegebieden (camping De Bongerd), het nieuwe bestemmingsplan bedrijventerreinen (plandeel Dirkshorn/Tuitjenhorn) en het nieuwe bestemmingsplan Landelijk gebied. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 2.

De gemeente weet nog niet hoe het dierenpark Van Blanckendaell zich verder zal ontwikkelen. Daarom kiest de gemeente er voor om de bestaande situatie van het dierenpark en het bedrijf Blankendaal Coldstores op te nemen.



Figuur 2. Ligging bestemmingsplan Tuitjenhorn

1. 4. Geldend recht

Het bestaande, niet illegale gebruik, is in het bestemmingsplan herbestemd. De regeling van de geldende bestemmingsplannen is hiervoor richtinggevend. Wel zijn de regels geactualiseerd c.q. gemoderniseerd. Met het nieuwe bestemmingsplan is een aantal geldende bestemmingsplannen geheel of gedeeltelijk vervangen (zie **bijlage 1**). In **bijlage 2** is ook een overzicht van de verleende vrijstellingen op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgenomen.

1. 5. Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgezet:

- Hoofdstuk 2: In dit hoofdstuk is het relevante beleid voor dit bestemmingsplan beschreven.
- Hoofdstuk 3: Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van het plangebied.
- Hoofdstuk 4: Hier is ingegaan op de uitgangspunten voor het bestemmingsplan.
- Hoofdstuk 5: Hier zijn de relevante omgevingsaspecten van dit bestemmingsplan behandeld.
- Hoofdstuk 6: De regels van het bestemmingsplan zijn in dit hoofdstuk nader uitgelegd.
- Hoofdstuk 7: In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie van het plan.
- Hoofdstuk 8: Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure.

.

2. BELEID

Aan het bestemmingsplan ligt een aantal uitgangspunten ten grondslag voor het beheer van de bebouwde omgeving en de openbare ruimte. Deze uitgangspunten vinden hun grondslag in het Rijksbeleid, het provinciale en het regionale beleid, evenals het actueel vastgesteld gemeentelijke beleid. Eerst is het relevante Rijksbeleid beschreven. Provinciaal en gemeentelijk beleid zijn op hun beurt weer een vertaling van de meer abstracte strategie op nationaal niveau, het Rijksbeleid. Provinciaal en regionaal ruimtelijk beleid zijn hierna uiteengezet. Het gemeentelijk beleid, dat de basis vormt voor de gedachte van het bestemmingsplan, komt vervolgens uitvoeriger aan de orde. Per paragraaf zijn de belangrijkste conclusies en eventuele keuzes samengevat.

2. 1. Rijk

Het Rijksbeleid is verwoord in de volgende beleidsnota's:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening;
- Vierde Nota Waterhuishouding;
- Kaderrichtlijn Water.

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen;
2. Mainportontwikkeling Rotterdam;
3. Kustfundament;
4. Grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. Defensie;
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
8. Elektriciteitsvoorziening;
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;

10. Ecologische hoofdstructuur;
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

2.1.3. Nationaal Waterplan

Het beleid dat in deze nota is opgenomen, heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen. Dit beleid vormt ook de basis voor de watertoets, die het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor alle ruimtelijke plannen voorschrijft.

2.1.4. Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW), die sinds 2000 van kracht is, heeft als doel om de kwaliteit van watersystemen in Europa te beschermen en waar nodig, te verbeteren. De KRW bevordert duurzaam watergebruik en het terugdringen of beëindigen van lozingen van gevaarlijke stoffen. De KRW richt zich op grond- en oppervlaktewater. De essentie van de KRW ligt in de stroomgebiedbenadering.

Het beheer van rivieren wordt vanuit het stroomgebied benaderd. Het belangrijkste instrument van de KRW is het stroomgebiedbeheersplan, dat voor elk stroomgebieddistrict gemaakt moet worden. Deze stroomgebieden zijn weer onderverdeeld in deelstroomgebieden. De organisaties van de deelstroomgebieden hebben een plan van aanpak gemaakt om in 2009 tot een stroomgebiedbeheersplan te komen. De KRW stelt zich tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

De KRW bevat tevens een instrumentarium om de doelstellingen te bereiken. De beschreven indeling in stroomgebieden, is één van de instrumenten om het beleid van de richtlijn te realiseren.

Volgens het Rijksbeleid geven in de eerste plaats provincies en gemeenten uitwerking aan het ruimtelijke waterbeleid: nadelige effecten op de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, moeten worden voorkomen, verminderd dan wel gecompenseerd. Waar mogelijk wordt optimaal gebruik gemaakt van de mogelijkheden die water biedt voor verbetering voor wonen, werken en recreëren aan het water. Ten aanzien van het waterbeheer is in de Nota Ruimte aangegeven dat de watertoets verplicht is bij alle plannen (ook bestemmingsplannen) en projecten. Het wateradvies van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt in het bestemmingsplan opgenomen en verwerkt.

2.1.5. Conclusies Rijksbeleid

De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied raken geen rijksbelangen.

2. 2. Provincie

Het relevant provinciaal beleid is verwoord in de volgende beleidsnota's:

- Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie;
- Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland;
- Provinciaal Waterplan 2006-2010;
- Waterbeheersplan 2010-2015;
- Regionale Woonvisie Kop van Noord-Holland;
- Duurzame woningbouw.

2.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Op 23 mei 2011 is de PRVS op een aantal onderdelen aangepast. Compacte, hoogwaardige en bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk recreatief groen. Daar zet Noord-Holland de komende dertig jaar op in. De drie hoofdbelangen die Noord-Holland met de structuurvisie heeft vastgelegd, zijn ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. Zo wordt de komende dertig jaar het bestaand bebouwd gebied verder verdicht, onder meer door zo'n 200.000 woningen in de provincie bij te bouwen, en zet de provincie in op de ruimtelijke ontwikkeling van OV-knooppunten in Noord-Holland. Op die manier blijft volgens de provincie meer ruimte over om het buitengebied te behoeden van verstedelijking en zijn er voldoende mogelijkheden voor duurzame economische ontwikkelingen, recreatie en natuur. Gedeputeerde Staten stellen een provinciale woonvisie vast en jaarlijks een regionale woningbouwmonitor ten behoeve van het opstellen/actualiseren ervan.

.



Figuur 3. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie kaart 1 Bestaand Bebouwd Gebied

Bij daadwerkelijke realisatie van deze plannen is de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie wel van belang. Er dient namelijk te zijner tijd ontheffing te worden gevraagd aan Gedeputeerde Staten om buiten het Bestaand Bebouwd Gebied te kunnen bouwen. In dit bestemmingsplan wordt alleen de bestaande situatie van *Blankendaal Coldstores* en het dierenpark opgenomen. Aangezien nog niet duidelijk is hoe het dierenpark Van Blanckendaell zich gaat ontwikkelen, is ook geen wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan opgenomen.

Beleidsnota Landschap en Cultuurhistorie

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 geeft aan dat bij nieuwe ontwikkelingen de Beleidsnota Landschap en Cultuurhistorie van belang is. Deze beleidsnota geeft met betrekking tot het gebied Tuitjenhorn de volgende omschrijving. Tuitjenhorn ligt in een oud zeeleilandschap (blz. 14 en blz. 60). Tuitjenhorn ligt in het archeologisch van provinciaal belang deelgebied Westfriesland (blz. 16). Ten westen van Tuitjenhorn kan het landelijk gebied worden gekenmerkt als een tweezijdig begrensd gebied (blz. 25). Tuitjenhorn is een Dijkdorp (blz. 32/33) met een dorpsmorfologie van een Lintdorp (blz. 34).

Tuitjenhorn ligt in een gebied voor grootschalige landbouw (Verordeningkaart 6). Artikel 26 geeft aan dat hier:

- a. agrarische bebouwing moet worden geconcentreerd binnen het bouwperceel;
- b. een agrarisch bouwperceel mag worden vergroot tot maximaal 2 hectare ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf, mits dit noodzakelijke en doelmatig is voor de bedrijfsvoering, evenals voor het oprichten van een biomassa inrichting ten behoeve van eigen gebruik;
- c. ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan; het bestemmingsplan kan met een ontheffing, als bedoeld in

artikel 3.6. van de wet, één extra bedrijfswoning mogelijk maken, mits dit noodzakelijk is voor het toezicht.

Tuitjenhorn ligt met uitzondering van het bestaand bebouwd gebied in een zoekgebied voor grootschalige windenergie (Verordeningkaart 9). Hier mogen uitsluitend windturbineparken worden opgericht indien deze geplaatst worden:

- a. in stroken langs kanalen, waterkeringen, spoorwegen en snelwegen;
- b. in de omgeving van kassengebieden;
- c. in het grensgebied tussen land en water.

Solitair geplaatste windturbines kunnen uitsluitend geplaatst worden bij infrastructuurknooppunten of nabij een markant punt (waarbij een boerderij niet geldt als markant punt) indien plaatsing in een windturbinepark niet mogelijk is. De ruimtelijke kwaliteitseis als bedoeld in artikel 15 is hierbij van toepassing.

Provinciale woonvisie (uitwerking provinciale structuurvisie) en (jaarlijks vast te stellen) regionale woningbouwmonitor

De provincie Noord-Holland streeft ernaar om voldoende woningen te realiseren en om deze woningen af te stemmen op de behoefte die er in de samenleving leeft. Als er bijvoorbeeld in regio's vraag is naar speciale woningen voor ouderen, moeten deze ook gebouwd worden; als de vraag naar woningen voor eenpersoonshuishoudens groter wordt, moet hier ook rekening mee gehouden worden. Om dit te faciliteren stelt de provincie de provinciale woonvisie op. Hierin wordt beschreven hoe het woonaanbod beter kan worden afgestemd op de behoeften die er leven binnen een regio. Het gaat daarbij onder andere om de behoeften van doelgroepen zoals starters, jongeren, ouderen en zorgvragers. Daarnaast staat duurzaamheid centraal in de woningbouwopgave. De provinciale woonvisie is een uitwerking van de Structuurvisie 2040. Het is een document op basis waarvan de provincie Noord-Holland samen met de gemeenten en corporaties en andere woonpartners regionale afspraken wil gaan maken over de woningbouwopgave. Deze afspraken worden in bestuurlijke overeenkomsten vastgelegd.

2.2.2. Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland

De Rijksnota Belvédère was voor de Provincie Noord-Holland aanleiding om een cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) op te stellen. Deze vloeit voort uit de wens om verantwoord om te gaan met cultuurhistorische waarden bij alle nieuwe plannen op het gebied van infrastructuur, woningbouw, groengebieden en bedrijventerreinen. Archeologische, historische, bouwkundige of historischgeografische elementen en structuren die op de CHW-kaart voorkomen, zijn door de provincie ingedeeld in 3 waarderingsniveaus:

- van waarde;
- van hoge waarde;
- van zeer hoge waarde.

Als een element of structuur op de kaart is opgenomen, is daar altijd een grondig onderzoek aan vooraf gegaan, waarbij getoetst wordt aan specifiek voor dit doel

vastgestelde criteria. Het gaat hierbij om kenmerkendheid, gaafheid, zeldzaamheid en samenhang. Het is de bedoeling van de provincie dat de CHW-kaart een bron van inspiratie gaat vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Ontwerpers en vormgevers, (landschaps)architecten en stedenbouwkundigen kunnen uitgedaagd worden het verleden in eigentijdse vorm te laten herleven, of historische processen door te trekken naar de toekomst. Een grote rol is weggelegd voor het Rijk en de provincie. Zij stellen informatie beschikbaar en geven het belang van het CHW-project aan bij gemeenten en waterschappen. Provinciaal belang is verantwoord omgaan met cultuurhistorie en ruimtelijke plannen.

De provincie heeft zeven cultuurhistorische regioprofielen opgesteld als uitwerking van de Cultuurhistorische Waardenkaart. Tuitjenhorn valt in het regioprofiel West-Friesland. West-Friesland kenmerkt zich door de ligging binnen de Westfriesse Omringdijk. Deze dijk dateert uit circa de 13^e eeuw en is als cultuurhistorische basisstructuur van grote landschappelijke waarde. De provincie wil het terpenlandschap in de gemeente Harenkarspel behouden, de historische bebouwing restaureren, de stolpen, de bestrating en beplanting, het verkavelingspatroon intact houden, de terpen accentueren en het gebied openhouden.

2.2.3. Provinciaal Waterplan 2006-2010

In het Provinciaal Waterplan 2006-2010 'Bewust omgaan met water' staat globaal beschreven wat de provincie samen met haar partners de komende vier jaar doet om ervoor te zorgen dat we veilig achter de dijken kunnen wonen, geen natte voeten krijgen bij hevige regenbuien en dat de kwaliteit van het water voldoet aan de eisen die we hieraan stellen. Het waterplan is op 30 januari 2006 vastgesteld door Provinciale Staten. Het beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie. Om de waterkwaliteit in Noord-Holland te verbeteren, worden in het waterplan stappen beschreven om aan de Europese kaderrichtlijn water (KRW) te voldoen.

2.2.4. Waterbeheersplan 2010-2015

Op 14 oktober 2009 heeft het college van hoofdingelanden van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier het nieuwe *Waterbeheersplan 2010 - 2015 - Van veilige dijken tot schoon water* vastgesteld. In dit plan beschrijft het Hoogheemraadschap haar doelstellingen voor de periode 2010-2015. De missie van het Hoogheemraadschap is om ook de komende jaren, ondanks klimaat- en weersveranderingen, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water. Het kerndoel is vierledig:

1. het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
2. de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;

3. het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
4. het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

De uitgangspunten die het Hoogheemraadschap hanteert bij zijn beleid, zijn de volgende:

- het beheersgebied van het Hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- alle inwoners van het beheersgebied van het Hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- problemen worden opgelost waar ze ontstaan;
- met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- niet alles kan overal;
- samenwerking staat centraal;
- water is een ordenend principe in de ruimtelijke inrichting;
- het waterbeheer is toekomstgericht.

2.2.5. Regionale Woonvisie Kop van Noord-Holland

In het kader van het Streekplan hebben gemeenten in de Noordkop in 2006 gezamenlijk een Regionale woonvisie opgesteld (Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland 2005-2015). Deze geeft aan dat de bevolking van de Kop in de periode 2005-2030 nauwelijks zal stijgen. De druk op de woningmarkt is relatief laag (koop en huur). In de kop moet geïnvesteerd worden in woningen voor lage inkomens (koop en huur).

Tevens wordt geconstateerd dat binnen de Kop visies ontbreken op het gebied van wonen-welzijn-zorg. Tevens geeft de regionale visie aan dat 25 tot 30% van de plannen uitgevoerd wordt binnen het bestaande bebouwde gebied en 70 tot 75% wordt op uitleglocaties gerealiseerd. De regio wijkt in haar visie gemotiveerd af van het door de provincie in het algemeen aangegeven streefpercentage van 40%, te realiseren in bestaand stedelijk gebied. Daarnaast is afgesproken dat als basis minimaal 30% in de sociale sector zal worden gebouwd.

2.2.6. Duurzame woningbouw

Op 8 oktober 2007 is het Energieakkoord Noord-Nederland ondertekend door de ministeries van EZ en VROM, de SNN, de provincies Noord-Holland, Fryslân, Groningen en Drenthe. Hierbij hebben zich vervolgens ook 66 noordelijke gemeenten, VNO-NCW en MKB-Noord aangesloten.

Eén van de vijf speerpunten uit het Energieakkoord Noord-Nederland is energiebesparing in de gebouwde omgeving. Het 100.000 woningenplan geeft uitvoering

aan de ambities uit het Energie akkoord Noord-Nederland. Er is een aparte ambitie afgesproken voor nieuw te bouwen en voor bestaande woningen. Zo moeten in 2015 minimaal 35.000 nieuwbouwwoningen een energie-prestatiecoëfficiënt (EPC) van maximaal 0,5 hebben. Daarnaast moet de energielabel van 65.000 bestaande woningen met minimaal twee stappen zijn verbeterd. Landelijk staat in het Bouwbesluit hoe energiezuinig een nieuwbouwwoning moet zijn. Ook zijn er door het Rijk landelijke afspraken gemaakt over wanneer en met welke stappen de energiestaat van nieuwbouwwoningen verbeterd moet worden. Noord-Nederland heeft met het Rijk afgesproken die stappen enkele jaren eerder te gaan zetten. Zo worden in Noord-Nederland energiezuiniger en dus beter betaalbare woningen gebouwd.

2.2.7. Conclusies provinciaal beleid

Met het inwerkingtreden van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 is het provinciaal beleid duidelijk verschoven van een “toetsende” provincie naar een meer “ontwikkelingsgerichte” provincie. De provincie geeft aan welk ruimtelijk beleid zij van provinciaal belang vindt door middel van een provinciale structuurvisie. Doorwerking van dit belang vertaalt zij in een provinciale verordening waar de gemeente rekening mee dient te houden in dit bestemmingsplan. Van groot belang is dus de Structuurvisie Noord-Holland 2040 „Kwaliteit door veelzijdigheid”. Uitgangspunten hiervan zijn ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil het landschap rondom Tuitjenhorn openhouden en wil in Tuitjenhorn ruimte bieden aan economie en woningbouw. Sectoraal beleid op het gebied van archeologie en water zullen hun vertaling in dit bestemmingsplan krijgen.

2. 3. **Gemeente**

Het relevant gemeentelijk beleid is verwoord in de volgende beleidsnota's:

- Structuurvisie Harenkarspel;
- Regionaal Woningmarktonderzoek 2009;
- Regionale Woonvisie 2012;
- Nota Economische Zaken & Toerisme Harenkarspel;
- Beleidsnotitie kampeerbeleid;
- Groen- en landschapsbeleidsplan;
- Welstandsnota;
- Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan;
- Beleidsvisie Externe Veiligheid 2008-2011;
- Beleidsnotitie hogere waarde procedure Wet geluidhinder;
- Conceptbeleid archeologie gemeente Harenkarspel.

2.3.1. Structuurvisie Harenkarspel

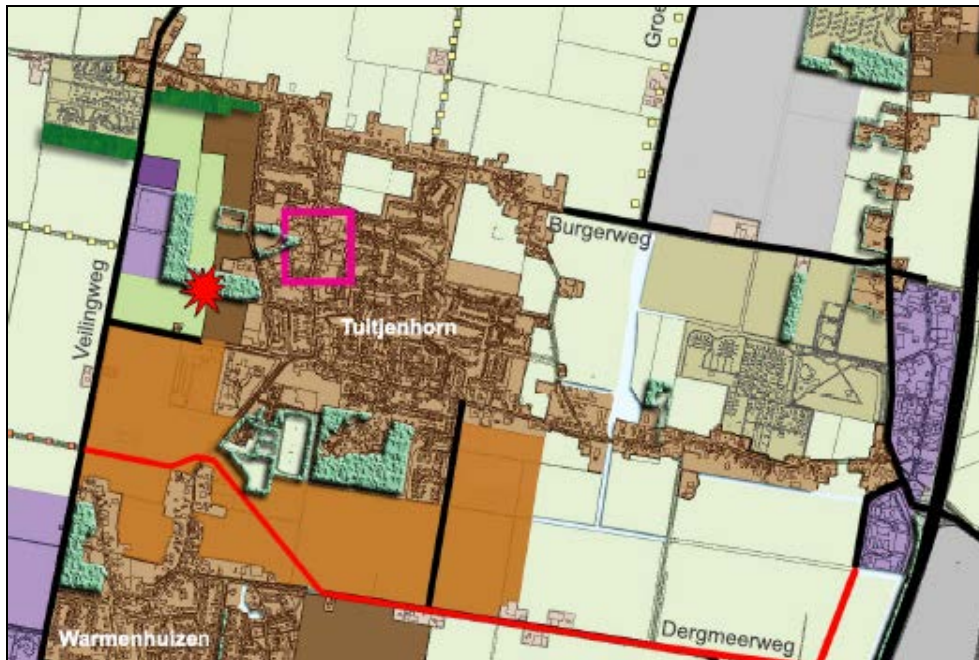
Voor de gemeente Harenkarspel is in de afgelopen jaren een Structuurvisie voorbereid. Op 15 december 2009 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Harenkar-

spel vastgesteld. Deze Structuurvisie is een beleidsintentie van de gemeente Harenkarspel voor het totale gemeentelijke grondgebied voor de periode 2010-2030. De Structuurvisie zet een koers uit en zal als kapstok dienen voor een groot aantal nadere uitwerkingen. Op structuurniveau omvat het plan onder meer de keuzen voor te ontwikkelen woon- en werkgebieden.

De Structuurvisie gaat uit van een totaal woningbouwprogramma van 1.800 woningen tot 2030. Conform de door de raad vastgestelde Woonvisie, is dit woning-aantal globaal gesproken verdeeld over de dorpen, op basis van aantal inwoners. Daarbij zijn enkele correcties toegepast voor de bestaande woningvoorraad per kern en het feit dat in enkele dorpen al enkele jaren geen woningen zijn gebouwd. De Structuurvisie gaat voor Tuitjenhorn tot het jaar 2030 uit van 65 woningen voor de nieuwbouwlocatie Tuitjenhorn-West en 30 woningen voor inbreiding in Tuitjenhorn. De nieuwbouwlocatie aan de westzijde van Tuitjenhorn zal in een apart bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

In de Structuurvisie worden de volgende accenten gelegd:

1. De Structuurvisie is globaal en biedt nog flexibiliteit in de uitwerkingsfase. Dit uit zich in een eenvoudig kaartbeeld en voorschriften ten aanzien van beeldkwaliteit die zich vooral richten op de inpassing in het landschap en de aansluiting op dorpen. Meerdere invullingmogelijkheden blijven mogelijk. In een dynamische tijd geeft deze ruimte om bij de planuitwerking keuzes te maken.
2. Er wordt een samenhangende verkeersstructuur voorgesteld bestaande uit nieuwe infrastructuur en verkeerskundige maatregelen met als doel de ontsluiting van nieuwe ontwikkelingen en de verbetering van de verkeerssituatie op bestaande wegen.
3. Er wordt woningbouw voorgesteld op locaties waar het mogelijk is om te bouwen. Hierin spelen een rol de eigendomssituatie, de effecten op landbouw en het verwachte maatschappelijke draagvlak.
4. Bij bouwlocaties wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan duurzaam bouwen en betaalbare woningen.
5. Er wordt uitgegaan van een richtgetal van 1.800 woningen, inclusief inbreidingslocaties, voor de komende 20 jaar. Dit richtgetal geeft ruimte voor de natuurlijke aanwas met daaraan toegevoegd een bescheiden plus.
6. Door een herberekening van het aantal woningen waarin ook de invulplekken en lopende plannen zijn meegenomen is een aantal woningbouwlocaties verkleind ten opzichte van het ontwerp Structuurplan. Na 2030 ontstaan weer nieuwe mogelijkheden voor verdere uitleg.
7. Er wordt uitgegaan van een globaal evenredige verdeling van bouwlocaties over de vijf kernen.
8. De gemiddelde dichtheid van te ontwikkelen woongebieden bedraagt 22,5 woningen per hectare.
9. Er worden om financiële redenen, en om redenen van prioriteitstelling, geen waterstructuren tussen dorpen gerealiseerd met het oog op de recreatie. In ontwikkelingsplannen zal vanzelfsprekend wel moeten worden voldaan aan de noodzakelijke waterberging.



Figuur 4. fragment kaart Structuurvisie Harenkarspel

LEGENDA			
	Bestaand agrarisch gebied		Dagrecreatief ontwikkelingsgebied
	Bestaand woongebied		Verblijfsrecreatie
	Bestaande agrarische lintbebouwing		Zone wonen met versterking landschap
	Nieuw woongebied/toekomstige uitbreiding woongebied		Bestaande groenstructuren
	Onderzoeklocatie starterswoningen		Nieuwe groenstructuren
	Bestaande economische ontwikkelingszone		Begraafplaats
	Nieuwe economische ontwikkelingszone		Bestaand water
	Tussengebied: nieuw woongebied met maatschappelijke, educatieve, medische en sportieve voorzieningen.		Bestaande hoofdwegenstructuur
	Centrumontwikkeling		Doorgaande routes
	Bestaand verblijfsrecreatiegebied		Nieuwe wegen

Visie kern Tuitjenhorn

Zoals uit het fragment Structuurvisiekaart Harenkarspel blijkt, spelen binnen het plangebied voor Tuitjenhorn en Kalverdijk de volgende aspecten een rol:

- bestaand agrarisch gebied;
- bestaand woongebied;
- nieuw woongebied / toekomstige uitbreiding woongebied;
- bestaande economische ontwikkelingszone (Blankendaal Coldstores);
- centrumontwikkeling;
- dagrecreatief ontwikkelingsgebied (dierenpark Van Blanckendeallpark);

- bestaande groenstructuren;
- nieuwe groenstructuren;
- doorgaande routes;
- bestaande molen (de in rood aangeduide ster).

Voor de kernen Warmenhuizen en Tuitjenhorn is de bestaande verkeerssituatie een probleem. Nieuwe ontwikkelingen zullen zo min mogelijk druk op het kwetsbare historische wegennet moeten geven. De woningbouwmogelijkheden worden vooral gedacht waar zij korte aansluitingen kunnen krijgen op de provinciale weg. Een belangrijk accent ligt daarom op het gebied Warmenhuizen-Noord, waar circa 625 woningen worden gerealiseerd. Globaal gesproken wordt Warmenhuizen-Noord begrensd door de Oostwal, de zuidzijde van het dorp Tuitjenhorn, een denkbeeldige lijn evenwijdig en 300 meter ten oosten van het Noorderlicht, de Dergmeerweg en de noordzijde van het dorp Warmenhuizen.

Behalve een woonontwikkeling in Warmenhuizen-Noord, bestaat in verband met de wens van Tuitjenhorn om een evenwichtige opbouw te krijgen rond het bestaande centrum, ook de mogelijkheid om in kleinere eenheden in westelijke richting uit te breiden. Aan de westzijde zal een plan worden ontwikkeld voor woningbouw langs de Bogtmanweg (ten noorden van de begraafplaats).

De Structuurvisie gaat voor Tuitjenhorn tot het jaar 2030 uit van 65 woningen voor de nieuwbouwlocatie Tuitjenhorn-West en 30 woningen voor inbreiding in Tuitjenhorn.

Deelgebieden en beeldkwaliteit

In de Structuurvisie zijn diverse ontwikkelingen geschetst. In het plangebied zijn 15 deelgebieden onderscheiden, waarvan er één binnen het plangebied Tuitjenhorn ligt. Per deelgebied zijn richtlijnen aangegeven voor de vormgeving en inpassing van de plannen.

2.3.2. Regionaal Woningmarktonderzoek 2009

In de in 2006 vastgestelde Regionale Woonvisie is vastgelegd dat er gezamenlijk een woningmarktonderzoek wordt uitgevoerd. Door allerlei maatschappelijke ontwikkelingen is de woningmarkt immers continu in beweging en een periodieke herijking van de basis onder de Woonvisie is daarom van belang. In 2009 is een Regionaal Woningmarktonderzoek gepresenteerd, welk onderzoek een drietal doelen kent:

1. het geven van een beeld van de huidige en toekomstige woningmarktontwikkelingen;
2. het monitoren van de Regionale Woonvisie. Het is mogelijk dat aan de hand van de onderzoeksuitkomsten elementen uit de Woonvisie aanpassing behoeven;
3. het beschikbaar hebben van een actuele, goed onderbouwde basis voor het actualiseren van de Regionale Woonvisie en voor overleg daarover met de provincie.

Voor de gemeente Harenkarspel is de eigen behoefte voor de periode 2008-2018 berekend op 45 woningen per jaar. Het scenario dat rekening houdt met de bouw mogelijkheden sluit meer aan op de Regionale Woonvisie, hoewel ook in dat geval minder woningen nodig zijn voor de opvang van de huishoudensgroei (jaarlijks 70 in plaats van 80 voor Harenkarspel volgens de Regionale Woonvisie). Harenkarspel heeft een aantrekkende werking vanuit Noord-Kennemerland en de provincie rekent op voldoende ruimte om die aantrekkingskracht om te zetten in instroom.

Voor kernen in het landelijk gebied zoals Tuitjenhorn ziet het Regionaal Woningmarktonderzoek per doelgroep de volgende gewenste verschuivingen:

- doorstromers tot 55 jaar: vraag en aanbod zijn redelijk in balans. Er is een wens tot kwaliteitsverbetering vanuit goedkope rij-koopwoningen naar duurdere 2-onder-1-kap en vrijstaande woningen en naar nultredenwoningen (meest grondgebonden);
- doorstromers 55+: vanuit dure 2-onder-1-kap en vrijstaande woningen en beperkt ook goedkope rijwoningen, is er een grote wens om te verhuizen naar een nultredewoning, vooral huur, beperkt ook koop;
- gezinnen wensen duidelijk een kwaliteitsslag te maken. Zij wensen hun goedkope rij-koopwoning te verruilen voor de dure 2-onder-1-kap en vrijstaande woningen die senioren (en finishers) achter wensen te laten. Daarnaast is er een bescheiden vraag naar nultredekoopwoningen (lees: grondgebonden);
- starters/finishers: starters wensen alle typen woningen, mits goedkoop, maar meer dan in stedelijk gebied of middelgrote dorpen (als Harenkarspel) zijn er middeldure koopwoningen gewenst. Door finishers worden vooral de dure 2-onder-1-kap en vrijstaande woningen vrijgemaakt;
- vestigers/vertrekkers: vertrekkers laten vooral middeldure koopwoningen achter, terwijl recente vestigers zich vaker in huurwoningen vestigden.

Als beleidsoverweging ziet het Regionaal Woningmarktonderzoek voor het landelijk gebied zoals Tuitjenhorn, dat ook in het landelijk gebied senioren opteren voor een nultreden(huur)woning. Groot verschil met de middelgrote gemeenten (zoals Harenkarspel) en het landelijk gebied is de grote voorraad dure 2 onder 1-kap en vrijstaande woningen (waaronder boerderijen). In dit voorraadsegment komen potentieel veel woningen vrij. Daardoor is het aanbod groter dan de vraag, ondanks de gezinnen die graag een stap in de wooncarrière maken. Door de relatief eenzijdig samengestelde voorraad ziet het Regionaal Woningmarktonderzoek dat starters moeite hebben om de juiste woning te vinden. Zij vragen om middeldure rij-koopwoningen, goedkope koopappartementen en eengezinshuurwoningen. De potentieel vrijkomende voorraad goedkope rij-koopwoningen kan mogelijk als 'second best' oplossing dienen. Voor een bouwprogramma liggen enkele accenten voor de hand:

- voor senioren een substantieel programma nultredenuurwoningen, maar vooral een programma maatregelen om ze te ondersteunen in het aanpassen van hun huidige eengezinskoopwoning;
- voor starters eengezinshuurwoningen en enkele goedkope koopappartementen.

Bouwen in het dure eengezinskoopsegment betekent: meer bouwen van hetzelfde.

2.3.3. Regionale Woonvisie 2012

Provinciale Staten hebben op 27 september 2010 een provinciale woonvisie vastgesteld en zullen jaarlijks een regionale woningbouwmonitor opstellen/actualiseren. Alle colleges in de Kop van Noord-Holland hebben in november 2011 het Regionale Actieprogramma (RAP) vastgesteld. Op 24 april 2012 hebben Gedeputeerde Staten het RAP vastgesteld. In het Regionale Actieprogramma zijn per gemeente uitgangspunten verwoord. Aan de hand van het RAP wordt de regionale woonvisie geactualiseerd. Voor de nieuwe gemeente Schagen wordt een lokale woonvisie ontwikkeld. Het feitelijk bouwprogramma tot nu toe is circa 60 tot 70 woningen per jaar. De Structuurvisie gaat uit van een hoger aantal. Mogelijk zal dit aantal naar beneden worden bijgesteld.

2.3.4. Nota Economische Zaken & Toerisme Harenkarspel

In de op 2 februari 2010 vastgestelde Nota Economische Zaken & Toerisme Harenkarspel, opgesteld door ETIN Adviseurs/Bureau BRET, is gesteld dat op dit moment het economisch en toeristisch beleid in de gemeente nog te veel gefragmenteerd is en er onvoldoende wordt gewerkt vanuit een heldere visie op de economie. Bij het opstellen van de nota zijn vertegenwoordigers betrokken van het georganiseerde bedrijfsleven, LTO-Noord, etc.

De productiestructuur binnen de gemeente Harenkarspel heeft de volgende kenmerken:

1. Volgens het Register Maatschappelijke Objecten (RMO) telt de gemeente bijna 1.350 vestigingen van bedrijven en instellingen en 5.750 banen.
2. De grootste sectoren binnen de economie zijn landbouw, bouwnijverheid, handel en industrie.
3. Wanneer gekeken wordt naar clusters van bedrijven uit verschillende sectoren die in dezelfde productieketen zitten, dan zijn het agribusinesscluster en het bouwcluster samen goed voor 50% van de gehele economie.
4. De sterkste groei in werkgelegenheid tussen 2003-2007 heeft zich voorgedaan in de bouw, industrie, onderwijs en zakelijke diensten.
5. De werkgelegenheid tussen 2003-2007 is afgenomen in de sectoren landbouw, financiële diensten, transport en handel.
6. De gemeente heeft een bovengemiddeld aantal startende ondernemingen. Met name in de bouw, de persoonlijke dienstverlening (pedicures, schoonheidssalons, kapsalons, etc.), de adviesdiensten en de detailhandel zijn er veel startende bedrijven.
7. Het detailhandelsaanbod concentreert zich in Warmenhuizen en Tuitjenhorn. In Warmenhuizen is ook de wekelijkse warenmarkt. De detailhandelsvoorzieningen staan onder druk.

De nota geeft aan dat de werkgelegenheidsquote (banen/beroepsbevolking) 75% bedraagt. Dit is een prima cijfer voor een gemeente van deze omvang. 53% van

banen wordt ingevuld door mensen die woonachtig zijn in de gemeente zelf en daarmee 47% door mensen van buiten de gemeente. Ongeveer 4.480 mensen, die wonen in Harenkarspel, werken buiten de gemeente. Het pendelsaldo is negatief en bedraagt ongeveer 1.780 personen. De gemeente beschikt over zeven bedrijventerreinen met een totale oppervlakte van 68,4 hectare bruto en 52,0 hectare netto. De gemeente heeft nauwelijks nog direct uitgeefbaar bedrijventerrein.

In de nota wordt door zowel de gemeente als het bedrijfsleven in Harenkarspel de volgende ambitie uitgesproken: *“Gezamenlijk werken aan een ondernemende en economisch florerende gemeente Harenkarspel”*.

Dit zal worden gedaan door:

1. in te zetten op het versterken van de speerpuntsectoren (agribusiness, bouwnijverheid, toerisme en recreatie en duurzame energie) in de economie van Harenkarspel en de verwevenheid tussen de sectoren te bevorderen;
2. de inzet richt zich daarbij op de ontwikkelingsmogelijkheden van de lokale bedrijven en lokaal startende ondernemers uit de gemeente Harenkarspel;
3. op het gebied van toerisme en recreatie uit te gaan van het agrarische karakter van de gemeente;
4. het verbeteren van de bereikbaarheid;
5. het intensiveren en verder versterken van de bestaande samenwerkingsverbanden tussen overheden en bedrijfsleven.

Zowel de gemeente, het georganiseerde bedrijfsleven als de intermediaire organisaties als de Kamer van Koophandel Noordwest-Holland en de Ontwikkelingsmaatschappij Noord-Holland-Noord, hebben aangegeven een actieve rol te willen spelen in het stimuleren van de economie van de gemeente Harenkarspel.

In de nota wordt een aantal uitgangspunten op belangrijke thema's verwoord. Ruimte om te ondernemen, Ruimte voor (door)startende bedrijven, Ruimte voor detailhandel, Bereikbaarheid en Kantoren.

Ruimte om te ondernemen

De gemeente Harenkarspel wil de ondernemers voldoende ruimte geven om bedrijven te laten starten en te laten (door)groeien. In de gemeente is sprake van conflicterende belangen tussen de sectoren, de ruimtegebruikers. Niet elk bedrijf heeft echter dezelfde ruimtevraag. Een groot productiebedrijf stelt andere eisen aan zijn vestigingsplaats dan bijvoorbeeld een klein bouwbedrijf, een winkel of een accountantskantoor. Globaal kunnen de volgende groepen ruimtevragers worden onderscheiden:

1. Grote industriële, logistieke en groothandelsbedrijven: deze bedrijven horen thuis op een (grootschalig) bedrijventerrein.
2. Kleine tot middelgrote bedrijven (zoals Blankendaal Coldstores) actief in de industrie, groothandel, bouwnijverheid, overige zakelijke diensten en transport: deze bedrijven horen over het algemeen thuis op een bedrijventerrein, maar kunnen, afhankelijk van de omvang en milieucategorie, soms ook terecht in de bebouwde kom of het buitengebied.

3. Bedrijven met veel klantencontact (consumenten) zoals detailhandel en horeca: deze bedrijven zitten bij voorkeur dicht bij de consumenten in de dorpskernen en vragen tevens een goede bereikbaarheid en parkeergelegenheid.
4. Bedrijven actief in de hoogwaardige zakelijke en financiële dienstverlening: deze bedrijven zoeken een locatie met een representatieve uitstraling, veelal een kantoorlocatie of dorpsvilla's / oude herenhuizen in de bebouwde kom.
5. Agrarische sector en toerisme: deze activiteiten concentreren zich in het buitengebied en in en nabij de kernen Dirkshorn, Waarland, Tuitjenhorn en Warmenhuizen.

Ruimte voor (door)startende bedrijven

De gemeente Harenkarspel heeft een bovengemiddeld aantal startende bedrijven. Huisvesting is ook voor startende ondernemers een belangrijke randvoorwaarde om goed te kunnen ondernemen. Veel startende bedrijven beginnen in een ruimte aan huis. Een aantal bedrijven, zoals eenmansbedrijven in de zakelijke of financiële dienstverlening of ambachtelijke bedrijfjes, kan dit zonder al te veel problemen. In een aantal bedrijfstakken levert dit echter wel problemen op met geluids- of parkeeroverlast in de buurt. Hetzelfde geldt voor bedrijven die te groot groeien. Voor deze bedrijven zal passende bedrijfsruimte gezocht moeten worden. Deze kan worden gevonden in bedrijfsunits of een bedrijfsverzamelgebouw op het bedrijventerrein.

Daarnaast heeft een aantal ondernemers specifieke behoefte aan bedrijfsruimte aan huis. In dit kader is op bedrijventerrein Oudevaart een aantal woon-/werkpercelen ontwikkeld. De uitgifte hiervan is zeer voorspoedig verlopen. De gemeente overweegt in de toekomst meer van dit type woon-/werkcombinaties te ontwikkelen.

Verder biedt vrijkomende agrarische bebouwing kansen voor het huisvesten van doorstartende bedrijven. Wel moet daarbij rekening worden gehouden met de aard en schaal van de bedrijven en de inpassing daarvan in de agrarische omgeving. Gedacht kan worden aan zakelijke diensten als ingenieursbureaus of kantoorfuncties, maar ook aan kleinschalige groothandel en bouwbedrijven. Detailhandel moet nadrukkelijk worden uitgesloten op dit type locaties.

Ruimte voor detailhandel

De detailhandel heeft een specifieke vestigingsplaatskeuze. Zij is bij voorkeur gevestigd nabij bevolkingsconcentraties in de dorpskernen. De vestiging van een winkel is niet vrij en wordt vastgelegd in bestemmingsplannen. Detailhandel wordt namelijk niet alleen gezien als bedrijfstak, maar zeer zeker ook als een voorziening. De gemeente streeft dan ook naar een gevarieerd en zo compleet mogelijk aanbod van winkels voor de lokale bevolking.

Om die reden is de gemeente dan ook kritisch ten opzichte van storende effecten. Zo kan een grote nieuwe supermarkt invloed hebben op de bestaande koopstromen binnen de gemeente, net als paracommercie (bijvoorbeeld een computer- of elektronikabeurs) of detailhandel in het buitengebied. Het voorzieningenniveau in Harenkarspel op het gebied van detailhandel staat behoorlijk onder druk, doordat koopkracht afvloeit naar winkelgebieden in de regio. Hierdoor dreigen detailhandelsbedrijven te sluiten of te verdwijnen.

In 2005 heeft de gemeente Harenkarspel een Detailhandelsstructuurvisie (concept) laten opstellen door Droogh, Trommelen en Broekhuis. De belangrijkste conclusies daarin waren de volgende:

- de detailhandelsstructuur is relatief kleinschalig en versnipperd;
- in de afzonderlijke kernen is geen compleet aanbod aanwezig;
- doordat de consument kritischer en mobieler is geworden staat het voorzieningenniveau onder druk.

Voor de overige kernen (zoals Tuitjenhorn) is het beleid gericht op behoud van de bestaande voorzieningen. Vooral de kern Tuitjenhorn is een belangrijk steunpunt binnen de detailhandelsfunctie van de gemeente. Grote gemeentelijke herstructurering van het winkelgebied zal in de verschillende kernen niet plaatsvinden.

Wel zal elk privaat initiatief dat leidt tot een versterking van het detailhandelsaanbod en het voorzieningenniveau en past binnen de reguliere regelgeving, in beginsel kunnen rekenen op medewerking van de gemeente.

Naast dit actieve beleid is terughoudend beleid gewenst ten aanzien van het bestaan van detailhandel buiten de kernen. Deze ondermijnen direct het beperkte draagvlak van voorzieningen in de kernen.

Dit geldt ook voor detailhandel als nevenactiviteit bij bijvoorbeeld boerderijen of groothandels. Voorkomen moet worden dat in wijken, op bedrijventerreinen of in het buitengebied volwaardige winkels ontstaan. Met name op de bedrijventerreinen De Banne, De Dijken en Huisweid komt detailhandel voor. In het nieuwe bestemmingsplan Bedrijventerreinen wordt dit nader uitgewerkt.

Voor ventvergunningen en standplaatsen geldt het beleid dat ondernemers die actief zijn in segmenten die complementair zijn aan het eigen kernwinkelapparaat van de gemeente Harenkarspel, welkom zijn.

Bereikbaarheid

Naast ruimte om te ondernemen, is bereikbaarheid een van de belangrijkste vestigingsplaatsfactoren voor elk bedrijf. Vanzelfsprekend zijn er wel verschillen tussen bedrijfstakken als het gaat om de eisen die aan de bereikbaarheid worden gesteld. Zo is voor de industrie, handel en logistiek de bereikbaarheid per vrachtwagen van groot belang als het gaat om het aanvoeren van grondstoffen of voorraad en het afvoeren van een gereed eindproduct. Voor de sectoren zakelijke dienstverlening of de sector onderwijs is bereikbaarheid per vrachtwagen van minder groot belang, maar is het openbaar vervoer weer belangrijker. Voor Harenkarspel onderscheiden we de interne en externe bereikbaarheid. De interne bereikbaarheid heeft betrekking op de infrastructuur tussen de kernen en op de bedrijventerreinen. De externe bereikbaarheid heeft betrekking op verbindingen met de rest van het land.

De verschillende kernen van de gemeente Harenkarspel zijn bereikbaar via de autowegen N241, N245, N504 en N9. Daarmee zijn er verbindingen in zowel noord-zuidelijke als in oost-westelijke richting. Door toenemende congestie, vooral in de spits, ontstaan echter in toenemende mate problemen op met name de N245 en

de N9 (brug bij Schoorldam). De N245 is tot Schagen slechts een tweebaansweg en ook de N9 naar Den Helder is tweebaans. Gelet op toenemend verkeer door bijvoorbeeld het nieuwe regionale bedrijventerrein Breekland en steeds meer toeristisch-recreatief verkeer, zal de congestie op de wegen alleen maar toenemen. Voor de ontwikkeling van de economie is van belang het knooppunt Schoorldam aan te pakken en de N245 tot Schagen te verbreden. De Rijksoverheid en de provincie Noord-Holland zijn bezig met plannen om de doorstroming op de N9 te verbeteren. Daarbij is in 2006 door Rijkswaterstaat een tracébesluit genomen dat voorziet in een omlegging van de N9 bij Schoorldam, op grondgebied van de gemeente Bergen. Met de realisatie van deze omlegging is een belangrijk knelpunt opgelost, maar de verkeersproblemen bij de brug blijven bestaan.

Het verbreden van de N245 staat minder hoog op de politieke agenda van de hogere overheden. De gemeenten Schagen, Harenkarspel en Langedijk streven voor de langere termijn naar verbreding van deze belangrijke weg. Tot slot bestaat de wens de N504/Provincialeweg verkeersveiliger te maken voor fietsverkeer, door gescheiden fietspaden aan te leggen en door de aansluiting op de Westfriesedijk flink te verbeteren.

Daarnaast pleit de gemeente voor een directe aansluiting van de N504 op de N9 over het kanaal ter hoogte van het recreatieschap Geestmerambacht. Momenteel staat deze mogelijke ontwikkeling niet op de provinciale beleidsagenda.

De interne bereikbaarheid in Harenkarspel heeft in toenemende mate te maken met een aantal knelpunten. Dit heeft onder meer te maken met een toename van het zware verkeer vanuit de industrie, groothandel en de agrarische sector. Veel van de wegen binnen de gemeente Harenkarspel zijn te smal en niet berekend op dit type verkeer. Ook een aantal bochten en rotondes is krap bemeten. Belangrijke wegen hebben een smal wegprofiel, zoals de Warmenhuizerweg en de Dergmeerweg naar Tuitjenhorn. Daarnaast is sprake van een sluiproute van zwaar verkeer van Warmenhuizen naar het zuidoosten. Ook lopen veel van de doorgaande routes dwars door de verschillende kernen. Het is daarom van belang dat de gemeente Harenkarspel de interne infrastructuur nader bekijkt in relatie tot de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente op het gebied van wonen, werken, voorzieningen en recreëren.

Het openbaar vervoer in Harenkarspel wordt verzorgd door Connexxion en buurtbusvereniging Zijpe / Harenkarspel. De bussen rijden 2 keer per uur op werkdagen en één keer per uur op zon- en feestdagen. De buurtbussen rijden eens per uur op werkdagen en niet op zon- en feestdagen. Het openbaar vervoer staat permanent onder druk doordat openbaarvervoersbedrijven onrendabele ritten het liefst schrappen. De gemeente zal zich inzetten voor behoud en liefst verbetering van de openbaarvervoervoorzieningen met name voor de onderwijsinstellingen en locaties waar werkgelegenheid zich concentreert.

Kantoren

In de productiestructuur van de gemeente Harenkarspel zijn de zakelijke en financiële diensten ondervertegenwoordigd. Veel grote zakelijke en financiële dienstverleners, zoals accountants en banken, hebben veel van hun kleine vestigingen

gesloten en zijn geconcentreerd in de grotere steden van waaruit zij hun klanten bedienen. In Harenkarspel zijn hoofdzakelijk diverse kleinere zelfstandige dienstverlenende bedrijven gevestigd. Veel van de zakelijke en financiële dienstverleners hebben een kantoor aan huis.

De gemeente Harenkarspel heeft geen formele nieuwe kantorenlocaties en heeft ook geen plannen om deze te ontwikkelen. Wellicht liggen er voor deze sector wel mogelijkheden om zich te vestigen in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB).

2.3.5. Beleidsnotitie kampeerbeleid

Harenkarspel heeft veel te bieden voor de recreant. De gemeente trekt dag- en verblijfsrecreanten door de ligging bij de kust. Voor de dagrecreatie zelf is vooral wandelen en fietsen aantrekkelijk. Er zijn meerdere grote recreatieparken en grote campings en twee vergunningen voor een minicamping bij de boer.

Om het aantal plaatsen van kampeermiddelen te reguleren heeft de gemeente Harenkarspel een Beleidsnotitie Kampeerbeleid vastgesteld. Voor de grotere campingparken wordt een apart bestemmingsplan opgesteld. Voor het kamperen bij de boer/kleinschalig kamperen zijn de volgende beleidskeuzes gemaakt:

- a. ter versterking van de toeristisch-recreatieve en tegemoetkomend aan de vraag, de bovengrens verleggen van 10 naar 25 standplaatsen voor kampeermiddelen;
- b. hemelsbreed 100 meter afstand in acht nemen tussen onderlinge kampeerterreinen en verblijfsrecreatieve accommodaties;
- c. minimale afstand tot de erfgrans van naastgelegen woningen en andere agrarische bedrijven van 50 meter;
- d. kampeerperiode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- e. vaste kampeermiddelen (ook stacaravans) in beginsel niet toestaan, maar afhankelijk van nieuwe ontwikkelingen zijn maximaal 2 extra vaste kampeermiddelen toelaatbaar, met een maximale oppervlakte van 16 m² per stuk;
- f. landschappelijke inpassing verplicht: dat houdt in een randbeplanting dan wel afscherpende strook met een minimale breedte van 5 m¹.

2.3.6. Groen- en landschapsbeleidsplan

De gemeente streeft ernaar door beplanting of het verwijderen ervan langs openbare wegen en terreinen, de verschillende deelgebieden landschappelijk herkenbaar te maken. Het groenbeleid uit zich vooral in het planten van bomen langs wegen. Op enkele plaatsen zijn/worden bomen gekapt. De kwaliteit van het landschap is door de verschillende ruilverkavelingen niet optimaal. De oriëntatie en herkenbaarheid van de verschillende gebieden zijn slecht.

De gemeente heeft haar koers voor het openbaar groen aangegeven in het "Groen- en landschapsbeleidsplan".

De kwaliteit van het groen in de kernen is over het algemeen goed. Er wordt gestreefd naar het vergroten van de ecologische waarde ervan door herinrichting en ander beheer. Alleen voor de grotere kernen is een visie op het groenbeheer uitgewerkt.

2.3.7. Welstandsnota

De gemeente heeft in 2004 een Welstandsnota vastgesteld. Op grond van een wettelijke verplichting volgens de *Woningwet*, is iedere gemeente verplicht haar te voeren welstandsbeleid vast te leggen in een Welstandsnota. De Welstandsnota geeft een uitstekend handvat voor het beheer van de beeldkwaliteit van de bebouwing.

Naast aspecten van ligging en massa van de bebouwing, komen vooral materiaal, kleur, architectuur en detaillering van de bebouwing aan de orde. In de Welstandsnota worden criteria gegeven voor het beheer van de bestaande bebouwing. Daarnaast worden richtlijnen aangegeven voor de procedure voor de toetsing van nieuwbouwprojecten aan welstand.

In de Welstandsnota Harenkarspel worden de gebieden ingedeeld naar hun belang voor de 'welstand' van de omgeving. Er is een regulier en een bijzonder welstandsniveau. Naarmate de waarde hoger is, neemt het aantal criteria waarop verbouwingen en nieuwbouw beoordeeld worden toe. Nieuwe ontwikkelingen in de dorpen kunnen in hoge mate steunen op de in de Welstandsnota vastgestelde eisen.

2.3.8. Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan

Aangezien de gemeente Harenkarspel per 1 januari 2013 gaat fuseren met de gemeenten Schagen en Zijpe tot een nieuwe gemeente Schagen is op 17 april 2012 besloten het opstellen van een nieuw Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan over te laten aan de nieuwe gemeente Schagen. Inhoudelijk wordt onderstaand nog wel op een aantal zaken ingegaan.

Zowel in Kalverdijk als Tuitjenhorn bestaan verkeersproblemen. Vooral de doorgaande route door de kernen en de aanhoudende groei van het autoverkeer vormen een knelpunt. In het kader van de Structuurvisie is op 4 maart 2009 door het verkeerskundig adviesbureau Witteveen en Bos een studie gedaan, waarin met behulp van een verkeersmodel alle verkeersstromen in de gemeente in beeld zijn gebracht, zoals het momenteel is, maar ook hoe het zal zijn aan het einde van de looptijd van de Structuurvisie. Hierbij is rekening gehouden met de "normale" toename van het autoverkeer maar ook met verkeer dat een gevolg is van de nieuwe ontwikkelingen (bijvoorbeeld nieuwbouwwijken, bedrijfsterreinen en recreatieve ontwikkelingen). Aan de hand van de berekende hoeveelheden verkeer die over een weg gaan rijden wordt gekeken of er mogelijke verkeersonveilige situaties gaan ontstaan, waar dan maatregelen voor ontwikkeld moeten worden die de veiligheid weer vergroten

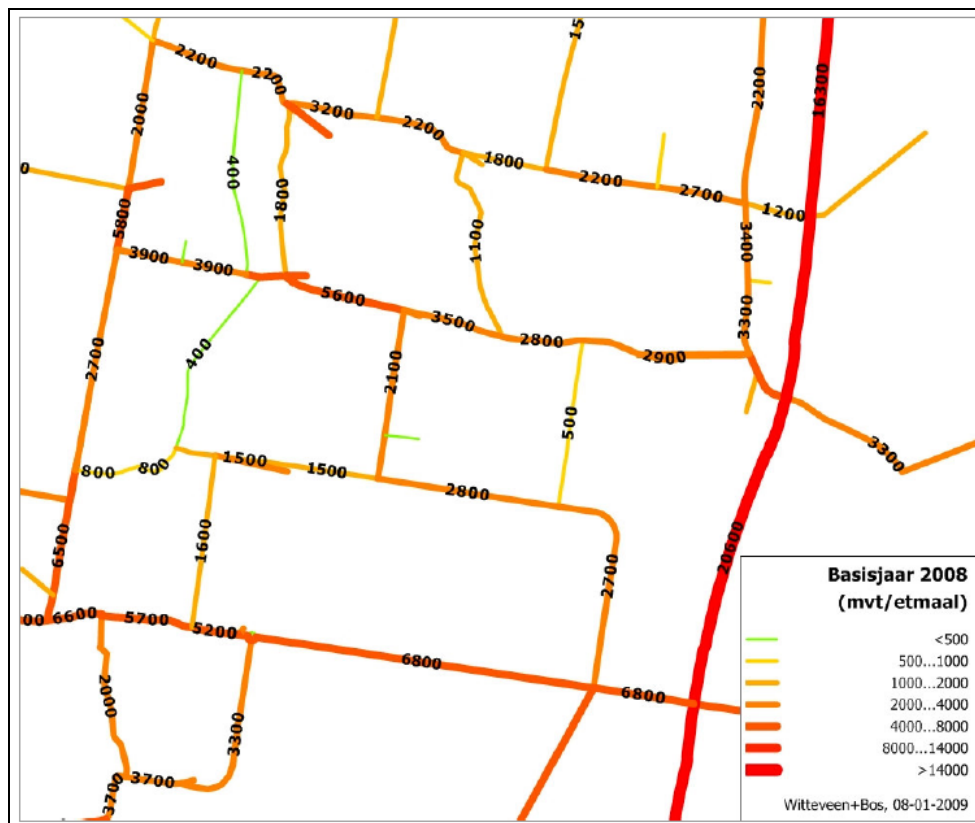
Voor erftoegangswegen binnen de bebouwde kom (30 km/h) is volgens Duurzaam Veilig de maximum intensiteit 5.000-6.000 mvt/etmaal. Wordt de intensiteit hoger, dan ontstaan bijvoorbeeld problemen met de oversteekbaarheid en is mengen van fietsers en gemotoriseerd verkeer vanuit veiligheidsoogpunt niet meer wenselijk. In het 'basisjaar' 2008 zijn er geen grote problemen op het netwerk. De

hoeveelheid verkeer op de Koorndijk is weliswaar groter dan de op basis van leefbaarheid wenselijke maximumintensiteit van 3.500 mvt/etmaal, maar levert geen onoverkomelijke problemen op. Alle kruispunten binnen de gemeente kunnen het verkeer verwerken bij de huidige vormgeving.

Voor 1 januari 2013 wordt de zone Tuitjenhorn-Kalverdijk een 30 kilometerzone.

2.3.9. Beleidsvisie Externe Veiligheid 2008-2011

In de Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeenten Harenkarspel en Niedorp 2008-2011 is een beeld geschetst hoe de gemeenten Harenkarspel en Niedorp willen omgaan met Externe Veiligheid (hierna ook EV genoemd). EV gaat over het beheersen van risico's die voor de burgers ontstaan bij het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen zoals vuurwerk, LPG en chemicaliën en het vervoer daarvan over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. Het is de ambitie van de gemeenten Harenkarspel en Niedorp om door het optimaal combineren van bedrijvigheid en ruimtelijke ontwikkeling, een verantwoord niveau van fysieke veiligheid voor de samenleving binnen de gemeentegrenzen te creëren. Het doel van de beleidsvisie EV is om beleid te formuleren dat deze ambitie mogelijk maakt.



Figuur 5. Motorvoertuigen per etmaal in 2008

Daarbij gaat het allereerst om het opheffen van onveilige situaties. Daarnaast heeft de gemeente de bedoeling om de veiligheid te handhaven en te voorkomen

dat nieuwe onveilige situaties ontstaan. Door middel van slimme randvoorwaarden, inventieve oplossingen en (brand)preventieve maatregelen kan die dynamiek worden gecombineerd met veiligheid voor de burgers op de lange termijn.

De beleidsvisie EV is gemaakt om de gemeenten en milieudienst een duidelijk kader te geven voor het omgaan met externe veiligheid.

De visie geeft aan waar ontwikkelingen mogelijk zijn en onder welke voorwaarden. Die informatie is niet alleen voor bestuurders van belang, maar ook voor het ambtelijk apparaat. Daarnaast hebben ook externe partijen zoals de provincie, buurgemeenten, Rijkswaterstaat en de Nederlandse Spoorwegen met dit rapport een duidelijk beeld van de visie van de gemeenten Harenkarspel en Niedorp op externe veiligheid.

Gebiedsgericht beleid wegtransport

De provinciale wegen door de gemeente Harenkarspel worden beschouwd als belangrijke transportaders waarover gevaarlijke stoffen mogen worden vervoerd. Dat betekent dat aan weerszijden van deze provinciale wegen een veiligheidszone van 200 m vanaf de kant van de weg wordt aangehouden. Dit is het effectgebied vanaf de weg. Binnen deze zone verdient het de voorkeur geen nieuwbouw van kwetsbare objecten plaats te laten vinden. Een mogelijkheid voor gemeenten om de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg aan te pakken, is het transport te routeren. Routeren houdt in dat wegen worden aangewezen waarover routeplichtige stoffen uitsluitend mogen worden vervoerd. Vervoerders van routeplichtige stoffen zijn verplicht zich te houden aan de routing. Er is momenteel geen route vervoer gevaarlijke stoffen aangewezen binnen de gemeente. Binnen de bebouwde kom is het transport van gevaarlijke stoffen niet toegestaan, tenzij het bestemmingsverkeer betreft.

Voor de gemeente Harenkarspel is het nemen van beheersmaatregelen om het vervoer van gevaarlijke stoffen binnen de eigen gemeentegrenzen in goede banen te leiden, gezien het bescheiden risico-profiel van de gemeenten niet direct noodzakelijk. Het wettelijke kader, zoals de Wet vervoer gevaarlijke stoffen biedt voldoende basis. Hierin staat dat transporteurs van gevaarlijke stoffen vanaf een Rijksweg of aangewezen provinciale weg de kortste weg moeten nemen naar een bestemming binnen de bebouwde kom.

2.3.10. Beleidsnotitie hogere waarde procedure Wet geluidhinder (Wgh)

De Wgh heeft tot doel het voorkomen en beperken van geluidhinder. In de Wgh is het begrip zone geïntroduceerd om de kans op geluidsoverlast zo veel mogelijk te voorkomen. Een zone is een aandachtsgebied voor geluid langs of rond een geluidbron, waarbinnen gestreefd moet worden naar een akoestisch optimale situatie. Met de zonering wordt een koppeling gelegd tussen geluidhinderbestrijding en de ruimtelijke ordening.

Bij het maken van bestemmingsplannen moet de aandacht worden gericht op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen¹⁾ en dienen grenswaarden in acht te worden genomen.

Voor verschillende typen geluidbelastingen worden in de Wgh grenswaarden aangegeven, waarbij een voorkeursgrenswaarde en bovengrens (de wettelijk maximaal toelaatbare geluidsbelasting) gelden. Er moet altijd naar gestreefd worden de voorkeursgrenswaarde aan te houden. Er zijn uitzonderingen mogelijk, zolang de wettelijke maximale grenswaarde niet overschreden worden.

Tot voor kort waren in de Wgh en de bijbehorende uitvoeringsbesluiten diverse criteria opgenomen op grond waarvan van de voorkeursgrenswaarden kon worden afgeweken. De laatste jaren is bij de wetgever echter het besef ontstaan dat geluidhinder meestal een lokaal probleem is dat goed door de lokale overheid kan worden aangepakt. In de per 1 januari 2007 gewijzigde Wgh is de bevoegdheid voor het verlenen van hogere grenswaarden in het merendeel van de gevallen overgedragen aan het college van burgemeester en wethouders. Wel legt de gewijzigde Wgh nadrukkelijker een onderzoeks- en motiveringsplicht op. Met de wijziging van de Wgh is aan deze gedachte tegemoetgekomen en is het merendeel van de eerder geldende ontheffingscriteria vervallen. Tegelijkertijd is er door het (toenmalige) ministerie VROM aanbevolen dat de lokale overheid hiervoor eigen beleid vaststelt. Tot dat voor de motivering van het verlenen van hogere grenswaarden kan worden verwezen naar lokaal geluidsbeleid, wordt voor de motivering gewerkt volgens de door de Milieudienst Kop van Noord-Holland opgestelde Beleidsnotitie Hogere waarde procedure Wet geluidhinder, vastgesteld op 16 februari 2007. In deze Beleidsnotitie is aangegeven welk beleid de gemeenten Anna Paulowna, Harenkarspel, Niedorp, Schagen en Zijpe aanhouden. Deze Beleidsnotitie zorgt voor een consistent beleid en sluit zo veel mogelijk aan bij het, op grond van de oude Wgh, geldende beleid omdat dat in het merendeel van de gevallen goed bleek te voldoen. Als de gemeente in een later stadium gebiedsgericht geluidsbeleid wil vaststellen, kan de Beleidsnotitie Hogere waarde procedure Wet geluidhinder daarin worden opgenomen, eventueel worden aangepast en meer gebiedsgericht worden geformuleerd.

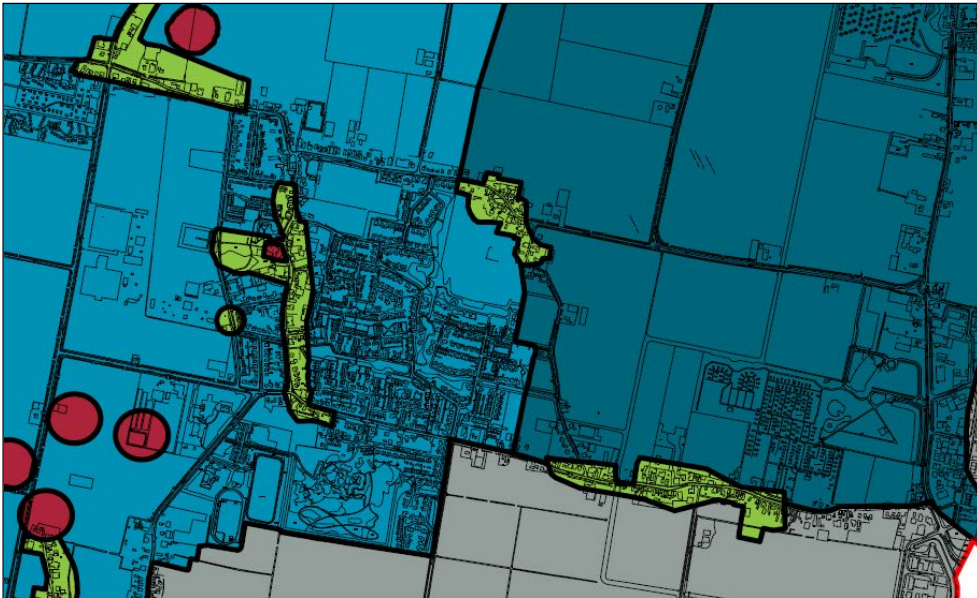
2.3.11. Beleidsnota Cultuurhistorie gemeente Harenkarspel

In de op 17 juli 2012 vastgestelde Beleidsnota Cultuurhistorie gemeente Harenkarspel wordt inzichtelijk gemaakt, welk belang de gemeente Harenkarspel hecht aan behoud van cultuurhistorie (dat wil zeggen archeologie, cultuurlandschap en monumenten).

Dat behoud wil de gemeente realiseren door de cultuurhistorische elementen te beschermen, in stand te houden, goed beheer te stimuleren en te ondersteunen.







¹⁾ Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt verstaan de in de Wet geluidhinder opgenomen "andere geluidsgevoelige gebouwen" en "geluidsgevoelige terreinen" en de in het Besluit geluidhinder opgenomen "andere gezondheidsgebouwen".

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



verwachtingskaart gemeente Harenkarspel.

Figuur 6. Archeologiekartaal gemeente Harenkarspel

Legenda	
Archeologisch onderzoek vereist bij:	
	Alle bodemroering, vergunning vereist
	Alle bodemroering
	Bij plannen groter dan 50 m ²
	Plannen groter dan 500 m ²
	Plannen groter dan 2500 m ²
	Bij plannen groter dan 10.000 m ²

In de Beleidsnota Cultuurhistorie wordt naast archeologiebeleid ingegaan op de wijze van omgaan met cultuurhistorisch waardevolle elementen. Voor Tuitjenhorn is ervoor gekozen de stolpen met een woonfunctie een aparte bestemming te geven. Daarnaast heeft de gemeente er voor gekozen stolpen met een andere functie een aanduiding 'karakteristiek' te geven.

Het op de archeologische verwachtingskaart voor Tuitjenhorn groen aangeduid gebied komt vrijwel overeen met de in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 opgenomen historische 'structuurlijn'. Nieuwe ontwikkelingen moeten zich hier tot de bestaande karakteristieken verhouden en de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en de inpassing in de bredere omgeving als uitgangspunt han-

teren. Bij het afwijken van de bouwregels in de bestemming Centrum en de wijzigingsbevoegdheid aan de Bladstraat 10 naar wonen dient hier rekening mee te worden gehouden.

2.3.12. Conclusies gemeentelijk beleid

De Structuurvisie (peildatum 1 januari 2010) gaat voor Tuitjehorn uit van 65 woningen voor de nieuwbouwlocatie Tuitjehorn-West en 30 woningen voor inbreiding in Tuitjehorn tot 2030. Voor de uitbreiding van Tuitjehorn-West zal een apart bestemmingsplan worden opgesteld. Voor Tuitjehorn is het economisch beleid gericht op het behoud van de bestaande voorzieningen. Grote gemeentelijke herstructurering van het winkelgebied zal in Tuitjehorn niet plaatsvinden. Wel zal elk privaat initiatief dat leidt tot een versterking van het detailhandelsaanbod en het voorzieningenniveau en past binnen de reguliere regelgeving, in beginsel kunnen rekenen op medewerking van de gemeente.

3. BESCHRIJVING PLANGEBIED

3. 1. Ligging in de gemeente Harenkarspel

Harenkarspel is een landelijke gemeente in de kop van Noord-Holland en is gelegen tussen Alkmaar en Schagen. Zo'n 16.000 inwoners wonen er in enkele grotere en meerdere kleinere kernen. Het plangebied heeft ruim 3.600 inwoners. Tuitjenhorn ligt centraal in de gemeente Harenkarspel en ligt nabij de N245, de verbindingsweg tussen Schagen en Alkmaar. Rondom Tuitjenhorn ligt een aantal grote verblijfsrecreatieparken. Bezienswaardigheden in het dorp zijn onder andere het dierenpark Van Blanckendaell en de R.K.H. Jacobus de Meerderekerk uit 1858.

3. 2. Ontstaan van het landschap

Het Westfrieze landschap heeft lange tijd onder invloed gestaan van de zee. Achter de door de zee opgeworpen strandwallen wisselden relatief rustige perioden van veenvorming zich af met perioden van transgressie (perioden waarin de invloed van de zee in een kustgebied toeneemt, er wordt dan zand en klei afgezet). Tijdens deze perioden van een hogere zeespiegel werd het gebied weer een getijdenlandschap, waarin geulen en kreken dichtslibden en kwelderbekkens met veen en klei ontstonden. De strandwallen werden op verschillende plaatsen en op verschillende momenten in de ontstaansgeschiedenis onderbroken door zogenaamde zeegaten. Voor de ontstaansgeschiedenis van Harenkarspel is het brede, maar ondiepe zeegat van Zijpe belangrijk geweest. Dit zeegat ontwikkelde zich vanaf de 10^e eeuw. Via dit zeegat van Zijpe is door de zee een laag zware klei afgezet op de restanten van het veen dat hier in de loop van de eeuwen werd gevormd. Tuitjenhorn ligt dan ook in een oud zeekleilandschap. In de latere Middeleeuwen nam de bevolking in het gebied duidelijk toe en ging men zich meer structureel beschermen tegen de invloed van het water. Dijken werden aaneengesloten tot de uiteindelijke Westfrieze Omringdijk. Deze dijk brak nog vele malen door, wat zichtbaar is in het bochtige patroon en de aanwezigheid van enkele wielen. Door het blijvende gevaar van overstromingen bleef bewoning geconcentreerd op de hoger gelegen delen. Tuitjenhorn is dan ook te kenmerken als een Dijkdorp met de morfologie van een Lintdorp. Van hieruit begon de verdere ontginning van het gebied. Nadat het water verder teruggedrongen werd (drooglegging van het zeegat van Zijpe), werd het tussenliggende gebied in gebruik genomen. De landbouwgronden werden ontsloten door een fijnmazige structuur van vaarwegen.



Figuur 7. R.K H. Jacobus de Meerdere

3. 3. Kenmerken Tuitjenhorn

Tuitjenhorn grenst aan het dorp Warmenhuizen en is van oorsprong een agrarisch dorp. In het dorp staat ook het gemeentehuis. Onderdeel van het dorp Tuitjenhorn is een kleine, historische kern aan de noordkant van Tuitjenhorn, de Kerkbuurt. In het dorp bevindt zich een dierenpark (Van Blanckendaell Park), met prachtige diersoorten. Tevens ligt in het Van Blanckendaell Park het Historisch Museum van Harenkarspel, met onder andere antieke landbouwwerktuigen. Kalverdijk is een lintdorp, gelegen tussen het Kalverdijkerlaantje in Tuitjenhorn en het bedrijventerrein De Banne langs de N245. Het plaatsje behoort tot één van de oudste kernen van de gemeente Harenkarspel. Het dorp is nooit uitgegroeid tot een grote plaats. Door de groei van de lintbouw, aan het eind van de 20^e eeuw, is Kalverdijk nu een soort uitloper geworden van het dorp Tuitjenhorn. Aan de noordzijde van Kalverdijk ligt (buiten het plangebied) een campingpark, genaamd "De Bongerd" met speel- en waterplezier De Holle Bolle Boom. Tevens liggen er aan de westzijde (buiten het plangebied) drie recreatieparken, de parken Ligthof, Oase en Westerweide.

Tuitjenhorn (met de Kerkbuurt) heeft ongeveer 3.410 inwoners. Deze wonen in 1.280 woningen, waarvan 36% huur en 64% koop. Bevolkingsopbouw en samenstelling huishoudens worden op de volgende bladzijde weergegeven.

Bevolkingsopbouw Tuitjenhorn	percentage
0-14 jaar	21
15-24 jaar	11
25-44 jaar	28
45-65 jaar	26
65 jaar en ouder	14

Bron: CBS 2010

Samenstelling huishoudens in Tuitjenhorn	percentage
Eenpersoons	31
Zonder kinderen	29
Met kinderen	39

Bron: CBS 2010

Kalverdijk heeft ongeveer 245 inwoners. Deze wonen in 90 woningen, waarvan 12% huur en 88% koop. Bevolkingsopbouw en samenstelling huishoudens worden onderstaand weergegeven.

Bevolkingsopbouw Kalverdijk	percentage
0-14 jaar	24
15-24 jaar	10
25-44 jaar	22
45-65 jaar	33
65 jaar en ouder	11

Bron: CBS 2010

Samenstelling huishoudens in Kalverdijk	percentage
Eenpersoons	16
Zonder kinderen	38
Met kinderen	47

Bron: CBS 2010

Zoals uit de bevolkingsprognose uit de Regionale Woonvisie Kop van Noord-Holland blijkt zou het aantal inwoners in Harenkarspel groeien van circa 16.100 in 2010 naar ruim 17.400 in 2030 bij een migratiesaldo nul. Het aandeel jongeren (tot 14 jaar) daalt in 2030 naar 19%, maar zal door de groei in absolute aantallen ongeveer gelijk blijven. Ook het aandeel jongeren (tot 25 jaar) blijft in absolute zin vrijwel gelijk. Het aandeel volwassen (tussen 25-65 jaar) daalt van circa 55% naar circa 49% (in absolute zin van ongeveer 8.900 naar 8.500 voor de hele gemeente Harenkarspel). Sterke groei valt waar te nemen in de categorie 65+. Een groei van circa 13% nu naar circa 22% in 2030. In absolute zin een groei van circa 2.100 naar circa 3.800 inwoners.

3. 4. Stedenbouwkundige opbouw

Tuitjenhorn is ontstaan in de 12^e eeuw op een hogere in noord-zuid richting lopende kreekrug. Deze was door dijken verbonden met andere dorpen en met de Westfriese Omringdijk. Kerkbuurt was een afzonderlijk gehucht. In de loop der eeuwen breidde de bebouwing zich langs de hoger gelegen wegen uit. Tuitjenhorn ontwikkelde zich veel sterker dan Kerkbuurt. De oudste bebouwing is te vinden langs de oude wegen: Dorpsstraat, Kerkbuurt (onderdeel van Tuitjenhorn geworden) en Koorndijk. Centrumontwikkeling heeft plaatsgevonden langs het centrale deel van de oudste straat, de Dorpsstraat. Na 1950 is Tuitjenhorn uitgebreid ten noorden van het Sint Jozefpark. Na 1970 heeft uitbreiding van Tuitjenhorn plaatsgevonden aan de oost- en westzijde van de Dorpsstraat.

De laatste uitbreiding van Tuitjenhorn vond plaats aan de oostzijde van Tuitjenhorn aan het Roockershuis. In 2007 is dit gebied bouwrijp opgeleverd. In totaal ging het in dit gebied om 35 woningen. 16 woningen zijn gerealiseerd in particulier opdrachtgeverschap. Het gaat om 8 bouwkavels en 8 twee-onder-één-kap woningen. De kavels zijn allemaal verkocht. 14 woningen zijn door Peyler Projectontwikkeling te Avenhorn gerealiseerd. Het gaat om 6 luxe appartementen (Porta Vista) en 8 sociale koopwoningen. 5 woningen zijn door de Bouwcompagnie te Hoorn gerealiseerd.



Figuur 8. 6 luxe appartementen Porta Vista aan de Roockershuis (zichtlijn vanuit De Posten)

3. 5. Conclusies plangebied

De mogelijkheden tot het realiseren van nieuwe woningen door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied, zijn in Tuitjenhorn beperkt. De bestaande woningbouw in Tuitjenhorn stamt met uitzondering van de oude dorpslinten grotendeels uit de periode na 1970. Transformatie van woningbouwmogelijkheden liggen er in het centrale deel van de oude Dorpsstraat, deze worden dan ook als mogelijkheid in dit bestemmingsplan opgenomen (deelgebied 8 Structuurvisie Harenkarspel). De ontwikkeling van de bevolking laat een sterke vergrijzing zien.

Aangezien Tuitjenhorn tot één van de oudste kernen van de gemeente Harenkarspel behoort, dient voor het realiseren van ontwikkelingen in het centrum aandacht uit te gaan naar het behoud van het karakter van deze oude woonkern (zoals ook de Structuurvisie Harenkarspel aangeeft).

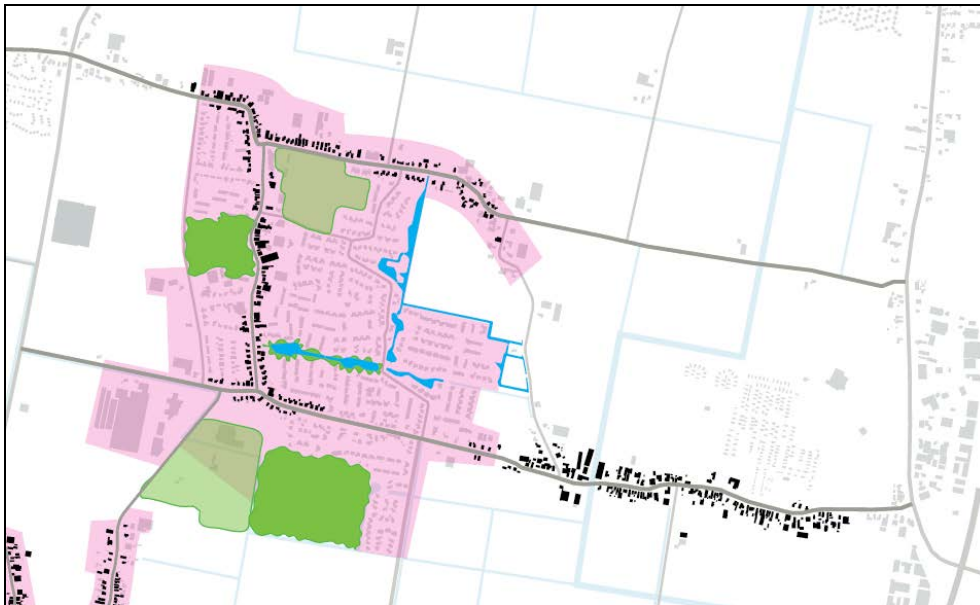
4. UITGANGSPUNTEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN

4. 1. Inleiding

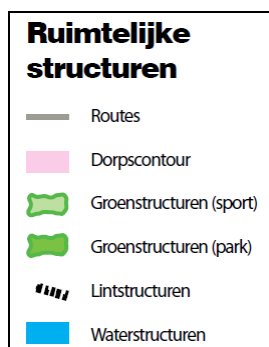
In dit hoofdstuk wordt met de uitgangspunten voor het bestemmingsplan ingegaan op de inpassing van de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen.

4. 2. Ruimtelijke structuur

Tuitjenhorn is ontstaan op de hoger gelegen stroomruggen. De hierdoor ontstane lintstructuren zijn nog duidelijk herkenbaar (zie figuur 7).



Figuur 9. Ruimtelijke structuur Tuitjenhorn (bron stedenbouwkundige visie Tusengebied 10 februari 2010, Kuiper Compagnons)



Wat betreft het bestaande dorpsgebied, legt de gemeente met dit bestemmingsplan het accent op behoud en kwaliteitsverbetering binnen de bestaande ruimtelijke structuur van het dorp.

Vooraf voor het centrumgebied wordt een kwaliteitsverbetering nagestreefd (zoals dat in deelgebied 8 Centrumontwikkeling Tuitjenhorn in de Structuurvisie is aangegeven). Daarnaast is de afwisseling tussen bebouwing en groene ruimten (de grotere groenstructuren, agrarische gronden, sportvelden, et cetera) nog goed zichtbaar. Met betrekking tot deze bepalende ruimtelijke kenmerken wordt behoud nagestreefd.

4. 3. Wonen

Ontwikkeling Oostwal Tuitjenhorn - woningbouw en kinderdagcentrum

In 2008 hebben Ballast Nedam en de Raphaëlstichting een plan ontwikkeld voor het realiseren van woningbouw aan de Oostwal en een kinderdagcentrum aan de Regenboog, waarbij de Regenboog wordt doorgetrokken naar de Oostwal (zie figuur 5). Het bebouwingsplan voor de Oostwal maakt onder meer woningbouw mogelijk aan de Oostwal en aan de zuidzijde van de huidige woonbebouwing aan de Delftweg-Koorndijk. De woonbebouwing bestaat uit 14 levensloopbestendige appartementen voor 55+-ers in het middeldure tot dure segment, 8 twee-onder-één-kap-villa's in het dure segment, 7 levensloopbestendige bungalows in het middeldure segment en 1 vrijstaand woonhuis, aansluitend op de bebouwing aan de Koorndijk in het middeldure segment. Alle woningen liggen ten noord(oosten) van de nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Regenboog naar de Oostwal. Ten zuid(westen) van deze nieuwe ontsluitingsweg is nieuwbouw beoogd voor de ontwikkeling van jongerenwoningen (onderdeel uitmakend van de doelgroep Appelboom-Midgard) en nieuwbouw van een kinderdagcentrum. Aangezien de vrijstellingsprocedure is afgerond, is in dit bestemmingsplan de nieuwe situatie inbestemd.



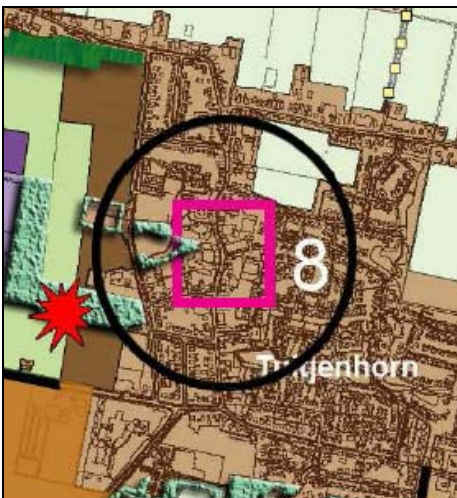
Figuur 10. Ontwikkeling Oostwal Tuitjenhorn, woningbouw en kinderdagcentrum



Figuur 11. Nieuwbouw aan de Oostwal

4. 4. Centrumgebied

De Structuurvisie geeft voor het centrumgebied (deelgebied 8 Centrumontwikkeling Tuitjenhorn) aan dat het centrum van Tuitjenhorn een opwaardering kan gebruiken. Onderstaand geeft de Structuurvisie daarbij de uitgangspunten aan betreffende de overgangen naar het dorp (vanuit het centrum) en de beoogde schaal en massa van het centrum.



Figuur 12. Deelgebied 8 Centrumontwikkeling Tuitjenhorn

Overgangen naar het dorp:

- Aandacht voor overgangen naar de woonbebouwing en/of andere functies, waarbij in het bijzonder aandacht dient te bestaan voor de schaal, geleding en oriëntatie van eventuele nieuwe bebouwing en voorzieningen of uitbreiding van voorzieningen.
- Het centrum dient een extravert karakter te krijgen naar de woonbebouwing. Achterkanten en bevoorrading mogen niet georiënteerd worden op de voorgevels van woonbebouwing en/of ander bestaande functies.

- Het centrum dient als totaal beschouwd te worden, met daarin voldoende aandacht voor de verkeersafhandeling, het parkeren van auto's en de bevoorradiging.
- De mogelijkheid moet onderzocht worden voor het ondergronds oplossen van parkeerproblemen.
- Het historisch bebouwingsbeeld langs de Dorpsstraat moet behouden blijven. Nieuwe ontwikkelingen langs de Dorpsstraat dienen zich binnen deze karakteristiek te voegen.

Schaal en massa:

- Gedacht kan worden aan winkelvoorzieningen met daarboven woningbouw in maximaal 2 bouwlagen, maar met behoud van de dorpse uitstraling.

4. 5. Voorzieningen & bedrijven

Gemeentehuis

Het gemeentehuis van de gemeente Harenkarspel is gevestigd aan de westkant van Tuitjenhorn aan de Oostwal, een verbindingsweg tussen Tuitjenhorn en Warmenhuizen.



Figuur 13. Gemeentehuis gemeente Harenkarspel

Landbouw

In Tuitjenhorn bevinden zich in het plangebied vier kwekerijen. Deze zijn gelegen aan de Bogtmanweg, Koordijk, Kalverdijk en Kalverdijklaantje.

Bedrijvigheid

Aan de Veilingweg bevindt zich op dit moment het bedrijf Blankendaal Coldstores met opslag- en koelfaciliteiten.

Er is een aantal bedrijven in Tuitjenhorn dat extra aandacht behoeft vanwege de inpasbaarheid. Enerzijds vanwege de expansie van het bedrijf zelf, anderzijds doordat de omgeving zich steeds meer als woongebied is gaan ontwikkelen.



Figuur 14. Blankendaal Coldstores

Specifiek gaat het om de Bouwmarkt Fixet aan de Dorpsstraat 62a, een zaadhandelsbedrijf aan de Bogtmanweg 7, een hoveniersbedrijf aan de Koorndijk 14, een timmerwerkplaats aan het Kalverdijkerlaantje 2 en een polyesterverwerkend bedrijf aan de Kalverdijk (tussen nr. 30 en 32). Het bouwvlak van deze bedrijven is strak om de bestaande bebouwing gelegd.

Aan de Dorpsstraat en de Kalverdijk bevinden zich nog twee kantoren.

Middenstand

Aan de Dorpsstraat bevindt zich een concentratie van winkels (alle twaalf de winkelbedrijven in Tuitjenhorn liggen aan de Dorpsstraat). In Kalverdijk bevindt zich een winkelbedrijf. De bestaande supermarkt aan de Dorpsstraat heeft te kennen gegeven te willen uitbreiden.

Horeca

Langs de Dorpsstraat bevinden zich vier horecagelegenheden. Op de hoek van de Kalverdijk en de Oosterdijk bevindt zich nog een horecagelegenheid. In verband met het behoud van een goed woon- en leefmilieu (geluid- en parkeeroverlast) zijn in het bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen voor nieuwe horecavestigingen.

Onderwijs

Voor het middelbaar onderwijs bestaat een oriëntatie op Alkmaar, Bergen en Schagen. In Tuitjenhorn bevindt zich één basisschool.

Deze basisschool, de Sint Barbaraschool heeft de gemeente ontwikkeld tot een Brede School "De Hoge Akker". In de opzet van de school is sprake van meerdere gebruikers. De Brede School is een modern, flexibel en multifunctioneel gebouw, waar kinderopvang, voor- en naschoolse opvang, volwassenenonderwijs, sport, jeugd en jongeren en onderwijs gezamenlijk gebruik van kunnen maken.

Sociaalculturele voorzieningen

Tuitjenhorn heeft een dorps huis aan de Dorpsstraat (het bij de R.K.H. Jacobus de Meerderekerk behorende patronaatsgebouw, thans dorpscentrum genaamd Ahoj).

De Stichting Peutercentrum Harenkarspel bevindt zich aan de Oostwal 4 (naast het gemeentehuis). Daarnaast kent Tuitjenhorn buitenschoolse opvang aan de Bladstraat 10 (De Jungle). Tot slot kent Tuitjenhorn nog een tweetal gastouderbureaus, te weten aan de Watering 5 en de Pastoor Meijndersstraat 29.

Centraal in de gemeente ligt de bibliotheek in Tuitjenhorn. De bibliobus bedient de overige dorpen.

Aan de westzijde van Tuitjenhorn bevindt zich het Van Blanckendaell Park, een dierenpark, pal naast de opslag- en koelfaciliteiten van Blankendaal Coldstores. Hier zijn zoogdieren en vogels uit diverse werelddelen te vinden. Op het terrein van de dierentuin bevindt zich het Historisch Museum. Hier vertoont de Historische Vereniging Harenkarspel een verzameling uit het rijk geschakeerde boerenleven van weleer, met onder andere antieke landbouwwerktuigen. Ook is er een molen gebouwd op het terrein (molen Blankenhorst).



Figuur 15. Molen Blankenhorst

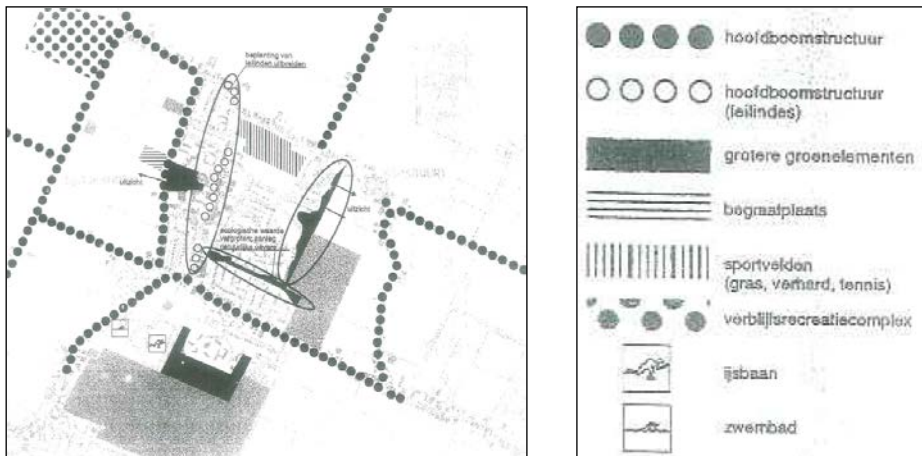
Aan de zuidzijde van Tuitjenhorn ligt de woon- en werkgemeenschap Midgard (onderdeel van de Raphaëlstichting), waar meer dan 100 jongeren en volwassenen met een verstandelijke beperking wonen, naar school gaan, werken en een bloeiend gemeenschapsleven onderhouden. De mensen wonen in kleine woongroepen. De huizen zijn op een enkele na gegroepeerd rond het plein. De werkplaatsen, dat zijn er vijftien, zijn verspreid over het grote en mooie terrein. De Raphaëlstichting biedt aan alle bewoners vraaggericht werk en/of dagactiviteit. Er is ook plaats voor cliënten van buiten Midgard om in de werkplaatsen te werken. Er is vraag van de Raphaëlstichting naar de realisering van een verzorgingshuis-plus met een op verpleging gerichte afdeling centraal in de gemeente.

Sport

De gemeente beschikt over een zeer uitgebreid aanbod aan sportvoorzieningen. Tuitjenhorn beschikt over een openluchtzwembad, atletiekbaan, een ijsbaan en een sporthal (een overdekte tennisaccommodatie) aan de Oostwal, een gymzaal aan de Bogtmanweg en sportvelden aan de Sportlaan.

Groenvoorzieningen

Langs de wegen die vanuit het buitengebied naar de bebouwde kom leiden, zijn allemaal bomen geplant. De doorgaande weg Delftweg/Koorndijk is aan beide zijden beplant. De overige wegen, van lokaal belang, zijn aan één zijde beplant tot aan de rand van het dorp. Alleen de Bogtmanweg aan de westrand van het dorp heeft een doorgaande beplanting. Langs de Dorpsstraat zijn gedeeltelijk leilinden geplant.



Figuur 16. Groen- en landschapsbeleidsplan Harenkarspel 1998

In het dorp zijn drie grote groenelementen aanwezig:

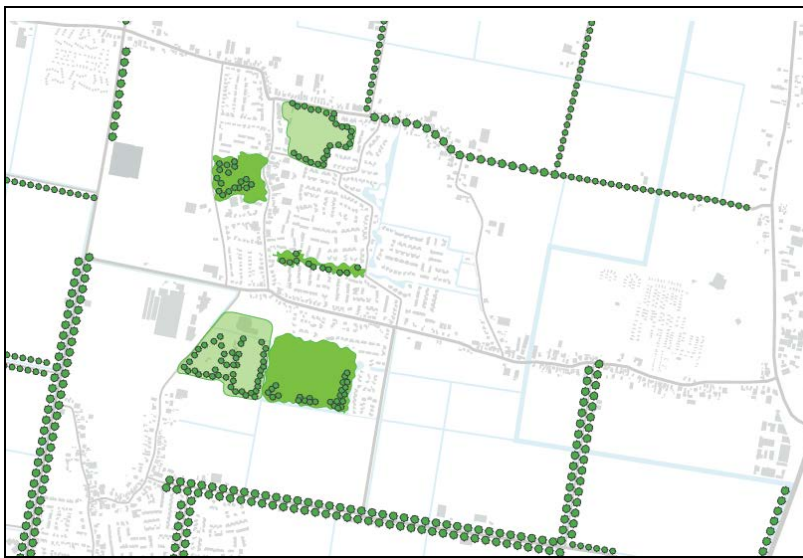
- Parkje tussen kerk en begraafplaats. Dit bestaat uit een bosje met wandelpad en uit een grasveld. Van hieruit is er zicht op het buitengebied.
- Een langgerekte west-oost-gerichte groenstrook tussen twee buurten. Deze bestaat uit water omgeven door gras en beplanting. Vanuit het groen is er zicht op het buitengebied.
- Een langgerekte ongeveer noord-zuid-gerichte groenstrook aan de rand van de bebouwde kom, die aansluit op bovengenoemde groenstrook. Deze wordt ook gekenmerkt door water omgeven door gras en beplanting.

Deze drie grote groenelementen hebben alle een visuele verbinding met het landschap; dit versterkt de waarde van deze drie gebieden.

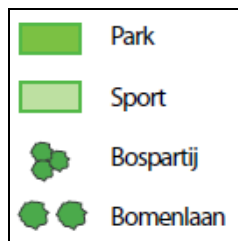
Aan de noordzijde van het dorp is een sportcomplex gelegen omgeven door afschermdende beplanting. Aan de zuidzijde van het dorp zijn het zwembad en de atletiek-/ijsbaan gesitueerd.

Deze zijn geheel omgeven door gesloten beplanting. Aan de zuidzijde van het dorp is tevens Midgard gelegen. Dit is geheel omgeven door beplanting. Het groen

op het terrein is openbaar toegankelijk. Ten westen van de Bogtmanweg is de begraafplaats gesitueerd die door de beplanting een groenelement vormt. Rond het dorp is een duidelijke boomstructuur aanwezig, deze is echter slechts gedeeltelijk aanwezig in de bebouwde kom.



Figuur 17. Groenstructuur (bron stedenbouwkundige visie Tussengebied, 10 februari 2010, Kuiper Compagnons)



Verkeersvoorzieningen

In de bestaande situatie geldt op alle wegen in Tuitjenhorn, met uitzondering van een aantal wegen in nieuwe woongebieden, een 50 km-regime. In de Structuurvisie Harenkarspel wordt in de wegenstructuur gestreefd naar een onderscheid in doorgaande routes en overige routes, waaronder de historische linten. De gemeente heeft de intentie om de historische linten dusdanig in te richten dat de automobilist zijn snelheid aanpast en de wegen voor doorgaand verkeer minder aantrekkelijk worden. In herinrichtingen zou ook het cultuurhistorische karakter verbeeld moeten worden, zodat recreatief (mede)gebruik interessant wordt. Voor Tuitjenhorn betekent dit dat alleen de Delftweg (tot de bebouwde kom), het Noorderlicht (tot aan de Koorndijk), de Burgerweg (tot aan de bebouwde kom) en de Veilingweg 50 km/urwegen blijven en de rest wordt in het kader van leefbaarheid en verkeersveiligheid 30 km/urwegen.

4. 6. Keuzes voor dit bestemmingsplan

Gezien de concentratie van winkels en horeca langs de Dorpsstraat (15 van de 20 horeca- en winkelvestigingen in Tuitjenhorn en Kalverdijk liggen aan de Dorpsstraat tussen de Sportlaan en de Kuiperstraat) krijgt dit gebied een bestemming Centrum. Hierin is de bestaande situatie opgenomen. Om een zekere sturing aan de ontwikkeling binnen dit centrumgebied te kunnen geven, is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarin bijvoorbeeld staat dat het aantal woningen met niet meer dan 16 mag toenemen.

Hoewel de molen Blankenhorst (buiten dit bestemmingsplan) wel kan draaien, hoeft gezien het recreatief gebruik in het bestemmingsplan geen rekening te worden gehouden met de molenbiotoop.

5. OMGEVINGSASPECTEN

5. 1. Inleiding

De gemeente is verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. De gemeente is wettelijk verplicht om de aspecten te onderzoeken die van invloed kunnen zijn op de toelaatbaarheid van bestemmingen. Ook het herbestemmen van bestaande functies en bebouwingmogelijkheden moet de gemeente verantwoorden. Vooraf moet de gemeente daarom onderzoeken of de bestemmingen "haalbaar" zijn. Vanuit een aantal aspecten kunnen randvoorwaarden en belemmeringen naar voor komen. Deze aspecten hebben vooral betrekking op water, milieu-hinder, veiligheid, als ook ecologie en archeologie.

5. 2. Water

Een belangrijke wettelijke verankering van de relatie tussen het bestemmingsplan en de waterhuishouding vond plaats in 2003, toen de zogenaamde watertoets in het Bro werd opgenomen. De watertoets is het hele proces vanaf vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Voor het bestemmingsplan houdt de verplichting tot het opstellen van een watertoets in dat in een vroegtijdig stadium van planvorming overleg plaatsvindt met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) over de consequenties van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding en de te nemen waterhuishoudkundige maatregelen. De opmerkingen van het waterschap zullen in het conceptplan worden verwerkt.

Het voorliggende plan bevat voor het grote deel een conserverende regeling. De bestaande waterlopen die van belang zijn voor de waterhuishouding of de ruimtelijke kwaliteit, worden in het bestemmingsplan bestemd tot "Water".

De afdeling Veiligheid van de gemeente Harenkarspel heeft advies gegeven over bluswatervoorzieningen. PWN Waterbedrijf Noord-Holland wil de kwaliteit van het drinkwater verbeteren door bevordering van hogere stroomsnelheden in het leidingstelsel. Dit wordt bereikt door het toepassen van kleinere leidingdiameters. Het gevolg hiervan is een lagere capaciteit van de wateropbrengst, waardoor de capaciteit van bluswater terug loopt. Daarom zullen in nieuwe situaties andere vormen van bluswatervoorziening noodzakelijk zijn. Een primaire bluswatervoorziening moet voorzien in voldoende waterlevering die te allen tijde direct opvraagbaar is. De kwaliteit van het water moet zódanig zijn dat er geen schade aan de bluspomp kan ontstaan.

In het kader van de watertoets is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier advies gevraagd. Het Hoogheemraadschap geeft aan dat bij het te hantieren compensatiepercentage voor toename van het verhard gebied een ondergrens geldt van 800 m². Bij geringere oppervlakte dan 800 m² verlangt het Hoogheemraadschap geen compenserende maatregelen.

5. 3. Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Daar waar door middel van een wijzigingsbevoegdheid wonen mogelijk wordt gemaakt, valt gezien het bestaand gebruik bodemvervuiling niet te verwachten. Voor al deze gebieden geldt dat op grond van de Wet bodembescherming bij de nieuwbouw aangetoond dient te worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid aanwezig zijn. Bodemonderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Volgens het Bodeminformatiesysteem bevinden zich in het plangebied drie verdachte locaties. Dit zijn:

- Dorpsstraat 94; hier ligt een ondergrondse tank welke afgevuld is maar zonder certificering;
- Dorpsstraat 33 (voormalige Rabobank). Ook hier ligt een ondergrondse tank zonder certificering;
- Kalverdijk 44 (automobielbedrijf). Verdachte locatie en de aanwezigheid van ondergrondse tanks.

Bij grondverzet moeten eigenaren rekening gehouden met de geldende regelgeving.

5. 4. Geluid

Op grond van de *Wet geluidhinder* dient bij plannen de gemeente verantwoording af te leggen over de geluidhinder van wegverkeer. De doelstelling van de overheid is dat het aantal door geluid gehinderde burgers bij nieuwe ontwikkelingen niet toeneemt. De *Wet geluidhinder* (Wgh) bepaalt dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige en niet-geluidsgevoelige gebouwen. (Bedrijfs)woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen. Als in een bestemmingsplan geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd, moet de gemeente door middel van akoestisch onderzoek aantonen, dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Volgens de regels van de *Wet geluidhinder* is de gemeente hier niet verplicht een akoestische verantwoording af te leggen. De intensiteit van het verkeer geeft hier ook geen aanleiding toe.

Vanuit leefbaarheid en verkeersveiligheid geldt in de bebouwde een 30-km-regime, met uitzondering van de 'doorgaande' wegen Delftweg, Oostwal, Koordijk en Kalverdijk alsmede de Dorpsstraat (tussen Veilingweg en Sportlaan), Sportlaan en Kerkbuurt.

Voor een aantal woningen langs deze wegen zijn Hogere grenswaarden vastgesteld. Dit zijn:

- 2008 - Dorpsstraat 6
- Kalverdijk 15
- Koorndijk 24a/b
- Kalverdijk 52a, 52b
- Dorpsstraat 16, 16a, 16b
- 2009 - Kerkbuurt 24
- 2010 - Dorpsstraat 18

Binnen de bestemming "Centrum" is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om herontwikkeling van delen van het centrum te stimuleren. Daartoe is een maximum aantal uit te breiden woningen van 23 woningen opgenomen. Voorwaarde is dat de geluidsbelasting op nieuwe woningen niet hoger zal zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde. Daartoe zal de gemeente een akoestisch onderzoek instellen naar de te verwachten geluidsbelasting op de bouwblokken behorende bij de bestemming "Centrum". De resultaten van dit onderzoek zullen in het ontwerp worden meegenomen.

5. 5. Milieuzonering

Het bestemmingsplan geeft inzicht in de milieusituatie van bedrijven. Dit is in het belang van het verantwoord bestemmen van gevoelige functies in relatie tot hinderveroorzakende functies. Het gaat niet alleen om inzicht in de milieubelasting van bedrijven in het plangebied zelf, maar ook om bedrijven in de omgeving, die mogelijk van invloed zijn op gevoelige functies in het plangebied.

Bij de verantwoording ten opzichte van nabije woonfuncties hanteert de gemeente de milieuzonering van bedrijven van de VNG. Ten behoeve van het behoud van leefbaarheid en milieukwaliteit, heeft de VNG het systeem "Bedrijven en milieuzonering" ontwikkeld.

Het systeem wordt gehanteerd bij het opstellen van bestemmingsplannen, met als doel voldoende afstand tussen gevoelige functies als wonen en hinderlijke functies planologisch te garanderen. Denk daarbij aan hinder van verkeer, geluid of geur.

De VNG hanteert een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Aan de lichtste categorieën (categorie 1 en 2) is in de VNG-lijst een richtlijnafstand van respectievelijk minimaal 10 en 30 meter gekoppeld voor een omgevingstype 'rustige woonwijk'. Een dergelijk omgevingstype is een omgeving die ingericht is volgens het principe van functiescheiding (bijvoorbeeld woonwijk versus bedrijventerrein).

Tuitjenhorn en vooral langs de hoofdinfrastructuur, is echter te kenmerken als een omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype kent een matig tot sterke functiemenging. Voor dit soort omgevingstype is een reductie van de richtaf-

stand toegepast, waardoor in dit bestemmingsplan voor categorie 1 en 2 een richtlijnafstand van respectievelijk 0 en 10 meter geldt.

In Tuitjenhorn bevindt zich een aantal kwekerijen en loodsen voor agrarisch gebruik. Deze kennen een milieucategorie 2 (bedrijfsgebouwen bij landbouw en dienstverlening ten behoeve van landbouw). Omdat deze alle in het omgevingstype 'gemengd gebied' liggen kan hier een reductie van de benodigde richtafstand van 30 meter naar 10 meter plaatsvinden. Deze bedrijven/loodsen krijgen allen een bedrijfsbestemming met een maximale milieucategorie 2.

Zes bedrijven in Tuitjenhorn kennen een zwaardere milieucategorie:

- Blankendaal Coldstores, Veilingweg 9, milieucategorie 3.1. (distributiecentra, pak- en koelhuizen, SBI-code 52102, 52109);
- Bouwmarkt Fixet aan de Dorpsstraat 62a, milieucategorie 3.1 in verband met de opslag van meer dan 10 ton verpakt consumentenvuurwerk;
- Een zaadhandelsbedrijf aan de Bogtmanweg 7, milieucategorie 3.1. (groothandel in akkerbouwproducten, SBI-code 4621);
- Hoveniersbedrijf Mats Blom, Koorndijk 14, milieucategorie 3.1. (hoveniersbedrijf met b.o. > 500 m², SBI-code 016);
- Een timmerwerkplaats aan het Kalverdijklaantje 2, milieucategorie 3.1. (timmerwerkfabriek met p.o. < 200 m², SBI-code 162);
- Een polyesterverwerkendbedrijf aan de Kalverdijk (tussen nr. 30 en 32), milieucategorie 4.1. (kunststofverwerkend bedrijf zonder fenolharsen, SBI-code 222).

Deze bestaande bedrijven zijn in het bestemmingsplan specifiek bestemd. Afstemming met de bestaande bebouwing heeft plaatsgevonden in de milieuwetgeving. Indien deze bedrijven worden beëindigd, mag er maximaal een categorie 2-bedrijf voor terug komen.

Het dierenpark Van Blanckendeall heeft volgens de VNG-bedrijvenlijst een milieucategorie 3.2. (dierentuin) met een afstandsnorm van 100 meter ten opzichte van gevoelige bebouwing. Deze wordt bepaald door het aspect geur (100 meter). Voor het geluid geldt een afstandsnorm van 50 meter (continu geluidsbelasting). Het dierenpark ligt aan de Bladstraat minder dan 100 meter ten opzichte van een aantal woningen. Het dierenpark Van Blanckendeall is dan ook in dit bestemmingsplan specifiek bestemd.

Op het gebied van milieuzonering bedrijven zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

5. 6. Externe veiligheid

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (grotendeels) in werking getreden. De risico's door activiteiten met gevaarlijke stoffen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regels gesteld. Dit besluit regelt dat bij het toekennen van bepaalde bestemmingen onderzocht dient te worden:

- of er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico (PR);
- of er (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico (GR).

Binnen het plangebied bevinden zich volgens de risicokaart Noord-Holland geen risicovolle bedrijven.

Bij de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoorn voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken, wordt gesproken over het plaatsgebonden risico, afgekort PR. Het PR is uit te drukken in een contour (daarbinnen is de kans groter dan één op de miljoen), die op een kaart weergegeven kan worden. Naast het PR wordt het groepsrisico (GR) onderscheiden. Het GR bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoorn voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het GR is niet uit te drukken in een contour, doch slechts in een grafiek, waarbij de zogenaamde oriëntatiewaarde maatgevend is. Het gaat zowel bij het PR als het GR dus uitsluitend om dodelijke slachtoffers: voor gewonden bestaan geen afzonderlijke criteria in de regelgeving.

Aan de oostzijde van het plangebied is een LPG-tankstation aanwezig. Dit betreft Boha Oliemaatschappij B.V. (Texaco), gevestigd aan de Cornelis de Vriesweg 53. Hoewel dit tankstation zelf geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, ligt het invloedsgebied van dit tankstation wel over het plangebied heen. Concreet liggen, binnen het bestemmingsplan, binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation de objecten Kalverdijk 1 (schuur) en Kalverdijk 2 en 2a (woonhuis en eethuis 'Express-Zo'). Door Prevent Adviesgroep is in opdracht van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord in januari 2009 een risicoanalyse uitgevoerd voor dit LPG-tankstation (rapport "Risicoanalyse LPG-tankstation Boha Oliemaatschappij B.V., C. de Vriesweg 53 te Dirkshorn", versie 02 d.d. 26 januari 2009). Op basis van deze risicoanalyse blijkt, dat er op basis van de huidige bestemmingsplannen nog groei mogelijk is binnen het invloedsgebied tot maximaal 200 personen in de dagperiode. Dit komt overeen met 29 personen per hectare. Gelet op de huidige grootte van met name het eethuis is hier niet te verwachten dat hier een forse en significante toename van het aantal personen is of dat er nieuwe functies binnen dit deel worden toegelaten.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Momenteel heeft de gemeente (nog) geen routing opgenomen voor het transport van gevaarlijke stoffen, vuurwerk en dergelijke door de gemeente Harenkarspel. Voor de gemeente Harenkarspel is het nemen van beheersmaatregelen om het vervoer van gevaarlijke stoffen binnen de eigen gemeentegrenzen in goede banen te leiden, gezien het bescheiden risicoprofiel van de gemeente niet direct noodzakelijk. Het wettelijke kader, zoals de Wet vervoer gevaarlijke stoffen

(Wvgs) biedt voldoende basis. Hierin staat dat transporteurs van gevaarlijke stoffen vanaf een Rijksweg of aangewezen provinciale weg de kortste weg moeten nemen naar een bestemming binnen de bebouwde kom.

Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen hoofdgasleidingen van dien aard dat er een zonering geldt.

(Beperkt) kwetsbare objecten in Tuitjenhorn

bejaardenoord		St. Jozefpark 1
kerk	RK H. Jacobus de Meerderekerk	Dorpsstraat 39
café, discotheek, restaurant	Café De Ruif	Koorndijk 84
sporthal	Sporthal Harenkarspel	Oostwal 21
kinderdagverblijf	Snoopy	Oostwal 4
gemeentehuis	Harenkarspel	Oostwal 2
sociaal-medisch	Heilpedagogisch en Sociaal Therapeutisch Instituut Midgard	De Regenboog 50
school	Katholieke basisschool Sint Barbara	Dorpsstraat 35
buurthuis	St. Verenigingsgebouw AHOJ	Dorpsstraat 37
gymzaal	De Groet	Bogtmanweg (tegenover nr. 7)
school	VE de Noordkop (volwassen educatie) en Peuterspeelzaal De Paddestoel	Bladstraat 10
kinderopvang	Maatschappelijk	Sportlaan 24

Bron: detailkaart externe veiligheid provincie Noord-Holland

5. 7. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is wet- en regelgeving in werking getreden die samen bekend staan onder de naam "Wet luchtkwaliteit". Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is, inclusief alle daaronder vallende ministeriële regelingen, ingetrokken. De Wet luchtkwaliteit bestaat uit de volgende wet, AmvB en ministeriële regelingen:

- Wet tot wijziging Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM);
- Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM);
- Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (Wm) en het daarop gebaseerde Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) worden

ruimtelijk-economische besluiten die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor bijlage 2 van de Wm een grenswaarde bevat, niet langer individueel getoetst aan die grenswaarden. Als gevolg daarvan kunnen tal van kleinere projecten doorgang vinden, ook in situaties waar nog niet aan de grenswaarden wordt voldaan. De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verdisconteerd in de trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit, zoals beschreven in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit NSL is per 1 augustus 2009 van kracht geworden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden zoals aangegeven in bijlage 2 van de Wm worden niet overschreden, of
- per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit, of
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In het NSL is opgenomen welk typen projecten “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwinrichtingen²⁾.

In december 2008 heeft de gemeente een Nota Luchtkwaliteit gemeente Harenkarspel opgesteld. Hierin wordt geconcludeerd dat uit de, in het kader van deze rapportage, uitgevoerde berekeningen blijkt dat er binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Harenkarspel geen knelpunten met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn. Opgemerkt moet worden dat hoewel er maar een beperkt aantal wegen is doorgerekend, de uitkomsten van de doorgerekende wegen wel een representatief beeld geven van de luchtkwaliteit in de gehele gemeente. De Nota Luchtkwaliteit gemeente Harenkarspel is als **bijlage 3** opgenomen in dit bestemmingsplan.

²⁾ Akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt; inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw; permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen; permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare; kinderboerderijen.

De conclusie in dit onderzoek is dat in het plangebied de grenswaarden niet worden overschreden. Er hoeven geen lokale maatregelen te worden getroffen tot het verbeteren van de luchtkwaliteit. Ook worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan de *Wet milieubeheer* ten aanzien van luchtkwaliteit en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

5. 8. Archeologie en cultuurhistorie

Het Europese Verdrag van Valletta, in 1992 op Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, heeft tot doel het veiligstellen van het Europees erfgoed. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg* (WAMZ) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) *Monumentenwet*.

De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden.

Een planologische bescherming wordt gegeven aan terreinen waar mogelijk archeologische waarden aanwezig zijn. Rijk, provincie en gemeente hebben hiervoor onderzoek gedaan en geven voor de bescherming een richting aan.

Er is sprake van archeologische monumenten, die op grond van de *Monumentenwet* worden beschermd. Er is ook sprake van terreinen met een grote en zeer grote archeologische waarde die (nog) geen monument zijn. In het bestemmingsplan krijgen deze terreinen een aanvullende bestemming en een regeling die het mogelijk maakt dit bodemarchief te beschermen, en in geval van ontwikkeling, tijdig de mogelijkheid te bieden om ter plaatse onderzoek te doen.

Uitgangspunt archeologie

Archeologische resten spelen een rol in de gemeentelijke planvorming. Voor de terreinen van grote en zeer grote archeologische waarde, wordt een beschermende regeling opgenomen. Ook bij wijzigingsbevoegdheden zal het aspect archeologie in de beoordeling moeten worden meegenomen, waarbij het gemeentelijk archeologiebeleid een handvat is.

De Beleidsnota Cultuurhistorie gaat in op de wijze van omgaan met cultuurhistorisch waardevolle elementen. Voor Tuitjenhorn is ervoor gekozen de stolpen met

een woonfunctie een aparte bestemming te geven. Daarnaast hebben stolpen met een andere functie een aanduiding 'karakteristiek' gekregen.





5. 9. Ecologie

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europees en nationaal beleid en wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming (*Natuurbeschermingswet* en *Flora- en faunawet*). Sinds oktober 2005 is de gewijzigde *Natuurbeschermingswet* van kracht. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Bij de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als EHS of van gebieden die zijn aangewezen als Speciale Beschermingszone (SBZ) in de zin van de Europese Vogel- of Habitatrichtlijn (VHR).

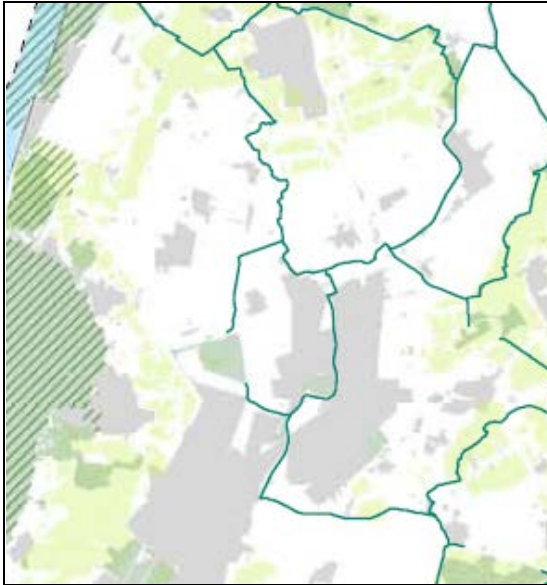
De *Vogelrichtlijn* (VR) is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitats die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De *Habitatrichtlijn* (HR) is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en de bescherming van wilde flora en fauna.



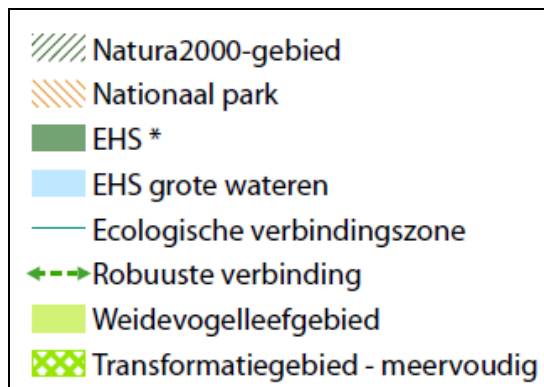
Figuur 18. Verordeningkaart 2 behorende bij artikel 6 provinciale verordening met betrekking tot Natuur- en landschapsbescherming, Nationale landschappen en Rijksbufferzones.

	EHS-land
	EHS-water
	Weidevogelgebied
	Ecologische Verbindingszone

De themakaart 'Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden' die in de provinciale Structuurvisie is opgenomen, wijkt voor Tuitjehorn niet af van de kaart die opgenomen is bij artikel 6 van de provinciale verordening. Wel is op deze kaart te herkennen het op circa 5 km ten zuidwesten van Tuitjehorn gelegen Natura 2000-gebied Schoorlse Duinen.



Figuur 19. Themakaart Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden



Voor wat betreft de ecologische aspecten, kan geconcludeerd worden dat het plangebied niet in de invloedssfeer ligt van een Speciale Beschermingszone of van de EHS.

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt geen afbreuk gedaan aan de instandhoudingsverplichting van enig Vogelrichtlijngebied.

Flora- en faunawet (soortenbescherming)

Bij de soortenbescherming is de *Flora- en faunawet* van belang. In deze wet is bepaald dat beschermde dieren, die in de wet zijn of worden aangewezen, niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden, dat planten niet geplukt of verzameld mogen worden en dat het niet is toegestaan om nesten, hopen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rustplaatsen van dieren te beschadigen, te vernie-

tigen of te verstoren. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-beginsel. Dit betekent dat het Rijk onder voorwaarden een ontheffing van de verbodsbepalingen kan verlenen voor de verstoring van de genoemde soorten. Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet redelijk zicht bestaan op de verleenbaarheid van een eventueel benodigde ontheffing. Anders is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.

Uit algemene ecologische verkenningen blijkt dat in een dergelijk plangebied in de oudere bebouwing mogelijk vleermuizen kunnen voorkomen. Activiteiten die een bedreiging vormen voor vleermuizen, zijn zonder ontheffing op grond van de *Flora- en faunawet*, niet toegestaan.

Voor wat betreft de *Flora- en faunawet* kan geconcludeerd worden dat op grond van de *Flora- en faunawet*, naar de huidige inzichten, er geen belemmering aanwezig is voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Bij aanvragen voor een omgevingsvergunning wordt door de gemeente aan de initiatiefnemer zo nodig gewezen op de noodzaak van onderzoek en mogelijk een aanvraag tot ontheffing op grond van de *Flora- en faunawet*.

6. TOELICHTING OP DE PLANREGELING

6. 1. Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de in het plangebied voorkomende functies verkend, de gewenste ontwikkelingen onderzocht en de uitgangspunten van de gemeente ten aanzien van het toelaten van ontwikkelingen aan de orde gesteld. Tevens zijn de randvoorwaarden vanuit de omgevingsaspecten onderzocht, die al dan niet kunnen gelden voor het herbestemmen van de functies.

Met het vaststellen van de uitgangspunten en de randvoorwaarden, heeft de beleidskeuze voor de regeling in het plan gestalte gekregen. Deze keuze krijgt haar juridische vertaling in bestemmingen. Deze bestemmingen regelen de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden binnen het plangebied. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen, zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding.

Het bestemmingplan valt onder de Wro, die per 1 juli 2008 gewijzigd is. Dit betekent dat het bestemmingsplan is opgezet volgens de nieuwste wettelijke regelgeving en volgens de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden. De SVBP is per 1 januari 2010 verplicht volgens het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

6. 2. Regels

De regels zijn vervat in artikelen die onderverdeeld zijn in drie delen.

In de “Inleidende regels” zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze dient te worden gemeten. Door deze vaste omschrijving van de begrippen én van de wijze van meten, wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.

In de “Bestemmingsregels” zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde benoemd.

In de “Algemene regels” staan artikelen benoemd die voor alle of meerdere bestemmingen gelden. Het betreffen onder andere de voor alle bestemmingen geldende gebruiksregels en de algemeen geldende wijzigingsregels.

6. 3. Toelichting op de bestemmingen

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

- Agrarisch Bedrijf -

Het agrarische bedrijf aan de Sportlaan 13 heeft een specifieke bestemming 'Agrarisch Bedrijf'. Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar wonen, indien de wijziging past binnen de beleidsnota Agrarische bebouwing (3 februari 2009) met bijbehorende Uitwerkingsnotitie en Beeldkwaliteitsplan (2 februari 2010).

- Agrarisch - Cultuurgrond -

Binnen het plangebied liggen op enkele plaatsen agrarische cultuurgronden. Deze zijn gelegen aan de westzijde van Tuitjenhorn en nabij de Kalverdijk. Deze cultuurgronden zijn overeenkomstig hun huidige gebruik bestemd. Dat gebruik kan binnen de bestemming worden voortgezet. Binnen de bestemming is geen bebouwing mogelijk. Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van één woning (naar Wonen - 3) voor een perceel aan de Kalverdijk. De bestaande bebouwing is daarbij onder het overgangsrecht geplaatst.

- Bedrijf -

De aanwezige bedrijven in Tuitjenhorn en Kalverdijk zijn onder deze bestemming gebracht. In principe zijn uitsluitend bedrijven die zijn genoemd onder de categorieën 1 en 2 in de bij de regels opgenomen Bedrijvenlijst toegestaan. Uitzonderingen hierop zijn bestaande bedrijven die in een hogere categorie vallen. Deze bedrijven zijn specifiek aangeduid (zie paragraaf 5.5.) De maximale goot- en bouwhoogtes van de gebouwen zijn weergegeven op de verbeelding. De bestaande kwekerijen binnen het plangebied hebben een bestemming bedrijf.

- Bedrijf - Nutsvoorziening -

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening - aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen met de daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, erven en parkeervoorzieningen.

- Centrum -

In het centrum van Tuitjenhorn is een gebied opgenomen met een bestemming Centrum. Deze gronden zijn bedoeld voor wonen (al of niet in combinatie met beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis en mantelzorg), detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening. Bedrijven (maximaal categorie 2) en horecabedrijven zijn apart aangeduid. Bij deze functies behoren tuinen, erven en terreinen, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en water, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Binnen de bestemming Centrum is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om herontwikkeling van delen van het centrum te stimuleren. Daartoe is tevens een maximum van aantal uit te breiden woningen van 16 woningen opgenomen. Voorwaarde is dat de geluidsbelasting op nieuwe woningen niet hoger zal zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

- Cultuur en ontspanning -

Het Van Blanckendaell Park aan de Bogtmanweg 5b krijgt met haar dierenverblijven en museum de bestemming 'Cultuur en ontspanning'.

De molen is hierbinnen apart aangeduid. Voor het hoofdgebouw is een bouwvlak opgenomen. Overige gebouwen en overkappingen ten behoeve van dierenverblijven mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen en overkappingen ten behoeve van dierenverblijven ten hoogste 300 m² zal bedragen. De goothoogte van gebouwen en overkappingen ten behoeve van dierenverblijven bedragen ten hoogste 3,00 meter. Voor het hoofdgebouw is een aanduiding "maximale goot - bouwhoogte(m)" opgenomen. Tevens is de molen opgenomen met een aanduiding "specifieke vorm van recreatie - molen", de maximale bouwhoogte van deze molen bedraagt 10 meter. Binnen de bestemming is één bedrijfswoningen toegestaan, deze is op de verbeelding aangeduid.

- Gemengd -

Aan de Oostwal en aan de Kalverdijk zijn een aantal functies opgenomen binnen de bestemming Gemengd. Deze bestemming lijkt op de bestemming Centrum. Deze bestemming is bedoeld voor wonen (al of niet in combinatie met beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis en mantelzorg), detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening. In tegenstelling tot de bestemming Centrum zijn in de bestemming Gemengd geen bedrijven en horeca toegestaan.

- Groen -

Groenstroken in het dorp hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Bermen en dergelijke zijn niet als 'Groen' bestemd, maar zijn bestemd conform de naastgelegen wegen, dus als 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijf'.

- Horeca -

De bestaande horecapanden in Tuitjenhorn en Kalverdijk hebben de bestemming 'Horeca'. Binnen deze bestemming zijn verschillende soorten horecabedrijven mogelijk (tot en met categorie 3). De maximale toegestane bouwhoogte van het gebouw is op de verbeelding aangegeven.

- Maatschappelijk -

Gebouwen met een maatschappelijke functie, zoals de kerk, het gemeentehuis, het dorps huis (aula), de kinderopvang in de Kerkbuurt en de scholen zijn onder de bestemming 'Maatschappelijk' gebracht. De regeling is primair afgestemd op de aanwezige bebouwing; voor zover ruimtelijk passend, kan binnen het bouwvlak uitbreiding of verbouw plaatsvinden. Bij beëindiging van de schoolfunctie aan de Bladstraat 10 kunnen met een wijzigingsbevoegdheid hier minimaal 2 en maximaal 3 woningen worden gerealiseerd.

- Maatschappelijk - Begraafplaats -

De begraafplaats aan de Bogtmanweg is in overeenstemming met het bestaand gebruik bestemd. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter.

- Sport -

De sportvoorzieningen aan de Sportlaan, Bogtmanweg en de Oostwal hebben overeenkomstig het gebruik de bestemming 'Sport'. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd met een maximale goot- en bouwhoogte van 3, respectievelijk 5 meter. Buiten het bouwblok mag ten hoogste 100 m² aan bebouwing worden gebouwd.

- Verkeer - Verblijf -

De infrastructurele voorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer - Verblijf'. Het betreft de wegen die een functie voor het doorgaande verkeer hebben, zoals de Delftweg, Oostwal, Koorndijk, Kalverdijk alsmede de Dorpsstraat (tussen Veilingweg en Sportlaan), Sportlaan en Kerkbuurt. De overige wegen hebben vanuit leefbaarheid en verkeersveiligheid een 30-km-regime. Voor bebouwing in de vorm van wachthuisjes (abri's) e.d. is geen specifieke regeling getroffen. Deze kunnen in het algemeen op grond van de Wabo en het Bor zonder omgevingsvergunning worden gerealiseerd. Ook klein buurtgroen (bermen) en parkeervoorzieningen vallen onder deze bestemming, evenals de bijbehorende bouwwerken. Openbare paden die deel uitmaken van de woonomgeving en in feite alleen bedoeld zijn voor het gebruik van direct aanwonenden, zijn binnen de woonbestemming opgenomen. Het spreekt voor zich dat deze paden toegankelijk blijven en niet bebouwd mogen worden.

- Water -

Bepalende waterlopen en de watergangen met een waterhuishoudkundige functie - en in een aantal gevallen ook een ruimtelijke functie -, alsmede een aantal waterpartijen in het groengebied, zijn onder de bestemming 'Water' geregeld.

- Wonen - 2 -

De aanwezige stolpen hebben een aparte woonbestemming gekregen ("Wonen - 2"). Van belang is het behoud van de structuur en de hoofdkarakteristiek van het gebouw. Onder de hoofdkarakteristiek wordt verstaan de hoofdvorm en het representatieve verschil tussen het woonhuisgedeelte en de stallen. De stolpen hebben daarom een strak bouwvlak rond het hoofdgebouw gekregen. Het aantal woningen is per bouwvlak maximaal een woning. De goothoogte bedraagt maximaal 3 meter en de woning dient te zijn voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 45°. Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis is toegestaan mits de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel en deze oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m². Binnen deze bestemming kan het college van burgemeester en wethouders onder voorwaarden een afwijking van de gebruiksregels verlenen en toestaan dat gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg. Bijgebouwen dienen ten minste 1 meter achter de voorgevel te worden gebouwd.

De oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen zal niet meer bedragen van 60 m², bij bouwpercelen tot en met een oppervlakte van 500 m² of 100 m², bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is.

- *Wonen - 3* -

De bestaande woonbebouwing, met uitzondering van de aanwezige stolpen (met een bestemming "Wonen - 2") en de planmatig aangelegde uitbreidingswijken (met een bestemming "Woongebied") hebben een bestemming Wonen - 3 gekregen. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dat het bestaande aantal woningen. Qua regeling lijkt deze bestemming lijkt op de bestemming Wonen - 2.

- *Wonen - Zorg* -

Het woon- en werkgemeenschap Midgard heeft een aparte bestemming Wonen - Zorg gekregen. Deze bestemming is bedoeld voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van woningen, al dan niet in samenhang met centrale voorzieningen ten behoeve van verzorging en verpleging, met de daarbijbehorende tuinen en erven, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, water en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Het aantal woningen mag niet worden uitgebreid. De goot- en bouwhoogte staan op de verbeelding weergegeven. De dakhelling van een gebouw zal ten minste 30° bedragen en ten hoogste 60° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder respectievelijk meer bedraagt.

- *Woongebied* -

De planmatig aangelegde uitbreidingswijken hebben een bestemming „Woongebied“. Het aantal woningen is per bouwvlak op de verbeelding weergegeven. Daarnaast is op de verbeelding de maximale goot- en bouwhoogte weergegeven. De dakhelling van een hoofdgebouw dient ten minste 30° en ten hoogste 60° te bedragen. De voorgevel van de woningen dient volledig in de gevellijn te worden gebouwd. Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis is toegestaan mits de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel en deze oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m².

Binnen deze bestemming kan het college van burgemeester en wethouders onder voorwaarden een afwijking van de gebruiksregels verlenen en toestaan dat gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg. Bijgebouwen dienen ten minste 1 meter achter de voorgevel te worden gebouwd. De oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen zal niet meer bedragen van 60 m², bij bouwpercelen tot en met een oppervlakte van 500 m² of 100 m², bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is.

- Waarde - Archeologie 1, 2, 3 en 4 -

De gronden met een zeer grote of grote archeologische waarde, zoals de terpen, hebben respectievelijk de bestemming "Waarde - Archeologie - 1", "Waarde - Archeologie - 2", "Waarde - Archeologie - 3" en "Waarde - Archeologie - 4" gekregen om de waarden te beschermen.

Voor gronden met de bestemming "Archeologie - Waarde 1" geldt dat op deze gronden zonder archeologisch onderzoek geen bouwwerken mogen worden gebouwd.

Voor de gronden met de bestemming "Archeologie - Waarde 2" geldt dat er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden nodig is bij onder andere aanleg van een verhard oppervlak groter dan 100 m² en als er dieper wordt gegraven dan 35 cm. Tevens moet er in een archeologisch rapport aangetoond worden dat de archeologische waarde voldoende wordt vastgesteld en zal er een toets plaatsvinden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Voor de gronden met de bestemming "Archeologie - Waarde 3" geldt dat er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden nodig is bij aanleg van een verhard oppervlak groter dan 500 m² en als er dieper wordt gegraven dan 50 cm. Tevens moet er in een archeologisch rapport aangetoond worden dat de archeologische waarde voldoende wordt vastgesteld en zal er een toets plaatsvinden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Voor de gronden met de bestemming "Archeologie - Waarde 4" geldt dat er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden nodig is bij aanleg van een verhard oppervlak groter dan 2.500 m² en als er dieper wordt gegraven dan 50 cm. Tevens moet er in een archeologisch rapport aangetoond worden dat de archeologische waarde voldoende wordt vastgesteld en zal er een toets plaatsvinden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE

7. 1. Economische uitvoerbaarheid

Het aantonen van de economische uitvoerbaarheid van het plan, door middel van een cijfermatige opzet, is voor het grootste gedeelte van dit bestemmingsplan niet aan de orde. Het onderhavige plan is immers in eerste instantie een actualisering van bestaande regelgeving en daarmee in hoofdzaak een beheersplan, met een aanvulling op c.q. verbetering van een bestaand beoordelings- en toetsingskader voor verdere ontwikkeling in het plangebied.

7. 2. Grondexploitatie

Doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeenteraad eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Het bestemmingsplan Tuitjenhorn is in hoofdzaak een beheersplan. Verhaal van kosten met betrekking tot het herontwikkelen van het centrumgebied kan door middel van anterieure overeenkomsten worden geregeld. Dit is een vrijwillige overeenkomst met een grondeigenaar, waarin gemeente en grondeigenaar over alle mogelijke onderwerpen afspraken met elkaar maken. Daarbij worden bijvoorbeeld afspraken gemaakt over kostenverhaal, kwaliteit, fasering en planschadevergoeding.

In het centrumgebied wordt in dit bestemmingsplan de mogelijkheid geboden door middel van afwijkingsbevoegdheid het plan aan te passen. Verhaal van kosten kan daarbij middels anterieure overeenkomsten worden geregeld.

Bij het vaststellen van dit bestemmingsplan zal de raad een besluit nemen omtrent het niet vaststellen van een exploitatieplan.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN BESTEMMINGSPLAN-PROCEDURE

8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan biedt een conserverende regeling voor een bestaand gebied. De mogelijkheden die het plan biedt zijn grotendeels afgestemd op het geldende bestemmingsplan, perceelsgebonden van karakter en kleinschalig van aard. Het plan voorziet niet in ingrijpende veranderingen waarbij maatschappelijke belangen geschaad kunnen worden.

Ook doorloopt het bestemmingsplan de in de Wro vastgelegde bestemmingsplan-procedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

8. 2. Inspraak

Het bestemmingsplan "Tuitjenhorn" heeft vanaf 9 februari 2012 tot en met 21 maart 2012 als voorontwerp ter inzage gelegen voor inspraak op grond van de Inspraak- en participatieverordening Harenkarspel 2009. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een reactie op het plan te geven.

Gedurende deze periode zijn 39 inspraakreacties binnengekomen (waarvan twee buiten de termijn). In **bijlage 4** zijn deze samengevat en voorzien van een reactie.

8. 3. Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan Tuitjenhorn aan de hierna genoemde instanties verstuurd.

- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord hebben een overlegreactie ingediend. In **bijlage 4** zijn deze samengevat en voorzien van een reactie.

8. 4. Raadsvaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan Tuitjenhorn heeft van met ingang van 18 juni 2012 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. De Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Tuitjenhorn is als **bijlage 5** aan dit bestemmingsplan toegevoegd. De in het raadsbesluit genoemde Nota ambtshalve wijzigingen is als **bijlage 6** aan dit bestemmingsplan toegevoegd. De in het raadsbesluit genoemde Staat van wijzigingen (memo 17

september 2012) is als **bijlage 7** aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Het bestemmingsplan is hier op aangepast.

Daarom heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Tuitjenhorn op 25 september 2012 gewijzigd vastgesteld.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 november 2013 heeft de gemeenteraad op 25 februari 2014 een herstelbesluit genomen. Dit heeft geleid tot enkele wijzigingen in het bestemmingsplan. De betreffende raadsstukken zijn opgenomen in **bijlage 8** bij deze toelichting.

===