

# **Bestemmingsplan Tjallewal - Oost (Bonkelaarsdijk 1) Gemeente Schagen**

NL.IMRO.0441.BPWG08tjllw1st-0301

**Toelichting bestemmingsplan**

Status: Vastgesteld

**Datum: 30 oktober 2012**

Opgesteld door:  
Rabius stedenbouw & ruimtelijke ordening i.s.m.  
Swan Art & Build

## Inhoud:

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Opzet bestemmingsplan	4
<b>2</b>	<b>Huidige situatie</b>	<b>5</b>
2.1	Vigerend bestemmingsplan Muggenburg 1978	5
2.2	Beschrijving van het plangebied	7
<b>3</b>	<b>Beleidskaders</b>	<b>13</b>
3.1	Rijk	13
3.1.1	Nota Ruimte	13
3.1.2	Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.3	Ontwerpbesluit algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)	14
3.1.4	Nationaal Waterplan	14
3.1.5	Wet op de archeologische monumentenzorg:	14
3.1.6	Wet Maatschappelijke Ondersteuning	14
3.1.7	Voorliggend initiatief en rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	16
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS)	17
3.2.3	Provinciale woonvisie 2010	17
3.2.4	Voorliggend initiatief en provinciaal beleid	18
3.3	Regionaal beleid:	18
3.3.1	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	18
3.4	Gemeente:	19
3.4.1	Structuurvisie 2025, gemeente Schagen	19
3.4.2	Beleidsnota cultuurhistorie Schagen 2009	22
3.4.3	Welstandsnota	25
3.4.4	Volkshuisvestingsnotitie Schagen 2005-2010	26
3.4.5	Beleidsvisie Externe Veiligheid 2000-2011	26
<b>4</b>	<b>Cultuurhistorie en archeologie</b>	<b>27</b>
4.1	Cultuurhistorie en archeologie	27
4.1.1	Aanvullend archeologisch bureauonderzoek:	30
<b>5</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>32</b>
5.1	Stedenbouwkundige visie	32
5.2	Inrichtingsaspecten	33
5.2.1	Bebouwing	33
5.2.2	Beplanting	34
5.2.3	Water	34
5.2.4	Ontsluiting	34
5.2.5	Parkeren	35
5.2.6	Schetsen t.b.v. stedenbouwkundig plan	36
5.2.7	Alternatieve verkavelingen 3 levensloopbestendige woningen	38
5.3	Stedenbouwkundig plan	39
5.4	Referentiebeelden voor de nieuwe woningen	45
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>46</b>
6.1	Luchtkwaliteit	46
6.2	Geluid	46

6.2.1	Wegverkeerslawaaï Bonkelaarsdijk.....	47
6.2.2	Wegverkeerslawaaï N245: geluidsadvies Milieudienst.....	47
6.2.3	Aanvullend akoestisch onderzoek Milieudienst.....	48
6.2.4	Maatregelen aan de bron en maatregelen in de overdracht sfeer .....	48
6.2.5	1 <sup>e</sup> fase aanvullend akoestisch onderzoek (toets drie varianten) .....	49
6.2.6	Opmerkingen Milieudienst op 1 <sup>e</sup> fase aanvullende onderzoek .....	50
6.2.7	Afronden akoestisch onderzoek op basis van de voorgestelde variant .....	51
6.2.8	Aanvraag hogere grenswaarde .....	51
6.3	Bedrijven en milieuzonering.....	52
6.4	Externe veiligheid.....	53
6.4.1	Brandweer.....	55
6.5	Bodem.....	55
6.6	Natuur en ecologie .....	56
6.6.1	QuickScan Bonkelaarsdijk 1 Schagen.....	56
6.7	Water.....	58
<b>7</b>	<b>Juridische aspecten.....</b>	<b>62</b>
7.1	Inleiding.....	62
7.2	Relatie met vigerend bestemmingsplan.....	62
7.3	Doelstelling van dit bestemmingsplan.....	62
7.4	Planopzet .....	62
7.5	Besluit Ruimtelijke Ordening – Standaard Regels.....	63
7.6	Leeswijzer bestemmingsregels.....	64
<b>8</b>	<b>Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid .....</b>	<b>66</b>
8.1	Economische uitvoerbaarheid (in discussie) .....	66
8.1.1	Exploitatieverplichting .....	66
8.1.2	Geen exploitatieplan .....	66
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	66
8.2.1	Inpraak en Wettelijk vooroverleg.....	66
8.2.2	Samenvatting, reactie van gemeentelijke zijde en opsomming wijzigingen .....	67
8.2.3	Wijzigingen n.a.v. de vooroverleg reacties: .....	69
8.2.4	Bestemmingsplanprocedure .....	69
	<b>Bijlagen bij de toelichting .....</b>	<b>70</b>
1.	Verslag informatieavond 6 oktober 2011 .....	70
2.	Advies Croonen ontwikkelingslocatie Bonkelaarsdijk 1, d.d. 10 mei 2011 .....	71
3.	Geluidsadvies Milieudienst Kop van Noord-Holland d.d. 17 februari 2011 .....	72
4.	Akoestisch onderzoek drie varianten d.d. 28 november 2011.....	73
5.	Geluidsadvies Milieudienst Kop van Noord-Holland d.d. 6 december 2011.....	74
6.	Akoestisch rapport geluidbelasting wegverkeer Bonkelaarsdijk 1 d.d. mei 2012.....	75
7.	Natuurtoets d.d. 23 januari 2012.....	76
8.	Archeologisch onderzoek d.d. januari 2012.....	77
9.	Verkendend bodemonderzoek d.d. januari 2012.....	78
10.	Verslag informatieavond 7 maart 2011 .....	79
11.	Vooroverlegreacties .....	80

## **Regels bestemmingsplan Tjallewal-Oost (Bonkelaarsdijk 1)**

### **Verbeelding bestemmingsplan Tjallewal-Oost (Bonkelaarsdijk 1)**

## **1 Inleiding**

In voorliggend postzegelbestemmingsplan Tjallewal-Oost wordt voorgesteld de bestemming van de gronden van het perceel Bonkelaarsdijk1 te wijzigen in een woonbestemming. Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan Muggenburg 1978. De bestaande woning heeft de bestemming "Wonen" en de rest van het perceel een uit te werken woonbestemming. Het totaal oppervlak van het plangebied bedraagt circa 5580m<sup>2</sup> (0,56 ha).

Het plangebied was in het verleden onderdeel van de buurtschap Tjallewal, maar werd daarvan gescheiden door de aanleg van de N245. In het verleden hebben in het plangebied meer woningen gestaan, maar die zijn verbrand tijdens een onweer. Er hebben een boerderij gestaan en huizen. De mensen zijn toen weggetrokken en zijn niet meer teruggekomen. Dit is meer dan tachtig jaar geleden.

Aan de overzijde van de weg ligt nog het westelijk deel van de buurtschap Tjallewal. Zoals al gezegd was het plangebied in het verleden onderdeel van een buurtschap. Dit is nog te zien op o.a. de historische kaart van 1900, maar ook op de kaarten voor cultuurhistorie en archeologie.

Op verzoek van de gemeente is voor het plangebied een inrichtingsvoorstel gedaan door Croonen Adviseurs West. Gekeken is, of de locatie als een apart plan kan worden ontwikkeld, en zo ja, hoe zou dat dan kunnen en met hoeveel woningen. Daar kwam uit dat het plangebied als een buurtschap gezien kan worden. Het initiatief past daarmee binnen de toekomstige stedenbouwkundige structuur voor Muggenburg Zuid.

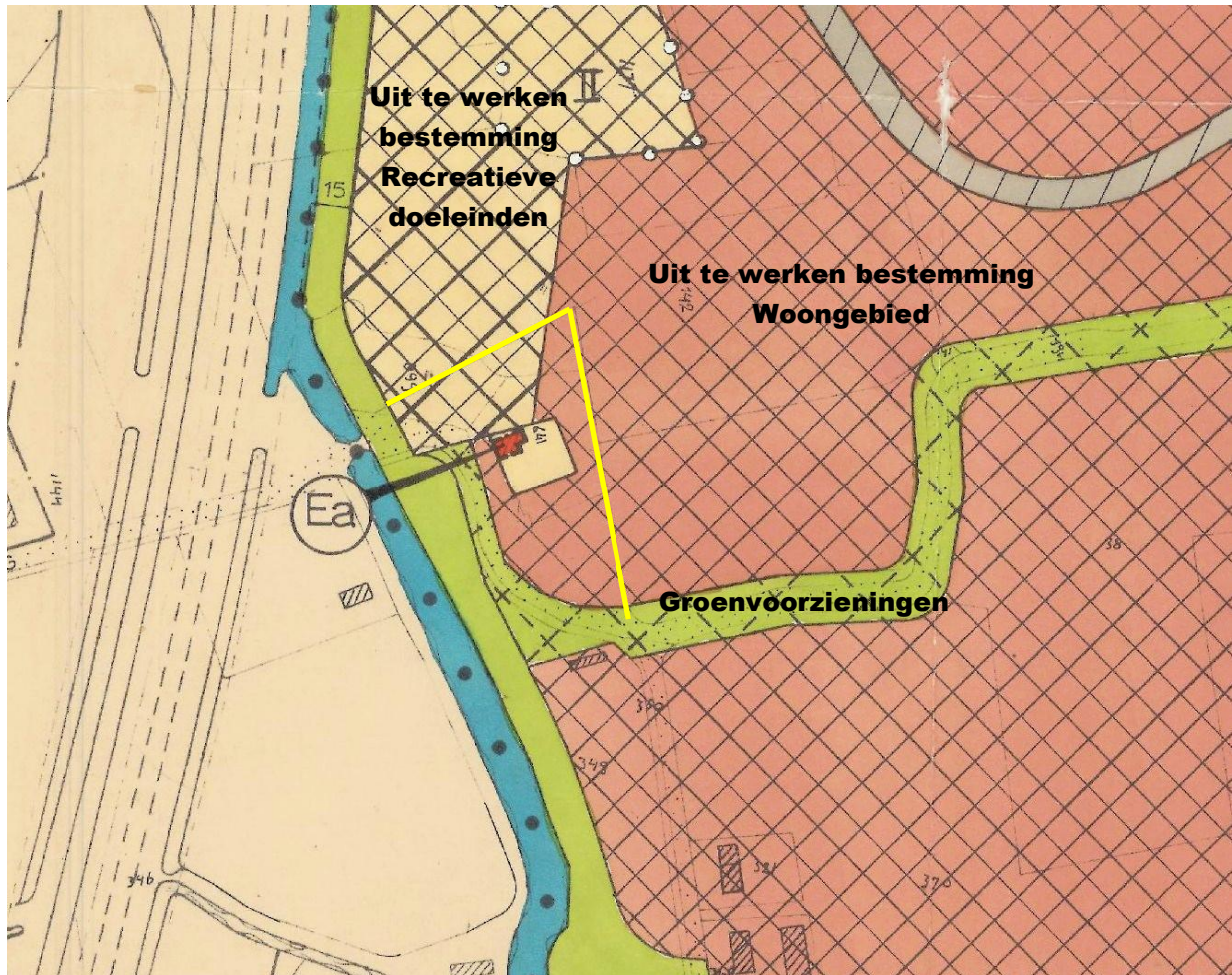
Op 28 juni 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek. Het collegebesluit is op 11 juli 2011 voorgelegd aan de commissie Grondgebiedzaken. De commissie was bij meerderheid akkoord. De gemeente staat daarmee positief tegenover het initiatief. Het college heeft vervolgens verzocht een informatieavond te organiseren voor omwonenden en belanghebbenden. Deze avond is gehouden op 6 oktober 2011. Aan de hand van het verslag heeft het college haar medewerking toegezegd bij een bestemmingsplan-procedure.

### **1.1 Opzet bestemmingsplan**

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart). De toelichting bestaat uit een beschrijving van de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie en de relatie van dit initiatief met het geldende bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 gaat in op de beleidskaders. Hoofdstuk 4 betreft cultuurhistorie en archeologie, hoofdstuk 5 de planbeschrijving, hoofdstuk 6 uitvoerbaarheid, hoofdstuk 7. Juridische aspecten en hoofdstuk 8 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

## 2 Huidige situatie

### 2.1 Vigerend bestemmingsplan Muggenburg 1978



Afbeelding 1. fragment bestemmingsplankaart met globale indicatie plangebied (gele lijn)

Het initiatief is gelegen in het geldende globale bestemmingsplan Muggenburg 1973 dat op 28-10-1978 is vastgesteld. Bovenstaand een fragment van de bestemmingsplankaart. De plangrenzen, voor zover gelegen binnen de uit te werken bestemmingen, zijn aangeduid met een gele lijn.

Het bestemmingsplan Tjallewal-Oost vervangt voor het perceel Bonkelaarsdijk 1 het vigerende bestemmingsplan Muggenburg 1978. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de volgende bestemmingen, zie afbeelding 1:

- De bestaande woning: bestemming Bebouwing eengezinshuizen en bijbehorende terreinen;
- De bijbehorende erven:
  - Uit te werken bestemming Woongebied;
  - Uit te werken bestemming Recreatieve doeleinden met zone met de aanduiding oudheidkundige waarde;
  - Bestemming Groenvoorzieningen II.

*Bestemming Bebouwing eengezinshuizen en bijbehorende terreinen, artikel 6:*

De op de kaart voor "bebouwing met eengezinshuizen en bijbehorende terreinen (Ea)" aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen met de daarbij behorende bijgebouwen. Eengezinshuizen

mogen uitsluitend in de op de kaart aangegeven bebouwingsvakken worden gebouwd. Binnen deze bestemming is één bouwvlak aangegeven.

*Uit te werken bestemmingen, artikel 3:*

Burgemeester en wethouders moeten overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de in artikel 4 genoemde bestemmingen uitwerken, met inachtneming van de regels, die met betrekking tot de uitwerking hieronder zijn bepaald.

*Uit te werken bestemming Woongebied, artikel 4A:*

De op de kaart voor "woongebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden en de bij een woonwijk behorende sociale, educatieve en culturele doeleinden, met de daarvoor noodzakelijke bouwwerken, waaronder woningen (eventueel met aanbouwen voor praktijkruimten of kleine kantoren, tot een maximum van 25 m<sup>2</sup> per woning), winkels, verenigingsgebouwen, scholen, een garagebedrijf, utilitaire gebouwen, en voor de daarbij behorende open ruimten, waaronder wegen, straten, pleinen, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen en speelterreinen. Het gemiddelde aantal woningen per ha mag niet minder dan 25 en niet meer dan 35 mag bedragen. De oppervlakte van de uit te werken bestemming Woongebied bedraagt circa 3.100m<sup>2</sup>. Binnen dit gebied dienen volgens de uitwerkingsregels ten minste  $0.31 \times 25 = 7,75$  woningen gebouwd te worden. Samen met de bestaande woning 8,75, is dit afgerond 9 woningen. Dit is ten minste 2 woningen meer dan in dit bestemmingsplan worden toegelaten.

*Uit te werken bestemming Recreatieve doeleinden met zone met de aanduiding oudheidkundige waarde, artikel 4F:*

De op de kaart voor "recreatieve doeleinden, voor zover gelegen binnen zonegrens II, tevens gebied van oudheidkundige waarde" aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve voorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen, en voor zover gelegen binnen zonegrens II, tevens voor het behoud van de aldaar in of op deze gronden voorkomende voorwerpen en zaken van archeologische betekenis, met inachtneming van hetgeen in artikel 3 is bepaald.

De grens van het plangebied ligt op circa 70 meter van de op de plankaart aangeduide zone voor oudheidkundige waarde.

Binnen de uit te werken bestemming Recreatieve doeleinden mogen geen woningen worden gebouwd. Een klein puntje, circa 12 m<sup>2</sup> van een van de levensloopbestendige woningen ligt binnen deze uit te werken bestemming.

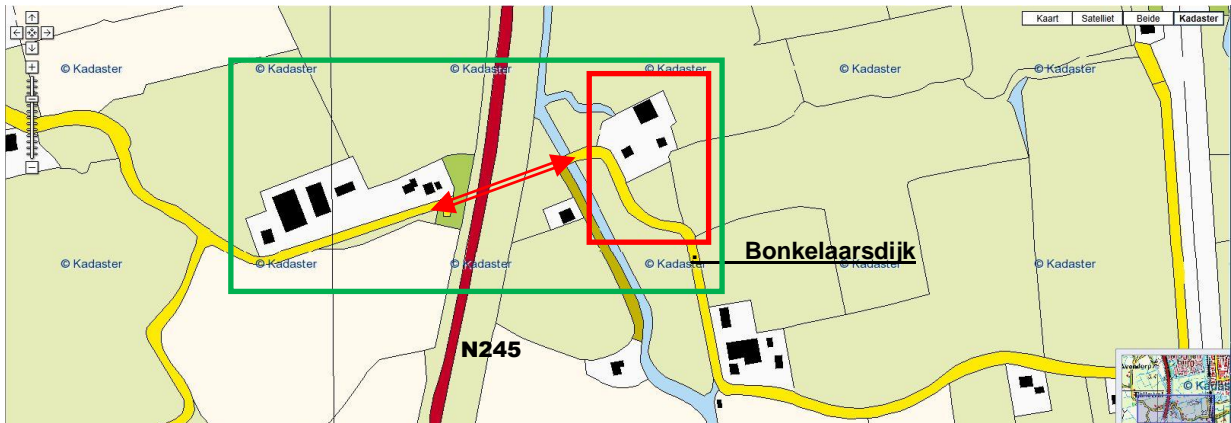
*Bestemming Groenvoorzieningen II, artikel 10: .*

De op de kaart voor "groenvoorziening II" aangewezen gronden zijn bestemd voor gazon en beplantingen en de ten behoeve van het onderhoud hiervan nodige bouwwerken. Deze bestemming wordt in dit bestemmingsplan de bestemming Groen.

Het vigerende bestemmingsplan betreft daarmee een globaal bestemmingsplan dat voor een groot deel nog uitgewerkt moet worden.

In de uit te werken bestemmingsplan "Muggenburg-Zuid" mag alleen gebouwd worden op basis van een goedgekeurde uitwerking. Een algehele ontwikkeling van het uit te werken woongebied wordt op korte termijn niet voorzien. Het project mag op basis van het bestemmingsplan daarom niet zonder meer worden uitgewerkt. Het maken van een uitwerkingsplan moet in beginsel een logisch en samenhangend gebied betreffen.

## 2.2 Beschrijving van het plangebied



Afbeelding 2. Bestaande situatie, plangebied, rood kader (bron: vindjeeigenhuis.nl)

Het plangebied is gelegen aan de Bonkelaarsdijk 1 en betreft een woning, een kapberg en een schuur. Ten westen van het plangebied ligt de N245. Door de aanleg van deze weg is in het verleden de buurtschap Tjallewal (groen kader) gesplitst in twee delen. Er kwam daardoor een onderbreking tussen de Bonkelaarsdijk en de Tjallewallerweg (rode pijl).



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied t.o.v. de N245 (Google Maps)

Het plangebied ligt op een verhoging en is omgeven door sloten en watergangen. Bomen staan langs de oprijlaan en verspreid op het erf. Het zuidelijk deel bestaat uit een weiland. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Bonkelaarsdijk en aan de oostzijde door knotwilgen en een sloot.



Afbeelding 4. Luchtfoto plangebied, bestaande bebouwing (Google Maps)

Een aanvullende beschrijving van het plangebied wordt gegeven in het advies van Croonen, “Advies ontwikkelingslocatie Bonkelaarsdijk – Loosdijk te Schagen”, waarvan een samenvatting is opgenomen in hoofdstuk 5 van deze toelichting, onder punt 5.1.



Afbeelding 5. Ligging in de omgeving: De N245 richting Schagen (Google Streetview)

De Bonkelaarsdijk 1 en Tjallewal zijn onderdeel van de oorspronkelijke cultuurhistorische structuur van het gebied, die nu wordt doorsneden door de N245.

Aan de linker zijde van de weg, Tjallewal-West en aan de rechterzijde Bonkelaarsdijk 1 (Tjallewal-Oost). In het perspectief lijken aan de rechterzijde van de weg, de beplantingen en de bebouwingen aan de Bonkelaarsdijk 1 en aan de Loosdijk een geheel te vormen.





Afbeelding 6. Zicht op Bonkelaarsdijk 1, vanaf de N245 (Google Streetview)

Wat verderop richting Schagen, langs de N245, verandert het perspectief en zien we Bonkelaarsdijk 1 en Loosdijk als twee aparte percelen in het open landschap.

Volgens de structuurvisie 2025 behoren het plangebied en de omgeving tot het oude land. Het oude land is een vlak en zeer open gebied, met dijken, kaden en terpen. De verkaveling heeft een onregelmatig patroon. De bebouwing bestaat in hoofdzaak uit solitaire erven en terpen. Deze liggen vooral langs de Tjallewallerweg en Bonkelaarsdijk. Opgaande beplanting is maar spaarzaam aanwezig en beperkt zich tot erfbeplanting. Dit is karakteristiek voor het landschap ten zuidwesten van Schagen.



Afbeelding 7. Zicht op Bonkelaarsdijk 1, vanaf de N245 (Google Streetview)



Afbeelding 8. Zicht op Bonkelaarsdijk 1, vanaf de N245

Karakteristiek voor het landschap ten zuidwesten van Schagen, bebouwing met erfbeplanting in open landschap. Rijdend over de N245 schuiven de erfbeplantingen als coulissen door het landschap.



Afbeelding 9. Bonkelaarsdijk, richting plangebied (Google streetview)



Afbeelding 10. Loosdijk / Bonkelaarsdijk, richting plangebied (Google streetview)



Afbeelding 11. Bonkelaarsdijk, richting plangebied (Google streetview)

Het plangebied betreft een voormalig boerenerf met een hoofdhuis, een kapberg en een grote schuur. De oprijlaan / het erfpad ontsluit het erf op de Bonkelaarsdijk. Verspreid op het erf staan bomen. Het zuidelijk deel bestaat uit een weiland, aan de westzijde begrensd door de Bonkelaarsdijk en aan de oostzijde door een erfpad, knotwilgen en een sloot.



Afbeelding 12. *Bonkelaarsdijk 1, woning en oprijlaan met bomen (Google streetview)*

Onderstaand een aanvullende foto impressie van het plangebied



Afbeelding 13. *bestaande vijver nabij de bestaande schuur*



Afbeelding 14. *bestaande vijver nabij de hooiberg*

Op het erf liggen twee vijvers, die vroeger waarschijnlijk deel uit maakten van een watergang rond de woonhoogte.



*Afbeelding 15. Oprijlaan en hooiberg*



*Afbeelding 16. bestaande schuur, van buiten en van binnen*



*Afbeelding 17. bestaande weiland aan de zuidzijde van het plangebied*

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een weiland, begrensd door de Bonkelaarsdijk en een sloot met knotwilgen. Dit weiland is onderdeel van de voormalige buurtschap Tjallewal.

Zoals gezegd wordt een aanvullende beschrijving van het plangebied gegeven in het advies van Croonen, “Advies ontwikkelingslocatie Bonkelaarsdijk – Loosdijk te Schagen”, waarvan een samenvatting is opgenomen in hoofdstuk 5 van deze toelichting, onder punt 5.2.

### **3 Beleidskaders**

#### **3.1 Rijk**

##### **3.1.1 Nota Ruimte**

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen. Het motto van de nota is: 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Daarbij is het accent verschoven van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. Het rijksbeleid staat daarbij een richtinggevende overheid voor. Vooral gemeenten moeten, in samenwerking met marktpartijen, invulling gaan geven aan het ruimtelijk beleid.

Het beleid voor ruimtelijke ordening, zoals in de Nota Ruimte is beschreven, wordt in 2012 vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

##### **3.1.2 Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

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

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

Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, waterveiligheid en de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze drie criteria zijn leidend bij de in deze structuurvisie benoemde rijksdoelen en bijbehorende nationale belangen.

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte.

### **3.1.3 Ontwerpbesluit algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)**

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten in het besluit regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Het betreft volgens de regering grotendeels bestaande, beleidsneutrale onderwerpen zoals het bundelen van verstedelijking en locatiebeleid voor economische activiteiten, groene ruimte en water. De regeling bevat zoals gezegd regels die rechtstreeks zijn gericht tot gemeenten en waaraan zij bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen of vergelijkbare besluiten moeten voldoen. Anderzijds worden regels opgelegd aan provincies die deze moet uitwerken in een provinciale ruimtelijke verordening (zgn. "getrapte regels").

De AMvB zorgt ervoor dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau.

### **3.1.4 Nationaal Waterplan**

Het Nationaal Waterplan is opgesteld voor de planperiode 2009 – 2015 en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn.

Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AmvB Ruimte.

### **3.1.5 Wet op de archeologische monumentenzorg:**

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

### **3.1.6 Wet Maatschappelijke Ondersteuning**

Op 1 januari 2007 is de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) in werking getreden. De verandering ten opzichte van de oude sturingsfilosofie houdt in dat gemeenten verantwoording afleggen aan hun eigen inwoners in plaats van aan het rijk. Het is dus belangrijk dat gemeenten alle partijen goed betrekken bij het ontwikkelen van het beleid. De Wmo stelt een aantal kaders waar de gemeente beleid op moet formuleren. Deze kaders worden de prestatievelden genoemd. De Wmo bepaalt dat gemeenten hun beleid op deze prestatievelden moeten vastleggen in een beleidsplan. Dit plan stelt de

gemeente één keer in de vier jaar op. Het vierde prestatieveld is “het ondersteunen van mantelzorgers en vrijwilligers”. Door in dit bestemmingsplan de huisvesting voor mantelzorg te faciliteren wordt mede invulling gegeven aan dit vierde prestatieveld.

### **3.1.7 Voorliggend initiatief en rijksbeleid**

Voorliggend bestemmingsplan betreft invulling van stedelijk gebied en is niet in strijd met projecten van nationaal belang. Er wordt daarbij gestreefd naar een leefbare en veilige omgeving en rekening gehouden met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Dit bestemmingsplan is daarmee in lijn met het rijksbeleid.

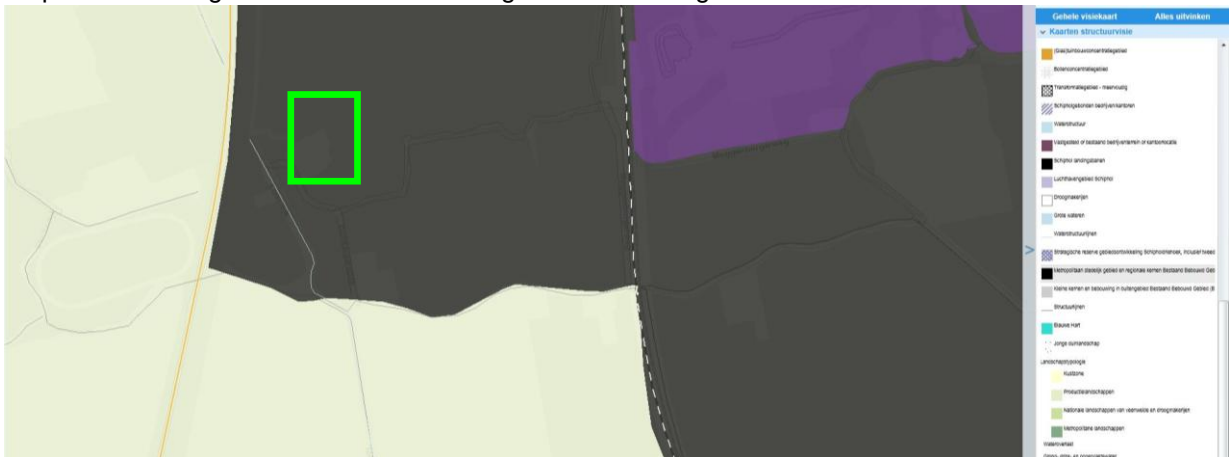
### 3.2 Provinciaal beleid

#### 3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen.

*Stedelijk gebied / Bestaand Bebouwd Gebied (BBG):*

Volgens de structuurvisie is het plangebied gelegen in stedelijk gebied. In stedelijk gebied wordt door de provincie o.a. gestreefd naar verdichting en intensivering.



Afbeelding 18. fragment totaalkaart structuurvisie (stedelijk gebied zwart, plangebied groen kader)

Het plangebied is op bovenstaande kaart gelegen binnen het groene kader en ligt daarmee volgens de provinciale structuurvisie in zijn geheel in zogenaamd metropolitain stedelijk gebied.

Het plangebied ligt op ruime afstand van weidevogelleefgebieden, zie onderstaande kaart uit de provinciale verordening.



Afbeelding 19. Ecologische hoofdstructuur en weidevogelleefgebieden



### 3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS)

Provinciale Staten hebben de Provinciale hebben samen met de structuurvisie de ruimtelijke verordening structuurvisie van Noord-Holland op 21 juni 2010 vastgesteld. Op 3 november 2010 is de verordening in werking getreden. De regels van de Prvs vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) bevat algemene regels over de inhoud van o.a. bestemmingsplannen. Eén van de onderwerpen in de verordening is het provinciaal belang 'Ruimtelijke Kwaliteit', ter borging waarvan in de verordening een regeling is opgenomen. Deze regeling bepaalt dat ontwikkelingen waarvoor een ontheffing van de verordening noodzakelijk is moeten voldoen aan de in de verordening gestelde kwaliteitseisen overeenkomstig de beleidsnota Landschap en Cultuurhistorie.



Afbeelding 20. Provinciale Verordening: Fragment Kaart 2, Bestaand Bebouwd Gebied

Het plangebied (groen kader) ligt in Bestaand Bebouwd Gebied. Volgens de toelichting bij artikel 9 en 10 van de provinciale verordening hebben gemeenten bij de invulling van Bestaand Bebouwd Gebied een grote mate van beleidsvrijheid. Een ontheffing is niet nodig.

### 3.2.3 Provinciale woonvisie 2010

De woonvisie, met als titel 'Goed wonen in Noord-Holland', is op 25 mei 2010 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Provinciale Staten behandelen het stuk in september. De woonvisie sluit aan op de provinciale structuurvisie en schetst de kaders voor regionaal woonbeleid.

Met de Woonvisie 2010-2020 slaat de provincie een nieuwe weg in. Als het gaat om woningbouw heeft de nadruk jarenlang gelegen op het aantal te bouwen woningen, de kwantiteit. In deze woonvisie pleit de provincie voor een verschuiving van kwantiteit naar kwaliteit. Niet alleen omdat de consument het meer voor het zeggen krijgt. Dat is een les die we leren uit de huidige economische crisis, waarin de vraag achterblijft bij het aanbod op de woningmarkt. Maar ook omdat andere ontwikkelingen daarom vragen. De woonvisie wil aansluiten op die ontwikkelingen.

De speerpunten van het provinciale woonbeleid beleid zijn:

1. Verbeteren van de **afstemming tussen vraag en aanbod** voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning.
2. Verbeteren van de mate waarin **voorzieningen in de woonomgeving** aansluiten bij de vraag van bewoners.
3. Verbeteren van de **duurzaamheid** van het woningaanbod en de woonomgeving.

### 3.2.4 Voorliggend initiatief en provinciaal beleid

Het realiseren van woningen binnen stedelijk gebied sluit aan op het provinciale beleid van verdichting en intensivering van bestaand stedelijk gebied. Ook sluit de voorliggend initiatief aan bij de in de provinciale woonvisie genoemde verschuiving van kwantiteit naar kwaliteit. Dit bestemmingsplan is daarmee in lijn met het provinciale beleid.

## 3.3 Regionaal beleid:

### 3.3.1 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het waterbeheersplan 2010-2015 “van veilige dijken tot schoon water” beschrijft de doelstellingen voor de periode 2010-2015. Het hoogheemraadschap wil met de verwachte klimaatverandering toekomstbewust omgaan. Het beleid is erop gericht, ondanks klimaat- en weersveranderingen, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor 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.*

Het waterbeleid bevat hiertoe o.a. de watertoets, waarbij alle ruimtelijke plannen dienen te worden getoetst aan de gevolgen daarvan voor het watersysteem. Dit betekent dat de ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt geen negatief effect mogen hebben op het watersysteem binnen het peilgebied.

De watertoets is opgenomen in hoofdstuk 6 onder punt 7.

### 3.4 Gemeente:

#### 3.4.1 Structuurvisie 2025, gemeente Schagen

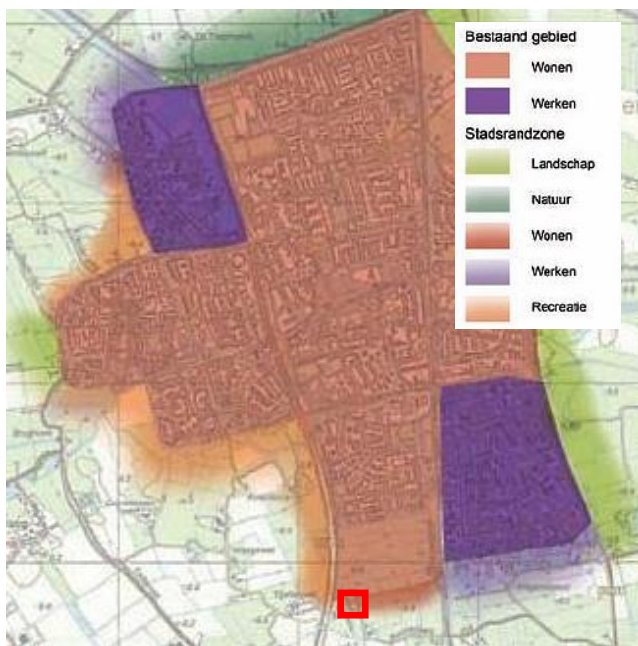
De Structuurvisie 2025, Gemeente Schagen is vastgesteld in de raad van 22 februari 2011. De Structuurvisie 2025 geeft voor de komende 10 à 15 jaar de koers aan van de ruimtelijke ontwikkeling van Schagen. De structuurvisie is geen 'blauwdruk', waar voor elke locatie de ontwikkeling en inrichting gedetailleerd is weergegeven, of waarin exact is aangegeven welk programma of welke ruimtelijke randvoorwaarden van toepassing zijn. Gedurende de planperiode zullen veel van de in de structuurvisie aangegeven ontwikkelingskoersen, nader moeten worden onderzocht. Ook zullen er per beleidsthema of per locatie haalbaarheidsstudies en ruimtelijke randvoorwaarden moeten worden opgesteld. Op basis van nader onderzoek, uitwerkingen en randvoorwaarden voor ruimtelijke ontwikkelingen, zal de besluitvorming plaatsvinden over concrete plannen en projecten. De structuurvisie zet dus de koers uit, schept ruimte voor ontwikkelingen. De uitwerking daarvan is onderwerp van nadere studie.



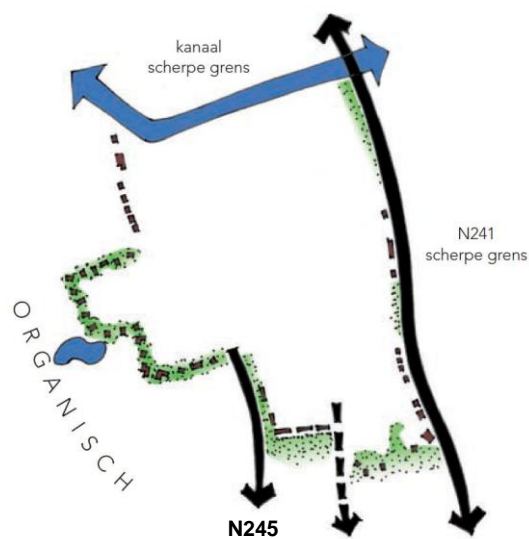
Afbeelding 21. Fragment kaart structuurvisie (plangebied rood kader)

Het plangebied is onderdeel van de stadsrandzone. De stadsrandzone betreft een overgangszone. Volgens de structuurvisie is in de stadsranden ruimte voor het realiseren van de benodigde woningvraag of voor bijzondere (landschappelijke of waterrijke) woonmilieus.

Door de ligging en functionele samenstelling worden grofweg vier typen gebieden in de stadsrandzone onderscheiden, waaronder Muggenburg Zuid. In algemene zin streeft het structuurplan naar het behouden van de karakteristiek van stad en buitengebied. In het plangebied komen de karakteristieken van stad en buitengebied samen. Er dient daarom een zorgvuldige afweging plaats te vinden, van de inpassing in het landschap, met aandacht voor unieke waarden.



Afbeelding 22. Verbeelding met functies



kaart met grenzen

Op de verbeelding met de functies ligt het plangebied binnen de functie Wonen van de stadsrandzone. Op de kaart met de grenzen is te zien, dat de zuid en de oostgrens van Schagen zijn aangeduid als organische grenzen. Het plangebied ligt in een organische grens nabij de N245, een entree van Schagen.



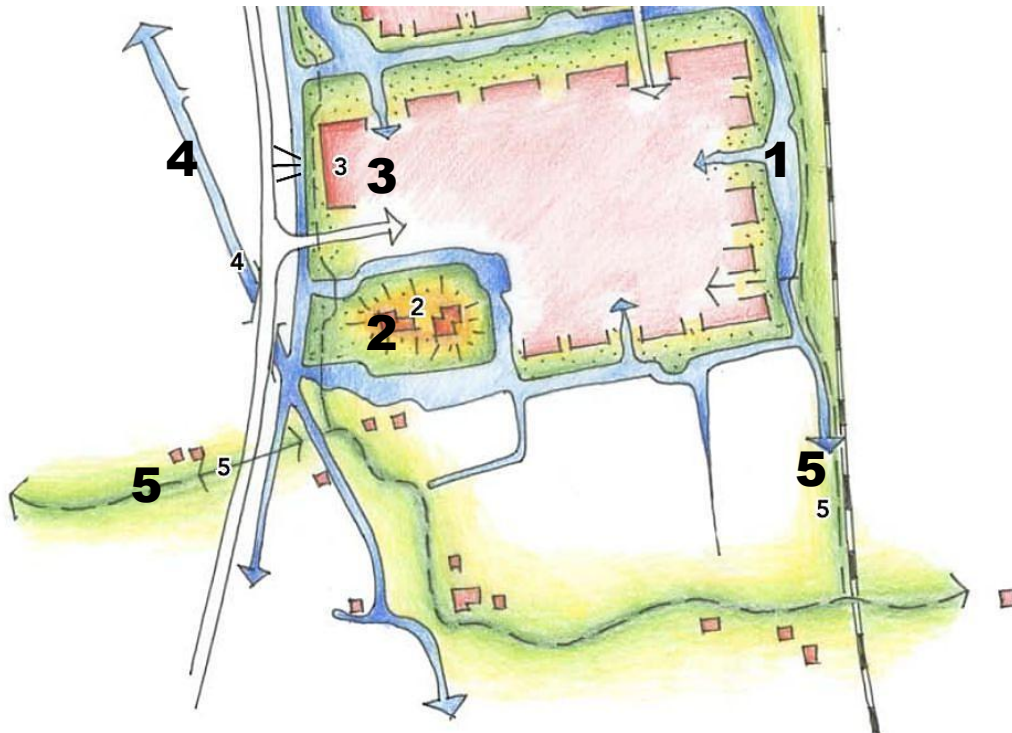
Afbeelding 23. Onderbroken structuurlijn (rood gestippeld)

Op bovenstaande kaart is te zien dat de Bonkelaarsdijk ter plaatse van de N245 is aangeduid als onderbroken structuurlijn. In de structuurvisie wordt voorgesteld de N245 ter plaatse van Muggenburg Zuid te downgraden. In de structuurvisie wordt ook voorgesteld om de onderbroken structuurlijn te herstellen als wandel- en fietsroute. Zie onderstaande afbeelding en toelichting op de volgende pagina.



Afbeelding 24. Bonkelaarsdijk gestippeld als ontbrekende ommelandenroute

## Muggenburg Zuid:



Afbeelding 25. Muggenburg Zuid

Volgens de structuurvisie is de ambitie voor Muggenburg-Zuid, een ontspannen, groen woonmilieu te realiseren. Deze nieuwe stadsrand zal zorgvuldig worden vormgegeven. De bestaande structuren van sloten en watergangen (1) zullen een vanzelfsprekend onderdeel uit gaan maken van Muggenburg-Zuid. Tegelijkertijd geeft deze nieuwe uitbreiding de kans om een nieuwe entree te maken (2). In de huidige situatie is deze overgang heel geleidelijk. Indien de zuidelijke omleiding wordt aangelegd kunnen de geluidsschermen aan de N245 mogelijk worden verwijderd, waardoor deze route ook echt een gezicht kan krijgen naar deze kant (3).

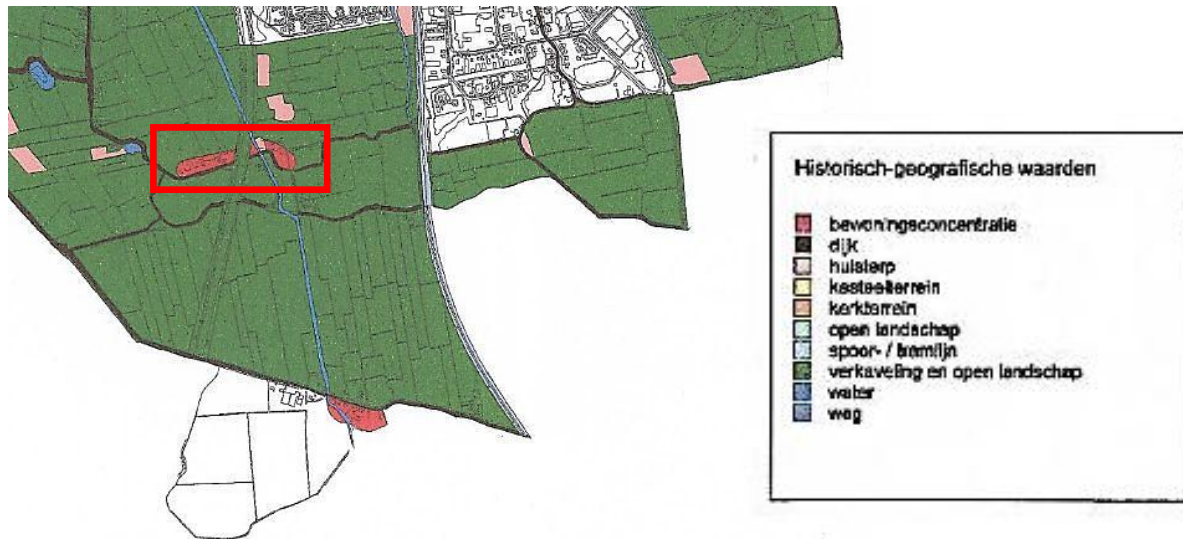
Volgens de structuurvisie is een kans die het downgraden van de N245 met zich meebrengt het realiseren van recreatieve routes, zoals kanoroutes (4) en wandel- en fietsroutes (5).

### *Voorliggend initiatief en structuurvisie:*

Het initiatief ligt als een bestaande buurtschap in het landschap, die aansluit op de bestaande structuren van sloten en watergangen (1). Door de voorgestelde uitbreiding van de buurtschap wordt aangesloten bij de historie, waarin Tjallewal bestond uit een groter aantal woningen. Door het geplande downgraden van de N245 kan de verbinding tussen Tjallewal oost en west (5) weer hersteld worden. Tjallewal komt dan binnen de bebouwde kom te liggen.

### 3.4.2 Beleidsnota cultuurhistorie Schagen 2009

De gemeente Schagen zet in de nota cultuurhistorie Schagen 2009 het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid uiteen, voor zover dit de archeologie en de historische geografie betreft. In de nota is ook vastgelegd op welke wijze de cultuurhistorie wordt betrokken bij (toekomstige) ontwikkelingen.



Afbeelding 26. Kaart historisch geografische waarden: Tjallewal (rood kader)

Het grondgebied van de huidige gemeente Schagen is vanaf de vroege middeleeuwen permanent bewoond. De eerste bewoners vestigden zich langs de ontginningsas, op de kop van de kavels die zij in gebruik namen. Rond de stad Schagen is een groot aantal terpen bewoond, waaronder een aantal gehuchten, zoals de Keinse, Lutjewal, Tjallewal en Avendorp.

In Schagen zijn vele verhogingen in het landschap zichtbaar. De geomorfologische kaart geeft aan dat verhogingen vooral op die plekken in het landschap liggen, die door de natuurlijke ontwikkelingen ook al hoger in het landschap lagen. Het ligt dan ook voor de hand dat de mensen reeds op deze plaatsen woonden en die plaatsen in de loop van de tijd verder hebben opgehoogd vanwege de wateroverlast.

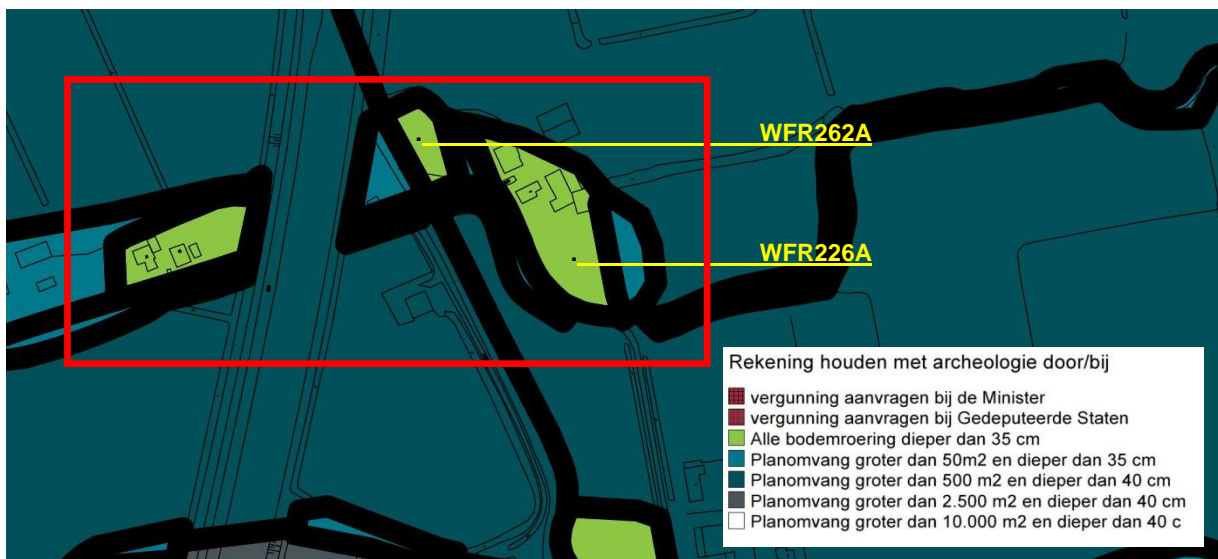
Op de Historisch geografische waardenkaart is Tjallewal aangeduid als een bewoningsconcentratie die nog zichtbaar is in het landschap. Bij (voorgenomen) bouwwerkzaamheden dient rekening gehouden te worden met, de structuur van de buurtschappen, de ligging los van de stad Schagen en de (eventuele) verhoogde ligging in het landschap. Dit houdt in dat er in ieder geval consequenties zijn voor de bouwhoogte en de uitbreidingsmogelijkheden van de buurtschappen.

Het plangebied is gelegen in een omgeving met meerdere laatmiddeleeuwse terpen. Gebaseerd op de tot dusver verzamelde gegevens kunnen in dit gebied sporen van bewoning en agrarisch gebruik worden verwacht, die dateren uit de vroege en late middeleeuwen, maar mogelijk ook uit de prehistorie en Romeinse tijd. Deze resten kunnen concreet bestaan uit bijvoorbeeld ophogingen, (afval)kuilen, waterputten, paalsporen slotvullingen en gebruiksvoorwerpen.

Voor het plangebied en omgeving wordt een bijzonder regime gevoerd vanwege de vermoedelijke aanwezigheid van waardevolle archeologische bodemsporen en voorwerpen. Het regime wordt betrokken bij aanpassing van het bestemmingsplan, waarbij het terrein als waardevol gebied van de

derde categorie wordt aangegeven. Voor de omgeving en een deel van het [plangebied geldt dat bij grondroerende werkzaamheden in plannen met een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> of groter en een diepte van 40 cm of dieper dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden (blauw op onderstaande kaart).

Aanpassing van de verkaveling is mogelijk mits daarbij de oriëntatie van de verkaveling zichtbaar blijft. Aanpassing met het doel de oriëntatie van de verkaveling meer zichtbaar te maken, wordt gestimuleerd. De openheid van het landschap dient behouden te blijven. Wijzigingen hierin door opgaande beplanting of bebouwing dient zorgvuldig gewogen te worden ten opzichte van de historisch-geografische waarde.



Afbeelding 27. Fragment archeologiekaart uit de nota cultuurhistorie: Tjallewal rood kader

In de nota cultuurhistorie is een groot deel van het plangebied op basis van de CHW kaart van de provincie aangeduid als: WFR226A : Archeologisch van waarde: Huisterp Tjallewal II, een laatmiddeleeuwse huisterp behorende tot het voormalige buurtschap Tjallewal, deels bebouwd. Geringe gaafheid.

Aan het plangebied grenst een gebied op basis van de CHW kaart van de provincie aangeduid als: WFR262A: Archeologisch van hoge waarde: Huisterp Tjallewal I Laatmiddeleeuwse zichtbare huisterp (in elk geval 12e eeuw), met daaronder in het veen een vlaknederzetting uit de vroege middeleeuwen (8e eeuw, Karolingische periode). Behoort tot de oudste categorie terpen, onbebouwd. Terp maakt deel uit van het voormalige buurtschap Tjallewal. Zie ook afbeelding 34.

In bovengenoemde delen van het plangebied (groen op de kaart) moet rekening worden gehouden met archeologie, door / bij alle bodemroering dieper dan 35 cm. In het overige deel van het plangebied moet zoals gezegd rekening worden gehouden met archeologie door / bij planomvang groter dan 500m<sup>2</sup> en dieper dan 40cm.

#### Slootjeskaart:

De Slootjeskaart geeft geen aanduidingen in de omgeving van het plangebied.

#### *Bestemmingsplan en cultuurhistorie:*

De nota beveelt aan om bij het opstellen van o.a. ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen de archeologische en historisch-geografische waarden als dubbelbestemming in het bestemmingsplan op te nemen.

Indien in het bestemmingsplan aan een gebied met archeologische waarden een dubbelbestemming is toegekend kan in de voorschriften bij deze bestemming een bouwverbod met ontheffingsbevoegdheid worden opgenomen. Bij de aanvraag van een vergunning dient de initiatiefnemer dan de relevante archeologische informatie te verstrekken in de vorm van een archeologisch bureauonderzoek en - indien relevant - een rapport dat is voortgekomen uit het uitgevoerde inventariserende veldonderzoek.

#### *Beeldkwaliteitplan en cultuurhistorie:*

Volgens de nota wordt in een beeldkwaliteitplan t.b.v. nieuwe ontwikkelingen aandacht besteed aan de landschapsstructuur en de cultuurhistorische waarden. Door een dergelijk beeldkwaliteitplan zorgvuldig vorm te geven kunnen in de nieuwe ruimtelijke plannen de cultuurhistorische waarden op een volwaardige wijze worden afgewogen en meegenomen naar de toekomst. Het gaat er daarbij niet zozeer om alle cultuurhistorische waarden te behouden, maar wel om met respect daarmee om te gaan en de waarden mee te nemen naar de toekomst.

#### *Medewerking aan ruimtelijke plannen:*

Bij het verlenen van medewerking aan de ontwikkeling van ruimtelijke plannen van derden worden deze plannen op de consequenties voor het bodemarchief getoetst. Deze toetsing vindt plaats aan de hand van de beschikbare informatie, verkregen via archeologisch inventariserend vooronderzoek (bureauonderzoek, eventueel aangevuld met inventariserend veldonderzoek, bestaande uit rondboringen en zo nodig proefsleuven). Het vooronderzoek resulteert in een selectieadvies, op basis waarvan de gemeente een selectiebesluit neemt, na het raadplegen van een namens de gemeente aangewezen archeologisch adviseur.

In dit selectiebesluit wordt aangegeven welke gevolgen de resultaten hebben voor de verdere voorbereiding van het betreffende plan. Daarbij wordt in eerste instantie gestreefd naar behoud in de bodem. Eventueel noodzakelijke beheersmaatregelen worden bij dit streven in overweging genomen en zo nodig in de planontwikkeling en planuitwerking meegenomen. Indien andere belangen naar het oordeel van burgemeester en wethouders boven het archeologisch belang prevaleren, zorgen zij ervoor dat de betreffende archeologische informatie wordt behouden door archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving inclusief uitwerking, rapportage en deponering door daartoe bevoegde instellingen of bedrijven.

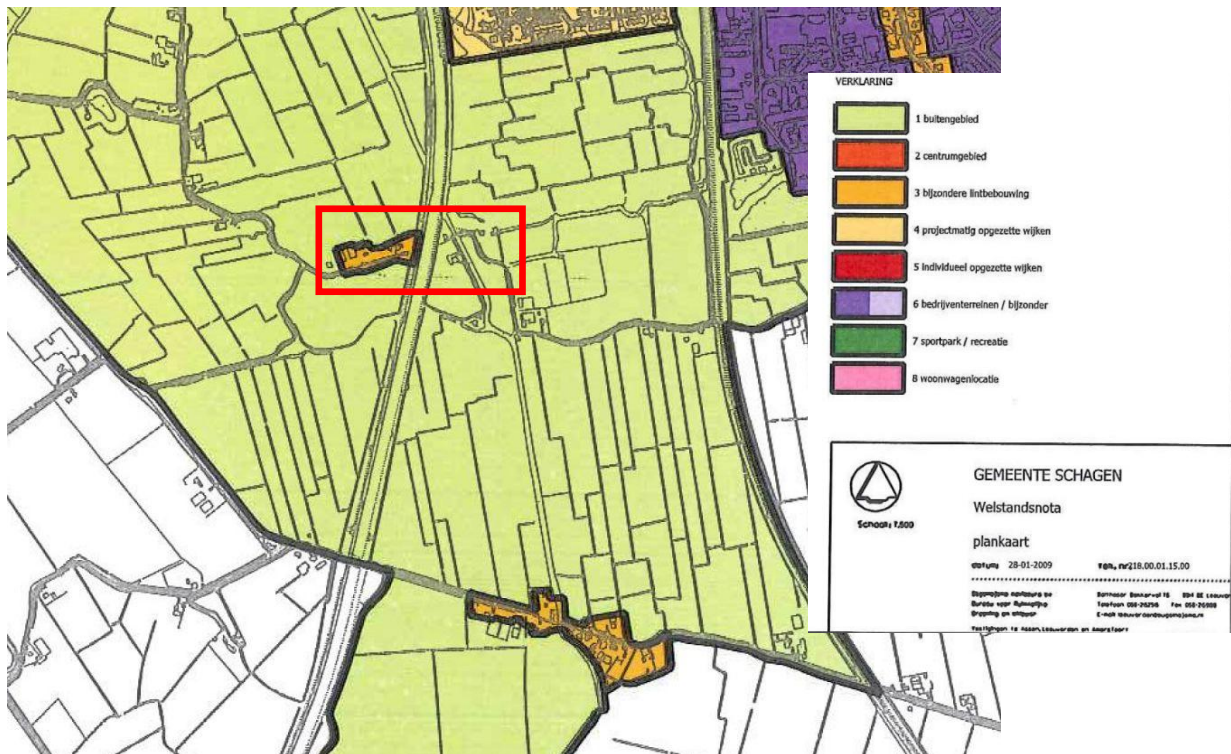
Bij het uitvoerend archeologisch onderzoek is het uitgangspunt, dat wordt gewerkt volgens de meest recente versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en binnen de door rijk en provincie gestelde kaders.

Historisch-geografische waarden worden volgens dezelfde richtlijnen als de archeologische waarden behandeld. Dit houdt in dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen ook de historisch-geografische waarden worden meegewogen. Als onderbouwing voor deze keuze wordt verwezen naar de Wet ruimtelijke ordening waarin gesteld is dat alle relevante belangen moeten worden meegewogen bij het tot stand brengen van ruimtelijke plannen.



### 3.4.3 Welstandsnota

De welstandsnota betreft een beeldkwaliteitsplan voor het gehele gemeentelijke grondgebied en geeft inzicht in de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande situatie. De welstandsnota bevat welstandscriteria voor nieuwe projecten. Voorliggend plangebied is gelegen in het buitengebied. Gezien de hoge cultuurhistorische waarde van aanwezige streekeigen agrarische bebouwing geldt in het buitengebied een bijzonder welstandsbeleid.



Afbeelding 28. Voormalige buurtschap Tjallewal (rood kader)

#### Bijzondere lintbebouwing > buurtschap Tjallewal

In het buitengebied zijn de buurtschappen Lagedijk, Nes, Tjallewal en Tolke bijzondere gebieden. In deze buurtschappen komen zowel boerderijen als woonhuizen voor. Opvallend is de openheid van het bebouwingsbeeld en daarmee samenhangend het contact met het landschap.

#### Welstand Tjallewal west:

Het beleid in Tjallewal west is gericht op het handhaven van de structuur en de bebouwing en waar mogelijk versterken van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten. De welstandscriteria moeten worden gebaseerd op de bestaande verschijningsvorm van de bebouwing. Voor het gebied geldt een aanduiding als bijzonder welstandsgebied waarbij de nadruk ligt op het respecteren en handhaven, en waar mogelijk versterken van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten.

#### Welstandscriteria bij herontwikkeling projecten

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor (her) ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt.

### **Plangebied Tjallewal-Oost en welstand:**

Het plangebied betreft volgens het “advies ontwikkelingslocatie Bonkelaarsdijk” een buurtschap, waarin onderscheiden worden:

- een voormalig boeren erf (hoofgebouw, kapberg en schuur), waar het agrarisch verleden van het perceel inzichtelijk dient te blijven;
- een zuidelijk deel, waar een tweetal burgerwoningen ontwikkeld kan worden.

De welstandsnota geeft welstandscriteria voor o.a. boerderijen en bijzondere lintbebouwing. Voorgesteld wordt om bij de uitwerking van dit beeldkwaliteitsplan aan te sluiten bij de criteria voor bijzonder lintbebouwing en deze aan te vullen met de criteria voor boerderijen. Een en ander is uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan Tjallewal-Oost (Bonkelaarsdijk 1).

### **3.4.4 Volkshuisvestingsnotitie Schagen 2005-2010**

De Volkshuisvestingsnotitie Schagen is op 28 februari 2006 vastgesteld in de gemeenteraad. Als hoofddoelstelling is genoemd: het in de voorwaardenscheppende sfeer treffen van zodanige maatregelen dat primair voor de bewoners van Schagen en de regio in voldoende mate passende woonruimte aanwezig is dan wel wordt ontwikkeld.

### **3.4.5 Beleidsvisie Externe Veiligheid 2000-2011**

In deze visie is een beeld geschetst hoe de gemeenten Anna Paulowna, Schagen en Zijpe 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.

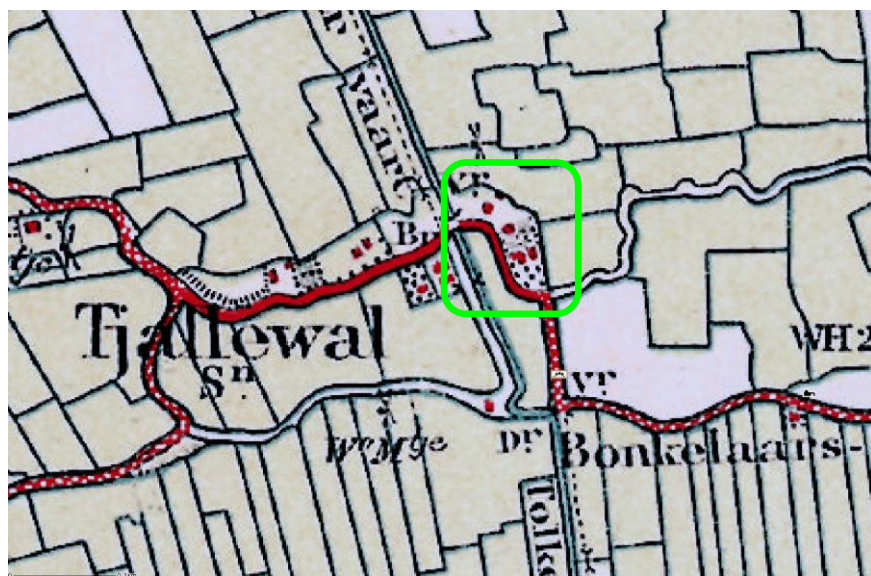
De beleidsvisie stelt drie primaire doelen:

- Voldoen aan wettelijke bepalingen.
- De kans op incidenten beperken tot een algemeen aanvaard niveau.
- Het ontstaan van nieuwe conflicterende situaties voorkomen.

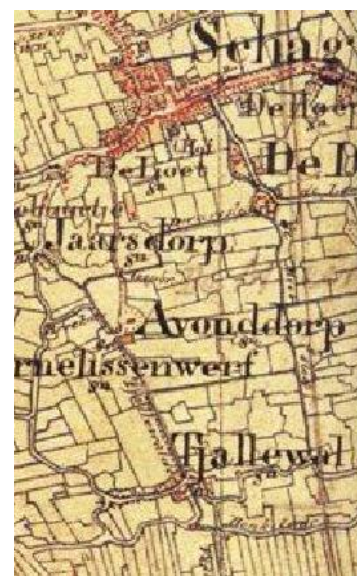
## 4 Cultuurhistorie en archeologie

### 4.1 Cultuurhistorie en archeologie

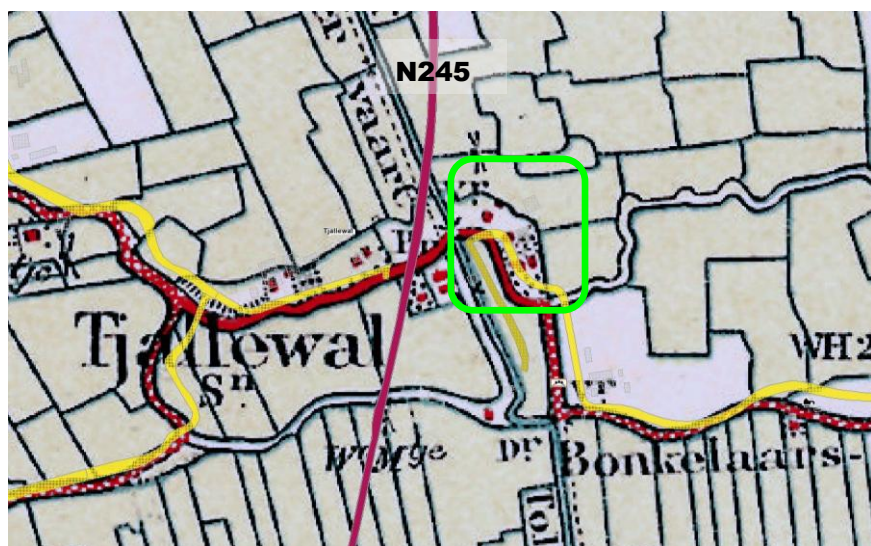
De opgave is om bij ruimtelijke ontwikkelingen de cultuurhistorische en landschappelijke waarden te respecteren en te gebruiken als inspiratiebron voor de versterking van ruimtelijke identiteiten. Dit is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van rijk, provincie, gemeenten en andere betrokken partijen. Ook in hoofdstuk 3 onder gemeentelijk beleid is hier al het een en ander over gezegd.



Afbeelding 29. Historische kaart 1900 (kich.nl)



kaart 1820 (collectie Frans Diederik)

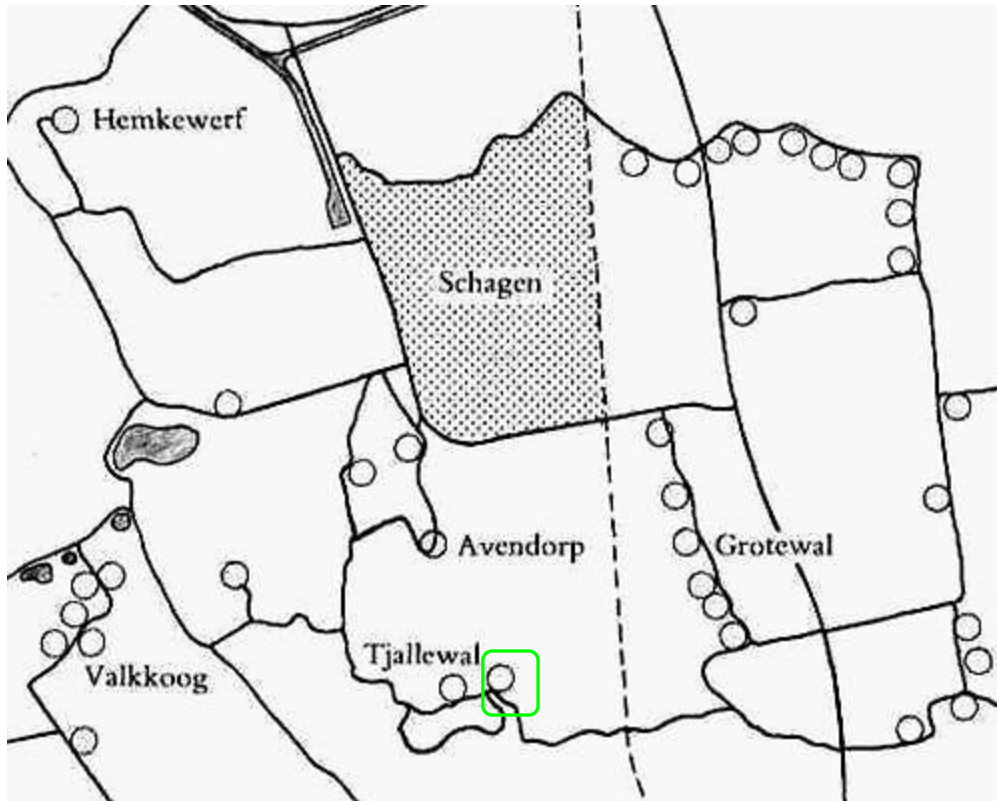


Afbeelding 30. Historische kaart 1900 met N245 (kich.nl)

Het plangebied was in het verleden onderdeel van de buurtschap Tjallewal, maar werd daarvan gescheiden door de N245. Volgens een inwoner van het gebied hebben in het verleden in het plangebied een boerderij en huizen gestaan. Deze zijn tijdens een onweer verbrand. De mensen zijn toen weggetrokken en niet meer teruggekomen. Dit is meer dan tachtig jaar geleden.

Volgens de nota cultuurhistorie is historische geografie een aspect van de cultuurhistorie dat pas vrij recent onder de aandacht is gekomen. Voor dit onderdeel van de cultuurhistorie ligt het voor de hand dat de gemeente zich oriënteert op het provinciale beleid, als neergelegd in de Cultuurhistorische Waardenkaart en het Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie en uitgewerkt in de gemeentelijke nota cultuurhistorie Schagen 2009, zie punt 3.4.2 van deze toelichting.

Op het internet staat ook een verhaal over **Landschappen rond de Zuiderzee**, door Piet Kelder. Onderstaande afbeelding en toelichting komen uit dat verhaal.



Afbeelding 31. Woonhoogten rond Schagen (Piet Kelder) – plangebied groen kader

Schagen ligt op een punt waar verschillende dijkes samenkomen. In dit lage gebied lopen wegen over de dijken waardoor het voor de hand lag dat deze plaats al snel een centrumfunctie kreeg. Bovendien stond hier het kasteel van de heren van Schagen, een van de dwangburchten die tot doel had het weerspannige West-Friese volk onder de duim te houden.

De Schagerkogge, het weidegebied rond Schagen, wordt gekenmerkt door woonhoogten. Toen de zee voor de bedijking ver in het gebied doordrong, begon men het woenerf te verhogen met grond uit de omgeving. Zo ontstonden de woonhoogten of terpen. Niet het hele dorp ligt op een zo'n terp (zoals dat in Friesland en Groningen voorkomt), maar meestal de kerk en enkele boerderijen.

De meeste woonhoogten liggen buiten de woonkernen. Ze zijn niet alle even eenvoudig te vinden, ofschoon sommige tot 2 meter boven de omgeving uitsteken, liggen andere niet hoger dan 25 centimeter boven het maaiveld. Deze woonhoogten zijn verder in de ondergrond weggezakt of na bedijking niet meer opgehoogd. Zij zijn te herkennen doordat de wegsloot om de woonhoogten heen een kromming maakt. Dat zoveel woonhoogten langs dijken liggen, vindt zijn oorzaak in het feit dat men al voor 1300 deze verhoogde plaatsen onderling door dijken ging verbinden.

Op bovenstaande afbeelding is te zien dat de Bonkelaarsdijk een verbinding vormt tussen woonhoogten en de weg om de woonhoogte heen een kromming maakt. Ook de Loosdijk is duidelijk te herkennen op bovenstaande afbeelding.

Ook de Provincie Noord-Holland zet zich in voor het behouden van het landschap, het versterken van het onderscheid tussen het zeekeleigebied en de daarin gelegen kleine droogmakerijen en het accentueren van wateringens, kanalen en ringsloten in het landschap.



Afbeelding 32. Geografische vlakken en lijnen CHW kaart N-H (plangebied geel kader)

Volgens de CHW kaart betreffen het plangebied en omgeving geografische vlakken van zeer hoge waarde. De Bonkelaarsdijk is aangeduid als geografische lijn van waarde. Volgens de toelichting bij de kaart: "Dergelijke oude, onregelmatige blokvormige verkavelingen komen in Noord-Holland vaker voor. Het contrast met het verkavelingspatroon in de polders en het rationele verkavelingspatroon in de droogmakerijen maakt de blokvormige verkavelingspatronen tot opvallende elementen in het gebied. De samenhang met de oude koogdijken en de opgehoogde woonplaatsen is erg waardevol. Dergelijke verkavelingen zijn niet zeldzaam in Noord-Holland."

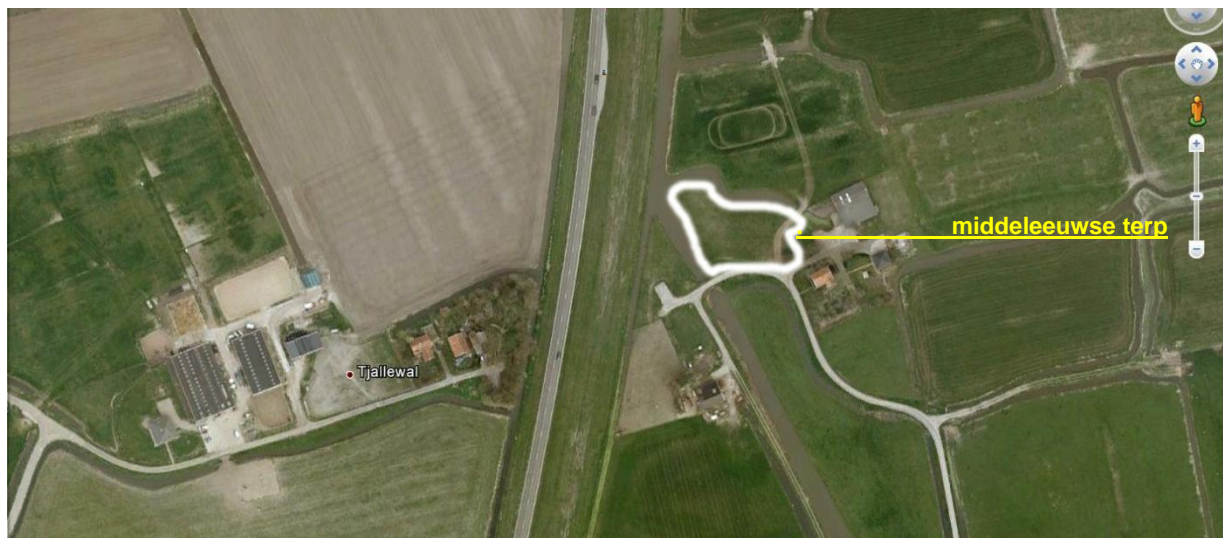
Voorgesteld wordt om in het beeldkwaliteitsplan aan te sluiten bij de geografische lijnen en vlakken, in het plangebied. De opgehoogde woonplaats is te herkennen op onderstaand kaartbeeld.



Afbeelding 33. Archeologische vlakken en lijnen CHW kaart N-H (plangebied geel kader)

Het plangebied betreft een archeologisch vlak van waarde. Volgens de toelichting bij de kaart vlak WFR226A. Dit vlak is omschreven onder gemeentelijk beleid op bladzijde 23 van deze toelichting. Tussen het plangebied en de N245 ligt een archeologisch vlak van hoge waarde. Volgens de toelichting bij de kaart vlak WFR262A. Ook dit vlak is omschreven onder gemeentelijk beleid op bladzijde 23 van deze toelichting.

De voorzitter van de Monumentencommissie heeft ook gewezen op de middeleeuwse terp (WFR262A). Op onderstaande luchtfoto is deze terp ingetekend met een witte lijn. De terp ligt volgens deze kaart gedeeltelijk binnen de plangrens, maar buiten geplande bebouwing.



Afbeelding 34. Middeleeuws terp met witte lijn ingetekend op luchtfoto (Google earth)

De ingetekende terp wordt begrensd door bestaande watergangen en de Bonkelaarsdijk. Het deel van de terp dat ligt in / grenst aan het plangebied, krijgt de bestemming Groen en deels Verkeer - Verblijf. De drie geschakelde woningen die zijn geprojecteerd in het plangebied komen op maximale afstand te liggen van terp (WFR262A). Naar verwachting zal aanvullende archeologische bureauonderzoek meer informatie geven over het plangebied.

#### 4.1.1 Aanvullend archeologisch bureauonderzoek:

Aanvullend archeologisch bureauonderzoek is uitgevoerd door archeologisch en cultuurhistorisch bureau Archeocultura. Onderstaand de aanbevelingen uit het onderzoek. Voor het volledige bureauonderzoek "Tjallewal Bonkelaarsdijk", Bureauonderzoek naar de archeologische waarde van een aantal percelen land die in de negentiende eeuw nog deel uitmaakten van de buurschap 'Tjallewal', d.d. 27 januari 2012 wordt verwezen naar de bijlagen bij deze toelichting.

#### Aanbevelingen archeologisch bureauonderzoek:

Omdat er na de aanleg van Tjallewal en de Bonkelaarsdijk in de twaalfde en dertiende eeuw, geen sprake meer is geweest van overstroming en/of ophoging, valt het te verwachten dat alle sporen van bewoning binnen het plangebied zich in de top van de grond zullen bevinden. Met uitzondering van de terp aan de noordzijde, valt het niet te verwachten dat de ophoging tot kade heeft plaatsgevonden op een reeds bestaand bewoningsniveau. Tjallewal en Bonkelaarsdijk bestaan in zijn geheel uit opgehoogde grond, waarin al dan niet archeologisch materiaal van elders kan zitten, maar wat in ieder

geval geen resten van bewoning ter plekke inhoudt. Die sporen zitten, zoals gezegd, uitsluitend in de top van de ophoging.

Resten van middeleeuwse en latere huizen en boerderijen zijn heel lastig door middel van een booronderzoek te traceren en bevinden zich hoog in het profiel. Daarom lijkt het laten uitvoeren van een verkennend booronderzoek weinig zinvol.

Het direct vlak dekkend opgraven van de archeologisch interessante en bedreigde plekken lijkt dan ook het meest voor de hand te liggen. Proefsleuven zijn in feite kleine opgravingen die moeten worden uitgewerkt en geëvalueerd, wat waarschijnlijk net zoveel tijd kost als direct opgraven. Het aanleggen van een opgravingsput waarin zich geen sporen bevinden, is net zo duur als het laten graven van proefsleuven. Als het graven van proefsleuven wel een positief resultaat heeft, zal alsnog moeten worden opgegraven en is er alleen maar sprake van geld en tijdverlies. Een dergelijk bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd door een ervaren en gecertificeerd archeologisch bedrijf.

**Conclusie archeologie:**

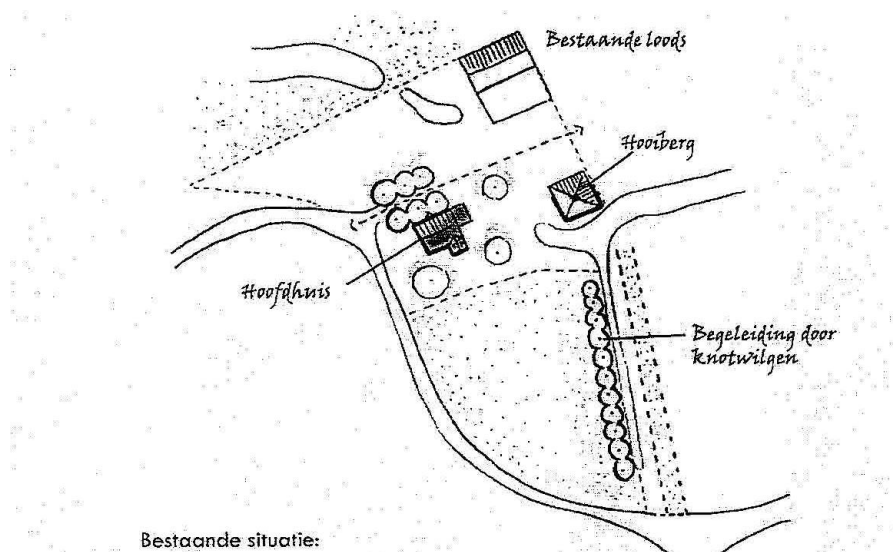
In dit bestemmingsplan zijn twee dubbelbestemmingen voor archeologische waarden opgenomen. Het archeologische belang is hiermee geborgd. Archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## 5 Planbeschrijving

### 5.1 Stedenbouwkundige visie

Op verzoek van de gemeente is een inrichtingsvoorstel opgesteld voor het plangebied door Croonen Adviseurs West: "Advies ontwikkelingslocatie Bonkelaarsdijk – Loosdijk te Schagen". Dit advies is samen met o.a. de aanvraag, behandeld in het college (28-06-2011) en in de commissie Grondgebied zaken (11-07-2011). Het advies geeft richtlijnen voor de stedenbouwkundige uitwerking.

Volgens het advies kan het plangebied als een buurtschap gezien worden. Onderstaand een beknopte samenvatting van het advies. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen.



Afbeelding 35. Bestaande situatie (advies Croonen)

Het terrein ligt aan de Bonkelaarsdijk. Deze dijk had oorspronkelijk een verbinding met de Tjallerwal-lerweg. Deze wegen / dijken maken deel uit van de oorspronkelijke cultuurhistorische structuur van het gebied. Kenmerkend is de bebouwing op de erven met daaromheen erfbeplanting. Door aanleg van de N245 is de oorspronkelijke landschappelijke structuur doorsneden.

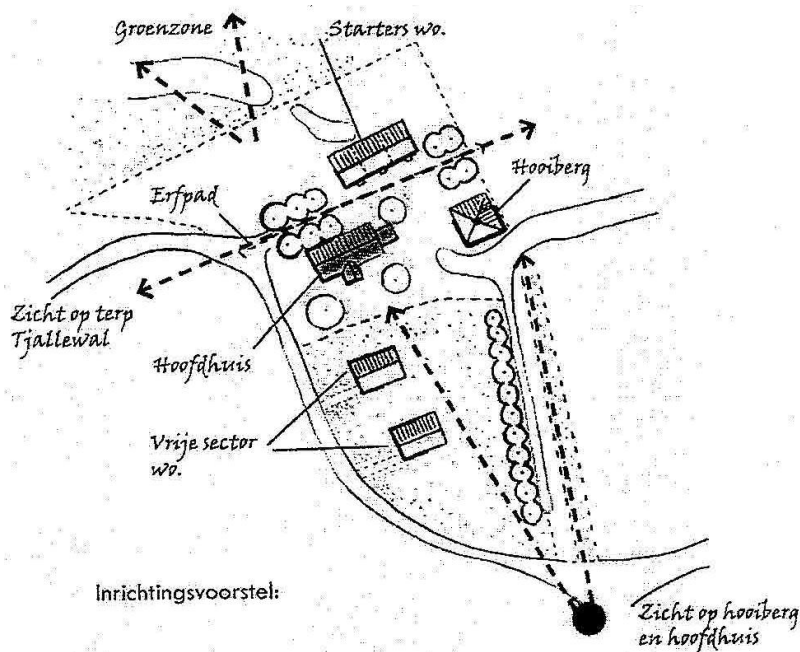
Het plangebied betreft een voormalig agrarisch bedrijf, bestaande uit een woning, een kapberg en een loods, en is gelegen aan de Bonkelaarsdijk, vrijwel direct aan de oostzijde van de N245. De oprijlaan / het erfpad bindt het hoofdhuis en de kapberg. Verspreid op het erf staan bomen en beplantingen. Het zuidelijk deel van het plangebied bestaat uit een weiland, dat aan de westzijde wordt begrensd door de Bonkelaarsdijk en aan de oostzijde door een erfpad, knotwilgen en een sloot.

Vanuit het landschap gezien is het belangrijk de historische lijnen te behouden en waar mogelijk te versterken. Een reconstructie van de bebouwing tot zelfstandig en organisch gegroeid ensemble (buurtschap) is op de locatie goed denkbaar. Hierbij zullen historische structuurlijnen, zoals waterpartijen, paden en beplanting een nieuwe functionele en ruimtelijke betekenis kunnen krijgen. Zo kan een duurzaam raamwerk ontstaan.

Uitgaande van de historische opbouw en de bestaande strategische positie ligt op deze locatie een uitdaging om het oorspronkelijk lint te versterken en de breuk met de Tjallerwallerweg gedeeltelijk te



helen. Een nieuw buurtschap dat een ruimtelijke verbinding met Tjallewal aan de overzijde maakt en de historische relatie die beide delen met elkaar hebben, weer versterkt. De nieuwe ontwikkeling dient zelfstandig te kunnen functioneren en ruimtelijk en landschappelijk als vanzelfsprekend te kunnen worden beschouwd.



Afbeelding 36. Inrichtingsvoorstel t.b.v. nadere uitwerking (advies Croonen)

Volgens de stedenbouwkundige visie dient de bestaande indeling van het plangebied, met erftoegangsweg, bomen, hoofdgebouw en open weidedeelten als basis. Daarbij is verdichting tot een samenhangend buurtschap aan de noordzijde van het plangebied zeer goed denkbaar, waarbij hoofdhuis, kapberg (woning) en bijgebouw (3 woningen) als een ensemble worden gerealiseerd in eenzelfde architectuur. De opzet is traditioneel met referentie aan de streekeigen kenmerken. De bijgebouwen kunnen een eigentijdse uitstraling krijgen. Het agrarisch verleden van het perceel blijft daarmee inzichtelijk.

Volgens de stedenbouwkundige visie zijn op het meest zuidelijke deel van het perceel enkele burgerwoningen goed denkbaar. Bijvoorbeeld in een opzet zoals men die ook aantreft in Tolke.

De voorkeursgrenswaarde van 48dB wordt op het gehele bouwperceel overschreden. De maximaal toelaatbare waarde van 53 dB wordt op een deel van het bouwperceel overschreden. Volgens de stedenbouwkundige visie zal daarom opnieuw naar het aspect geluidhinder moeten worden gekeken.

## 5.2 Inrichtingsaspecten

### 5.2.1 Bebouwing

De hoofdopzet voor de beeldkwaliteit is neergelegd in de stedenbouwkundige visie. Op basis van de in de stedenbouwkundige visie opgestelde richtlijnen zal zoals gezegd, bij de uitwerking van het steden-

bouwkundige plan opnieuw naar het aspect geluidhinder moeten worden gekeken. Dit kan van invloed zijn op de voorgestelde hoofdopzet uit de stedenbouwkundige visie. Voor eventuele mutaties in de hoofdopzet is aansluiting gezocht bij de welstandcriteria voor bijzondere lintbebouwing en boerderijen.

Voor de afscherming van het wegverkeerslawaai is het van belang de geluidluwe gevels van de woningen af te keren van de weg. Draaien van bouwblokken is echter van invloed op de nokrichting van de bebouwing en op de oriëntatie van de voorgevel en/of de entree.

Volgens de welstandcriteria voor bijzondere lintbebouwing liggen de woningen met de voorgevel en entree georiënteerd op de straat en is de nokrichting van de bebouwing overwegend haaks op de weg en incidenteel evenwijdig. Genoemde criteria bieden aanknopingspunten om te draaien met de voorgevels en de nokrichtingen t.o.v. de opzet in de stedenbouwkundige visie.

De stedenbouwkundige visie doet geen uitspraak over de plaats van aan- uit en bijgebouwen. Volgens de welstandcriteria voor bijzondere lintbebouwing liggen bijgebouwen bij voorkeur uit het zicht. Bijgebouwen die in het zicht liggen, liggen terug ten opzichte van het hoofdgebouw en zijn ondergeschikt aan deze hoofdbebouwing.

### **5.2.2 Beplanting**

Volgens de stedenbouwkundige visie is kenmerkend voor de buurtschappen, de bebouwing op de erven met daaromheen erfbeplanting. De bestaande bomen worden gehandhaafd. Daarnaast is een aanbeveling uit de welstandcriteria voor boerderijen, de huiskavel aan drie zijden te omzomen met een windsingel van opgaande beplanting. De voorzijde mag vrij blijven van een dergelijke singel. Dit sluit aan bij de stedenbouwkundige visie.

De bestaande bomen zijn geïnventariseerd. De hogere bomen staan vooral langs de bestaande oprijlaan. Uitgangspunt voor het stedenbouwkundige plan is de bestaande bomen zoveel mogelijk te handhaven en het ensemble op het voormalige boerenerf aan de noordzijde te omzomen met een windsingel. Het kenmerkende beeld voor buurtschappen van bebouwing en erven met daaromheen erfbeplanting wordt daarmee geborgd.

### **5.2.3 Water**

Van oorsprong werden de woonhoogten en/of terpen omsloten door watergangen en sloten. De watergang rond de woonhoogte aan de Bonkelaarsdijk is in het verleden onderbroken. Voorgesteld wordt deze watergang opnieuw aan te leggen, maar dan ruimer om het perceel. De woonhoogte / buurtschap komt dan weer als een ruimtelijke eenheid in het land te liggen. Ook naar de toekomst toe ontstaat er dan een natuurlijke grens, die t.z.t. vanaf de andere zijde breder gemaakt kan worden. De cultuurhistorische uniekheid van het perceel en de zelfstandigheid van de ontwikkeling worden daarmee benadrukt.

### **5.2.4 Ontsluiting**

In de structuurvisie 2025 is de Bonkelaarsdijk, ter plaatse van de N245, aangeduid als onderbroken structuurlijn. In de structuurvisie wordt voorgesteld de N245, na aanleg van de zuidelijke randweg, te down graden. In de structuurvisie wordt ook voorgesteld om dan de onderbroken structuurlijn te herstellen als wandel- en fietsroute. Dit punt kwam ook ter sprake op de informatieavond op 6 oktober 2011. Het plangebied ligt op ruime afstand van de N245 en kan daarmee goed aansluiten op het herstel van de onderbroken structuurlijn.



Afbeelding 37. Bonkelaarsdijk / Loosdijk met aanliggende bebouwing (groene kaders)

Aan de Bonkelaarsdijk / Loosdijk liggen in de huidige situatie 7 woningen en 4 bedrijven (groene kaders). De bouw van de 6 nieuwe woningen betekent een verkeersbelasting op de Bonkelaarsdijk, die vergelijkbaar is met een woonstraat waaraan circa  $11 + 6 = 17$  woningen zijn gelegen. Aan een gemiddeld woonstraatje liggen toch al gauw 25 woningen. Op basis van deze vergelijking wordt de capaciteit van de Bonkelaarsdijk ruim voldoende geacht voor de afwikkeling van het extra verkeer dat wordt gegenereerd door de bouw van de 6 nieuwe woningen.

De woningen worden ontsloten op de Bonkelaarsdijk. De Bonkelaarsdijk is eigendom van en in beheer en onderhoud bij HHNK. Voor de extra in-/uitritten wordt in overleg getreden met het HHNK.

### 5.2.5 Parkeren

Volgens de stedenbouwkundige visie dient bij de inrichting het parkeren op een natuurlijke wijze in de gebouwen en/of het landschap te worden ingepast. Het parkeren vindt voor een groot deel plaats op eigen erf, in bijgebouwen en/of op de oprit daarnaartoe. In het semi openbare gebied worden 4 parkeerplaatsen aangelegd, die zo compact mogelijk worden gekoppeld aan de bestaande oprijlaan. Het groene voorgebied waarin de middeleeuwse terp is gelegen kan daarmee in zijn geheel de bestemming Groen krijgen.

Voor de woningen in dit plangebied gelden de volgende parkeernormen: CROW - Parkeerkencijfers Rest bebouwde kom) / Weinig stedelijk tot niet stedelijk: woning duur: 2,1, woning midden: 1,85 en woning goedkoop: 1,55. Er worden 4 woningen in het dure segment en 3 woningen in het goedkope segment gerealiseerd. Er dienen derhalve ten minste  $2,1 \times 4 + 3 \times 1,55 = 13$  parkeerplaatsen te worden aangelegd.

Bij de vrijstaande woningen worden per woning circa 2 parkeerplaatsen op het eigen erf aangelegd en bij de 3 levensloopbestendige woningen per woning ten minste 1 parkeerplaats op eigen erf. Er moeten in de '(semi) openbare ruimte' nog 3 tot 4 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

## 5.2.6 Schetsen t.b.v. stedenbouwkundig plan



Afbeelding 38. Schets bestaande situatie + uitgangspunten voor de inrichting

Het stedenbouwkundige plan wordt gebaseerd op de stedenbouwkundige visie en op de bovenstaande punten 5.2.1 t/m 5.2.5. In bovenstaande schets zijn een aantal punten aangegeven.

De watergang rond de terp is in het verleden onderbroken. Voorgesteld wordt deze watergang opnieuw aan te leggen, maar dan ruimer om het perceel. De woonhoogte / buurtschap komt dan weer als een ruimtelijke eenheid in het land te liggen. Ook naar de toekomst toe ontstaat er dan een natuurlijke grens, die t.z.t. vanaf de andere zijde breder gemaakt kan worden. De cultuurhistorische uniekheid van het perceel en de zelfstandigheid van de ontwikkeling worden daarmee benadrukt.

De toename aan verharding in het plangebied ligt rond de  $975\text{m}^2$ . Er moet 11% van de verhardingstoename worden gecompenseerd met water. Met de nieuwe waterverbinding rond het plangebied van circa  $150\text{m}^2$  wordt de compensatie van 11% ruimschoots gerealiseerd.

De stedenbouwkundige visie geeft aan dat opnieuw moet worden gekeken naar het aspect geluidhinder. De getekende 53dB contour is berekend op 5 meter hoogte en betreft daarmee de verdiepingen van de woningen. De 53 dB contour voor begane grond ligt op 2m hoogte en daarmee iets gunstiger en geeft meer mogelijkheden voor de begane grond.

Rond het voormalige boerenerf (huiskavel) zijn bomen aangegeven. Dit sluit aan bij de in de stedenbouwkundige visie genoemde kenmerken van het plangebied en bij de aanbeveling uit de welstandsnota voor boerderijen, om de huiskavel te omzomen met een windsingel van opgaande beplanting.



Afbeelding 39. Schets variant 1 op basis van de stedenbouwkundige visie

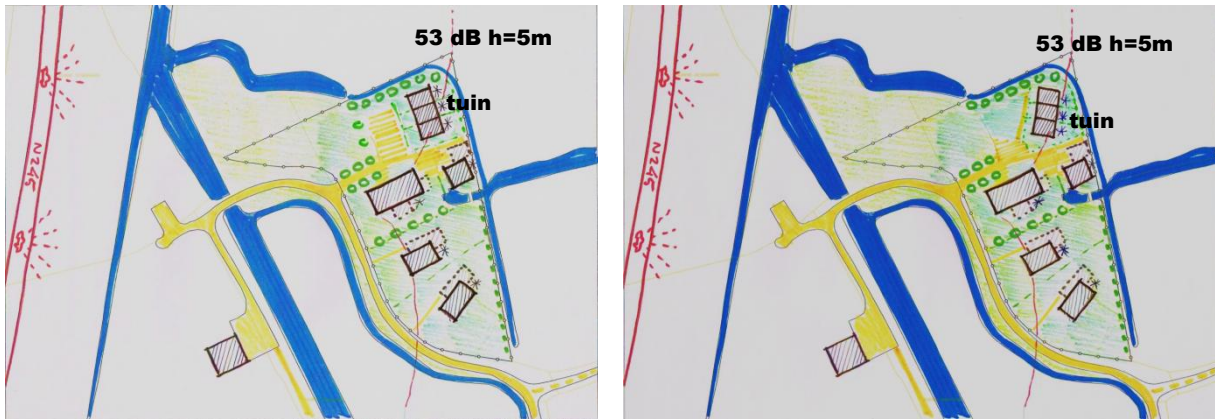
De 3 levensloopbestendige woningen hebben in deze opzet de tuingevel gesitueerd richting N245 en liggen met deze gevel door de 53dB contour. Uit aanvullend akoestisch onderzoek is gebleken dat de naar de N245 gekeerde gevels van deze woningen met een gevelbelasting van 53 dB toch net liggen binnen onthefbare waarden. Uitgangspunt voor ontheffing is echter om geluidgevoelige ruimten zoveel mogelijk aan de kant te projecteren waar de laagste geluidbelasting optreedt. Omdat de tuingevels van de woningen liggen aan de kant met de hoogste geluidbelasting, is dit akoestisch gezien een ongewenste situatie.

De twee vrijstaande woningen staan met hun kap loodrecht op de Bonkelaarsdijk en volgen daarmee de kromming in de dijk. Voorgesteld wordt aan-, uit- en/of bijgebouwen te clusteren aan één zijde van de woning en aan de achterzijde, en aan de andere zijde van de woning een serre mogelijk te maken. Aan de van de N245 afgekeerde zijde liggen geluidluwe gevels. Daarnaast ligt de geluidbelasting op de naar de weg gekeerde gevels van deze woningen binnen onthefbare waarden.

De hooiberg wordt een woning met een terras / tuin aan de geluidluwe zijden. De geluidbelasting op de naar de weg gekeerde gevels van de hooiberg liggen binnen onthefbare waarden.

Aangezien de situering van de woonruimten van de 3 levensloopbestendige woningen in deze opzet geluidstechnisch niet gewenst is, is er gezocht naar alternatieven voor de situering van deze woningen, waarbij de tuingevels liggen aan de geluidluwe zijde van de woningen.

## 5.2.7 Alternatieve verkavelingen 3 levensloopbestendige woningen

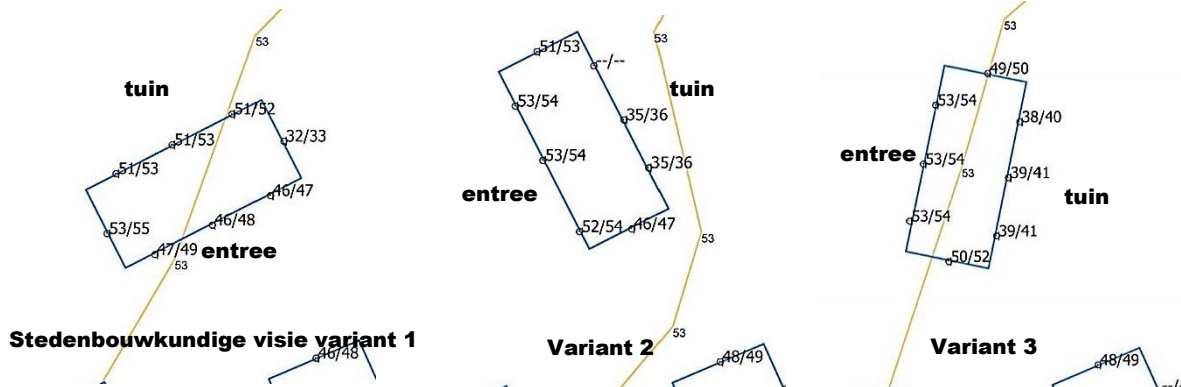


Afbeelding 40. Schets variant 2 en variant 3

De opzet in bovenstaande schetsen wijkt af van variant 1. De drie levensloopbestendige woningen hebben, in de varianten 2 en 3, de tuinzijde afgekeerd van de N245, en daarmee een geluidluwe gevel aan de tuinzijde. De straatgevels liggen t.p.v. de 53dB contour.

In variant 2 zijn de drie levensloopbestendige woningen 90 graden gedraaid t.o.v. het hoofdgebouw. Volgens de welstandsnota komt dit incidenteel voor, zo ook in de buurtschappen Tolke en Tjallewal-West. De woningen zijn in variant 2 met hun voorgevel en entree georiënteerd op de Bonkelaarsdijk, wat ook aansluit op de welstandscriteria.

In variant 3 liggen de drie levensloopbestendige woningen evenwijdig aan de N245. Naar verwachting had dit de meest geluidvriendelijke variant op moeten leveren. Variant 3 wijkt echter het meest af van de welstandscriteria voor bijzondere lintbebouwing en boerderijen.

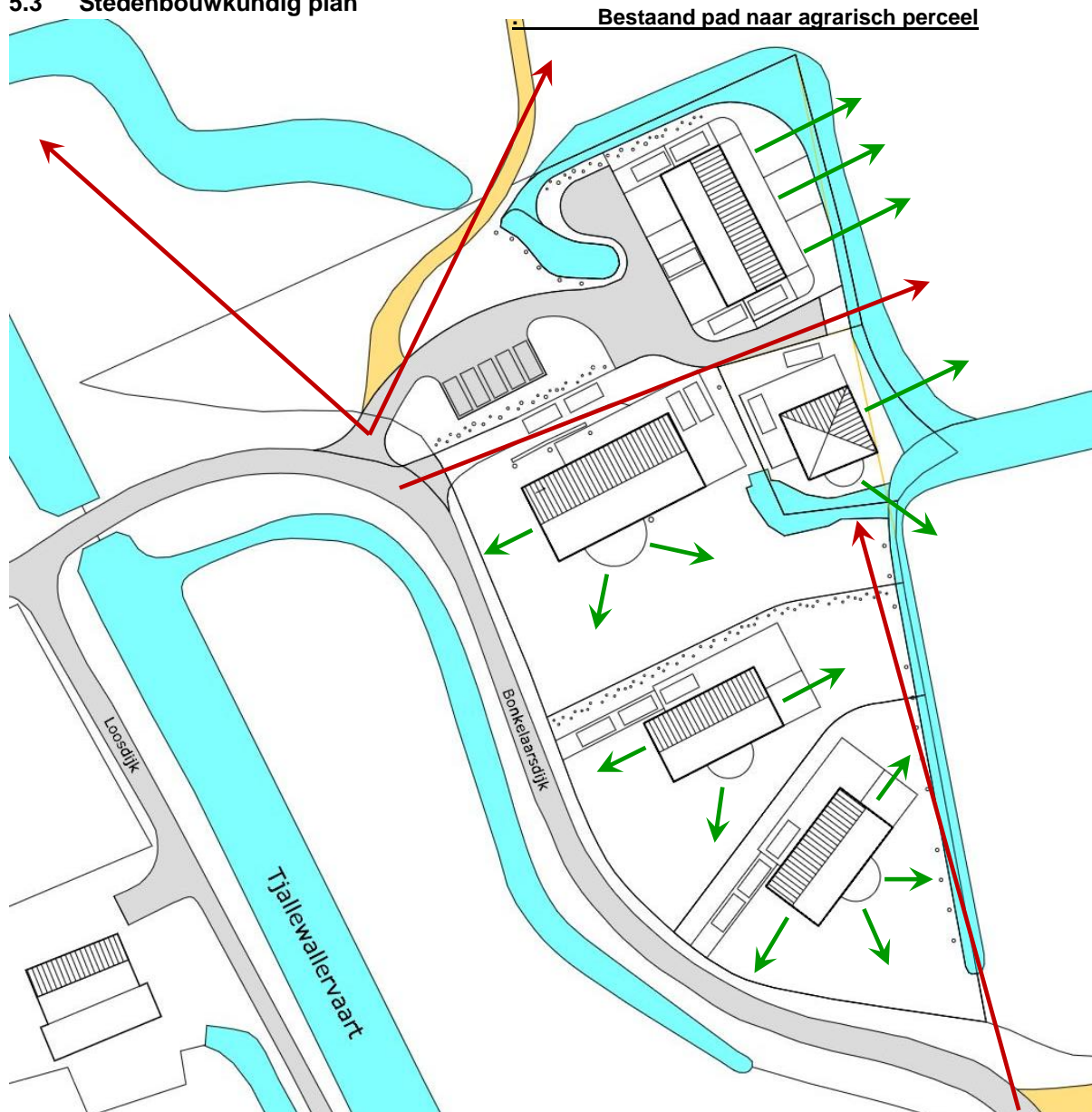


Afbeelding 41. geluidbelastingen op de gevels van de 3 levensloopbestendige woningen

Uit aanvullend akoestisch onderzoek is gebleken dat variant 2 de meest geluidvriendelijke variant is. De geluidbelasting aan de tuingevels ligt met 35 dB circa 16 dB lager dan in variant 1 (51dB). De opmerking in de stedenbouwkundige visie, dat opnieuw moet worden gekeken naar het aspect geluidhinder, wordt daarmee bevestigd.

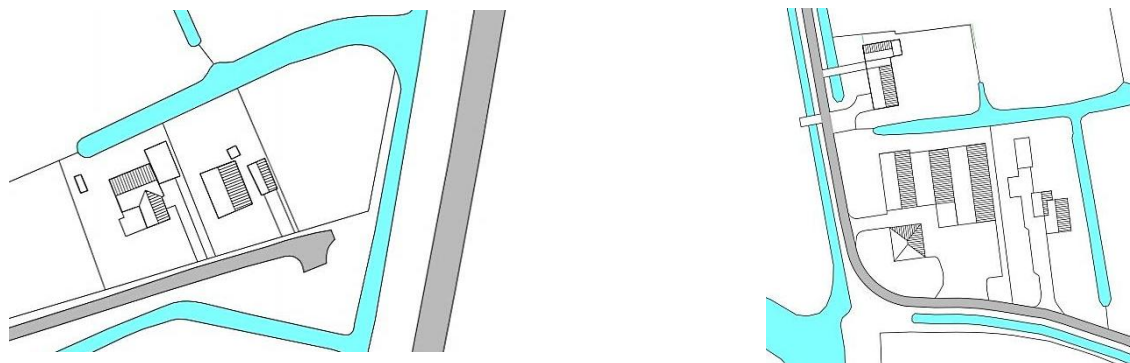
Op basis van het grote verschil in de geluidbelasting op de tuingevel (16dB) wordt voorgesteld variant 2 verder uit te werken als stedenbouwkundig plan voor Tjallewal-Oost, mede omdat variant 2, in tegenstelling tot variant 3, aanknopingspunten vindt in de welstandscriteria.

### 5.3 Stedenbouwkundig plan

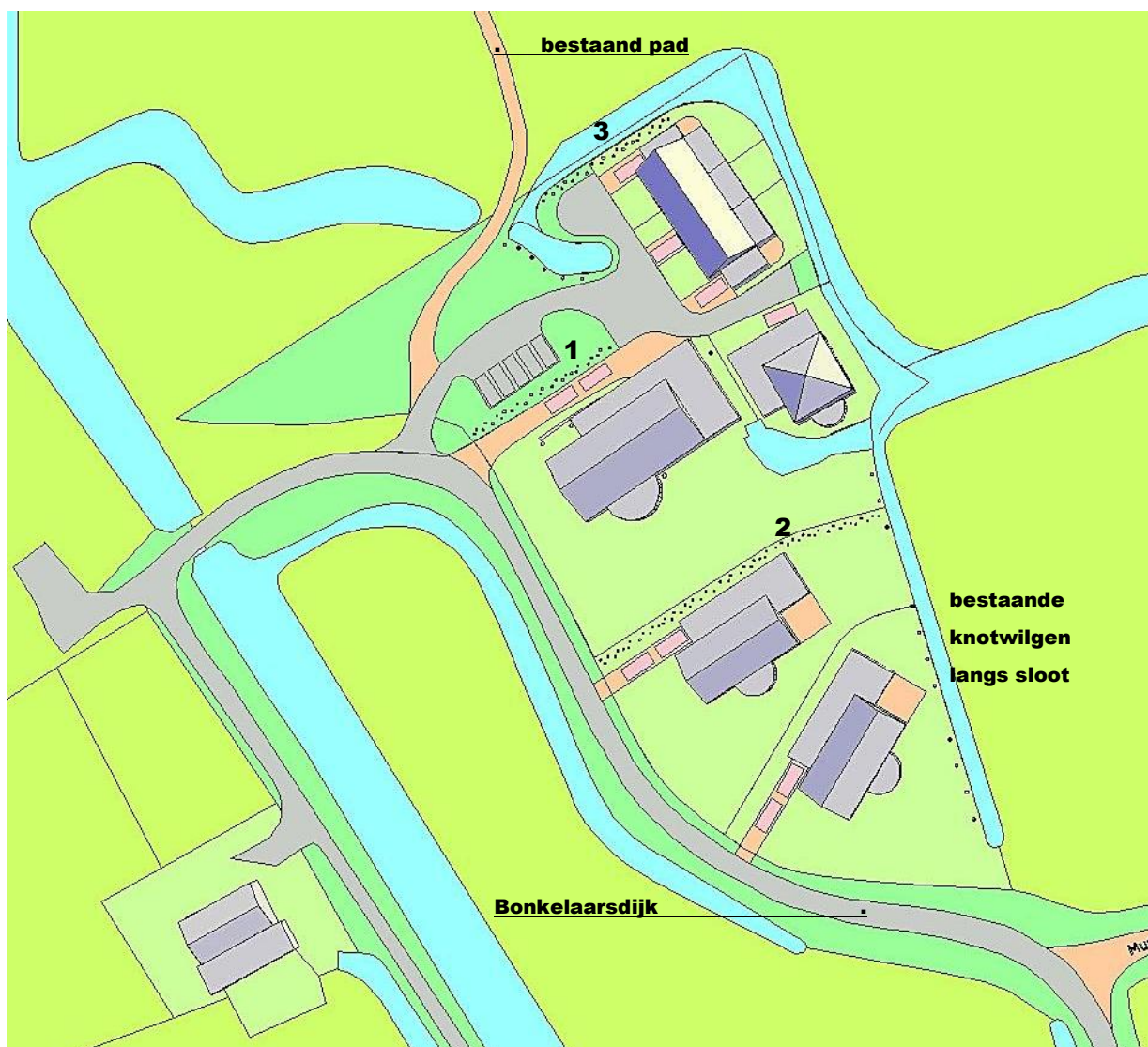


Afbeelding 42. Stedenbouwkundig plan met een aanzet tot erfbebouwing en terreininrichting

Zichtlijnen (rode pijlen) en uitzicht vanuit de woningen (groene pijlen). De nokrichting staat loodrecht op de Bonkelaarsdijk. Uitzondering zijn de 3 geschakelde woningen. Verandering van nokrichting komt volgens de welstandsnota incidenteel voor, zo ook in buurschappen Bonkelaarsdijk en Tjallewal-West. De nokrichting van de 3 geschakelde woningen sluit aan bij de nokrichting in Tjallewal-West.



Afbeelding 43. Bestaande daken en nokrichtingen in Tjallewal-West en Bonkelaarsdijk



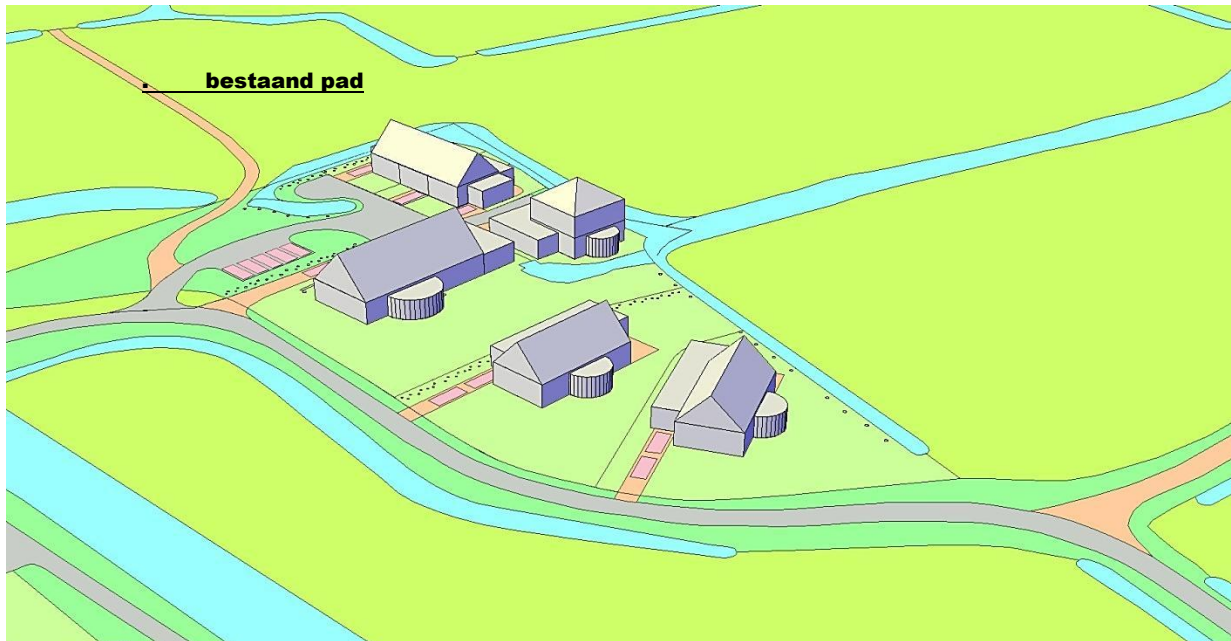
Afbeelding 44. *Situatietekening voorgestelde situatie Tjallewal-Oost*

De voorgestelde erfbeplanting bestaat uit de (bestaande) houtwallen 1 en 2, de bestaande bomen en een nieuwe houtwal (3) aan de noordzijde. De entrees van de 3 geschakelde woningen richten zich op de Bonkelaarsdijk en op het voorgebied. In de bestaande situatie heeft dit voorgebied een landelijke inrichting met een toegangspad naar het achterliggende land.

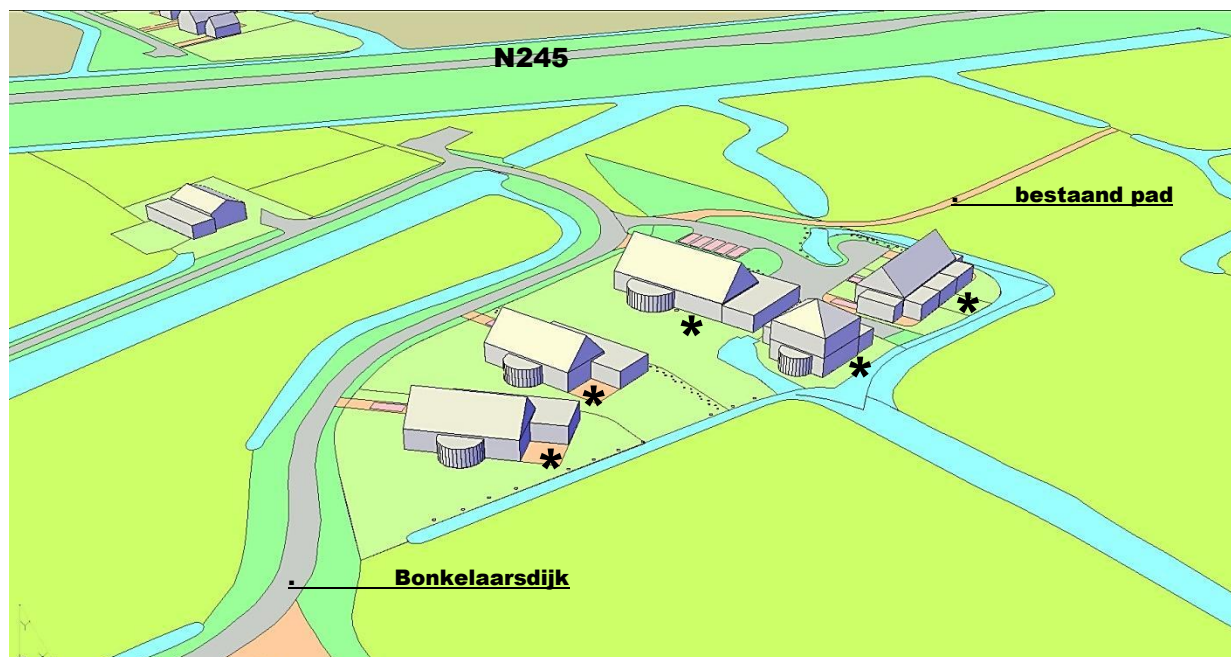


Afbeelding 45. *Oprijlaan en toegangspad in de bestaande situatie (Google Streetview)*



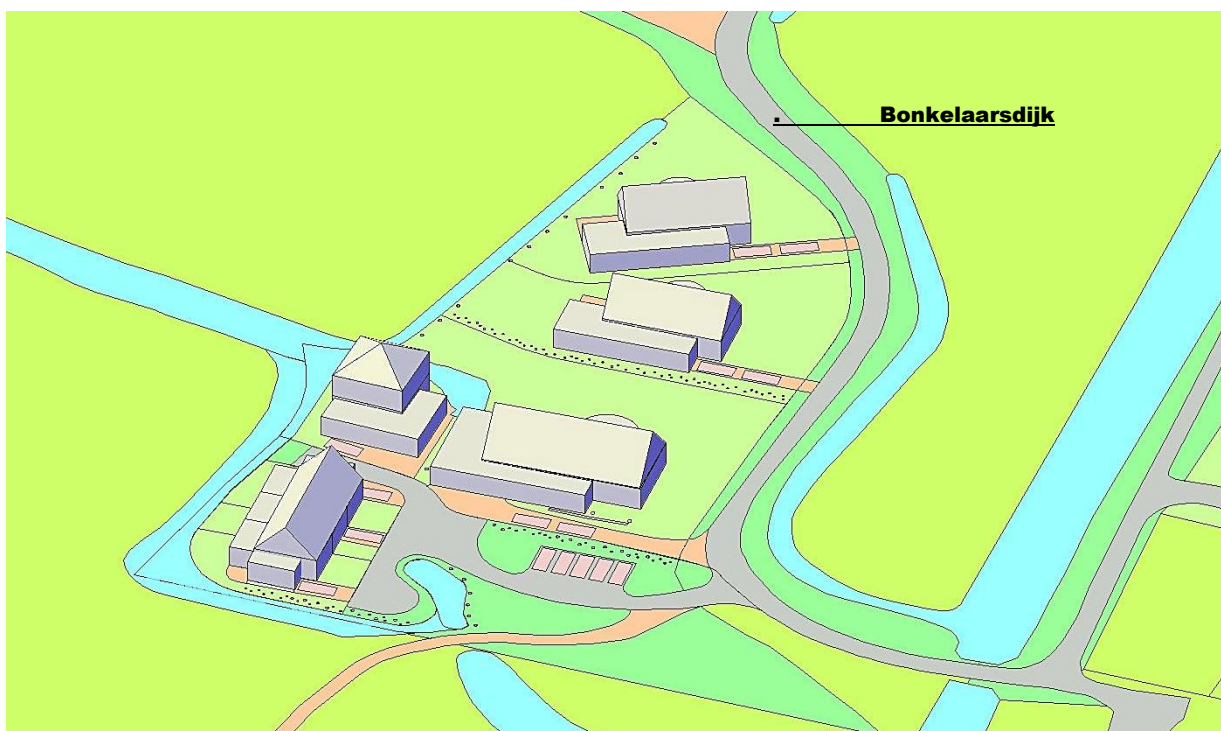


Afbeelding 46. vogelvlucht vanuit het zuidwesten: impressie hoofd en bijgebouwen



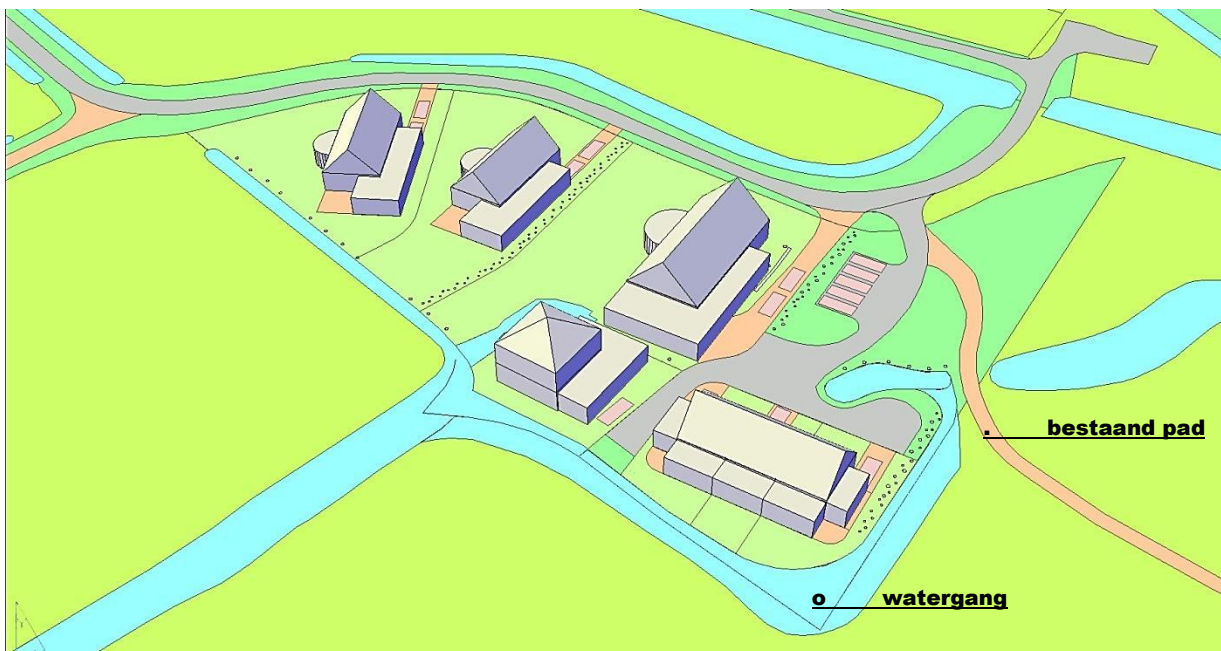
Afbeelding 47. vogelvlucht vanuit het zuidoosten (sterretjes > geluidluwe zijde)

Aan de zuidzijde van de vrijstaande woningen is een ronde uitbouw getekend. Dit is een indicatie voor een serre aan de zonzijde. Deze serres hebben ook een afschermende werking het op wegverkeerslawaaï voor de terrassen aan de geluidluwe zijde(n) van de betreffende woningen. Voorgesteld wordt in het bestemmingsplan bouwvlakken op te nemen die de bouw van de serres mogelijk maken.



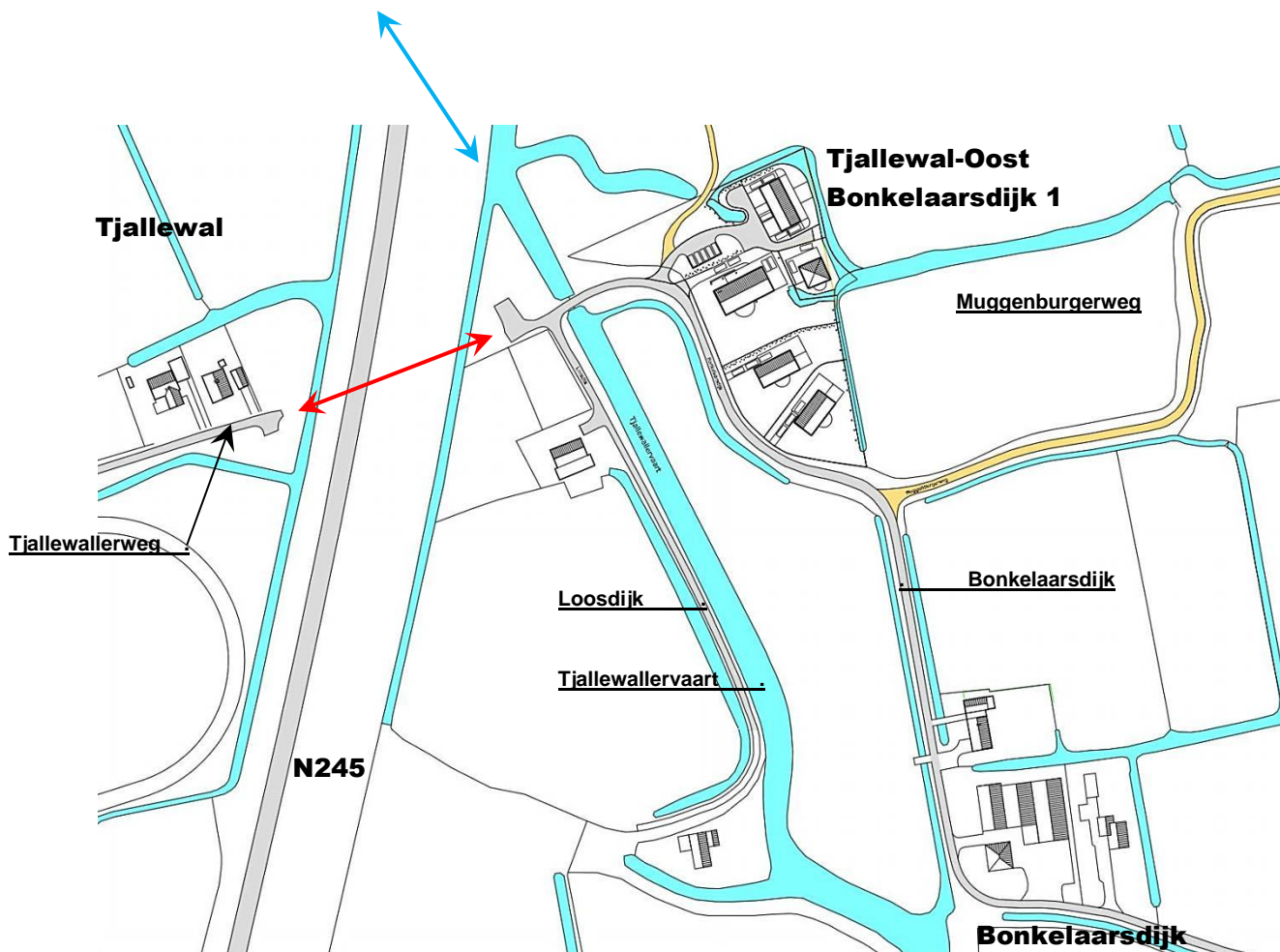
Afbeelding 48. vogelvlucht vanuit het noordwesten: impressie hoofd en bijgebouwen

Alle woningen hebben 1 tot 2,5 parkeerplaatsen op eigen erf. Daarnaast worden in het openbare gebied 5 parkeerplaatsen aangelegd. Op deze wijze kan ruim voldaan worden aan de parkeernormen.

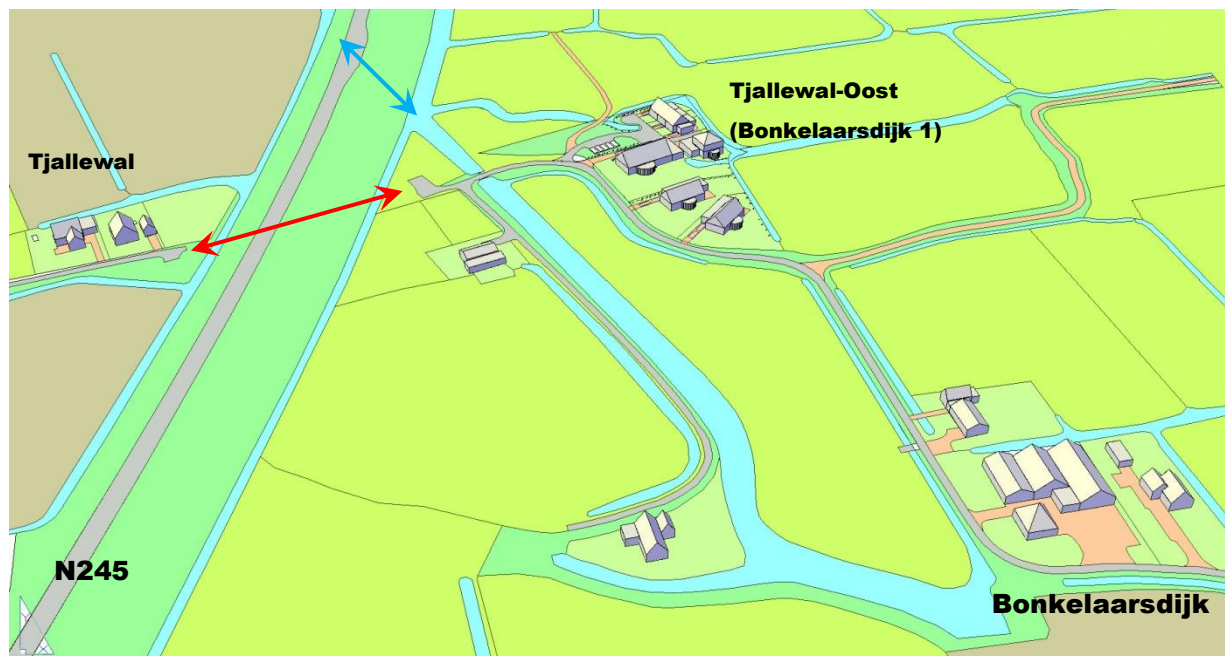


Afbeelding 49. vogelvlucht vanuit het noordoosten: impressie hoofd en bijgebouwen

De watergang rond de noordzijde van het plangebied heeft binnen de plangrenzen een oppervlakte van circa  $165\text{m}^2$  en is tevens bedoeld voor compensatie van de toenemende verharding (circa  $975\text{m}^2$ ) in het plangebied, t.o.v. de feitelijke situatie. In de berekening van de toename van circa  $975\text{m}^2$  is de verharding meegenomen die op bovenstaande tekeningen is aangegeven. De watergang is anticiperend op de toekomstige situatie breder getekend. De plangrens is de lijn in de watergang.

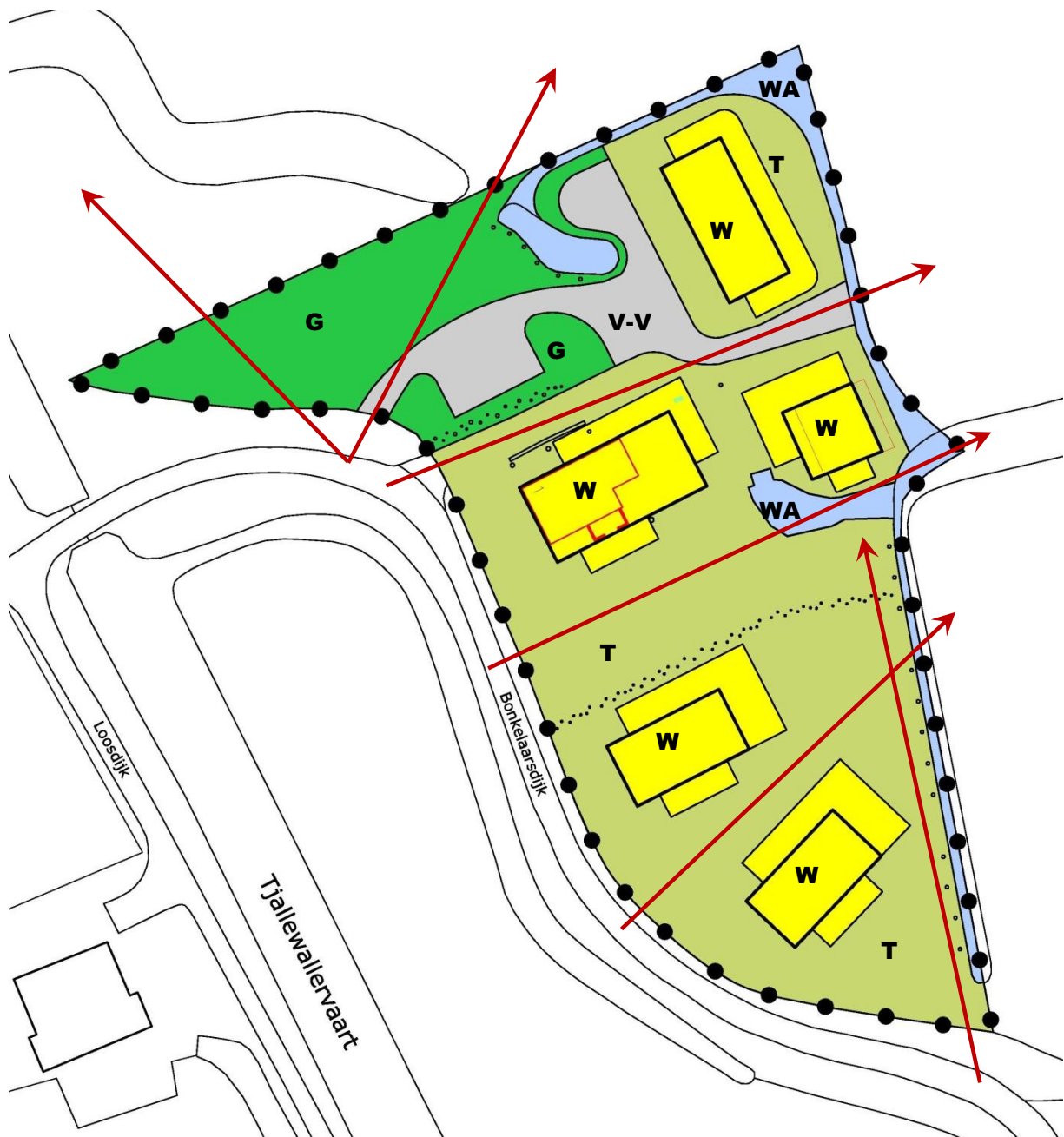


Afbeelding 50. Situatietekening: impressie Tjallewal en Tolke



Afbeelding 51. vogelvlucht vanuit het zuidoosten: impressie Tjallewal en Tolke

Met down graden van de N245 kan in de toekomst de verbroken verbinding tussen Tjallewal-Oost en Tjallewal hersteld worden (rode pijl). De Tjallewallervaart is ook onderbroken door de N245. Wellicht kan deze waterverbinding t.z.t. ook hersteld worden (blauwe pijl).



Afbeelding 52. Vertaling stedenbouwkundig plan in bestemmingsvlakken

Door de bestemmings- en bouwvlakken voor Wonen (W) compact te houden blijven er doorzichten tussen en langs de woningen. De maximale oppervlakte van het hoofdgebouw + bijgebouwen op het voormalige boeren erf is afgestemd op 300 m<sup>2</sup> conform max. Landelijk gebied.

Het stedenbouwkundig plan is doorgesproken met de welstandscommissie en uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan Tjallewal-Oost (Bonkelaarsdijk 1), waarin ook de welstandscriteria voor het plangebied zijn opgenomen.

#### 5.4 Referentiebeelden voor de nieuwe woningen



## 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Luchtkwaliteit

#### *Beoordeling van het plan:*

De luchtkwaliteit in een bepaald gebied wordt bepaald door de achtergrondconcentratie van fijn stof en stikstofdioxide plus de bijdragen van lokale bronnen die bij de achtergrondconcentratie opgeteld worden. In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in de Wet milieubeheer. Bij de besluitvorming over bouw- en bestemmingsplannen dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

De definitie van 'in betekenende mate' is door het ministerie van VROM vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Projecten die de concentratie CO<sub>2</sub> of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Deze 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009; de datum waarop het Kabinetsbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden. De 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen. Zo gaat het bij woningbouw om de toevoeging van 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, of 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;

Het betreft hier een bestemmingsplan waarmee 6 nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt. Er is derhalve geen bijdrage van betekenis aan verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

#### Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013

Conform Europese en nationale wet- en regelgeving werkt de provincie aan de verbetering van de luchtkwaliteit in Noord-Holland. De provincie voert regie t.a.v. het luchtkwaliteitsbeleid en de uitvoering in het kader van het Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (RSL Noordvleugel). Het beleid voor luchtverontreiniging van de afgelopen decennia is succesvol geweest: de emissies zijn gedaald en de luchtkwaliteit is sterk verbeterd. Volgens het Planbureau voor de Leefomgeving (de milieubalans 2008) is er zelfs een absolute ont koppeling tussen economische groei en luchtverontreiniging.

Volgens het Milieubeleidsplan van de provincie is de nationale luchtkwaliteit sinds de jaren tachtig sterk verbeterd. Maar door de aanscherping van de Europese normen worden de luchtkwaliteitsnormen voor stikstofdioxide en fijn stof nog steeds overschreden. Volgens de berekeningen liggen de knelpunten in verschillende gemeenten. Met name bij enkele tunnelmonden in Amsterdam. Dit zijn dan ook de aandachtsgebieden binnen het RSL Noordvleugel. Daarnaast is de regio IJmond prioritair aandachtsgebied.

Schagen is geen knelpunt wat betreft de luchtkwaliteitsnormen. Gezien de algemene trend van verbetering van de luchtkwaliteit zal derhalve ook in de toekomst de luchtkwaliteit in het plangebied voldoen aan wettelijke normen.

De Luchtkwaliteit staat niet in de weg van vaststelling van dit bestemmingsplan.

### 6.2 Geluid

Het begrip geluidzone is in de Wet geluidhinder (Wgh) geïntroduceerd om de kans op geluidsoverlast zo veel mogelijk te voorkomen. Een geluidzone is een aandachtsgebied voor geluid rond of langs een

geluidsbron. Binnen de zone moet gestreefd worden naar een akoestische optimale situatie. In de Wgh is opgenomen, dat de geluidbelasting per afzonderlijke zone bepaald dient te worden.

In de Wgh wordt gebruik gemaakt van termen als geluidbelasting en grenswaarden. De geluidbelasting wordt gemeten of berekend op de gevel van een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming. Geluid is meestal niet constant, maar fluctuerend in de tijd. Daarom wordt het "invallend" geluidsniveau op de gevel van de woning beoordeeld op het equivalente (gemiddelde) geluidsniveau ( $L_{Aeq}$ ).

### **6.2.1 Wegverkeerslawaai Bonkelaarsdijk**

De Bonkelaarsdijk is een 30km weg en heeft geen zone. Akoestisch onderzoek is derhalve niet vereist. De Bonkelaarsdijk is een doodlopende weg. De planlocatie ligt nagenoeg aan het einde van de weg. De geluidbelasting van de Bonkelaarsdijk is daarmee te verwaarlozen.

### **6.2.2 Wegverkeerslawaai N245: geluidsadvies Milieudienst**

De Milieudienst Kop van Noord-Holland heeft een geluidsadvies opgesteld voor Bonkelaarsdijk 1, datum 17 februari 2011. Het advies is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting.

Het bouwplan is gelegen binnen de 250 meter brede geluidzone van de provinciale weg N245. Het bouwplan is buiten stedelijk gelegen. Voor woningen bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB. Indien uit nader onderzoek blijkt dat maatregelen bij de bron of in de overdracht redelijkerwijs niet mogelijk zijn, kan B&W een hogere waarde verlenen. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 53 dB.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op het gehele bouwperceel overschreden. De 53 dB-contour (maximale ontheffing waarde) ligt over een deel van de westzijde van het perceel. Voor woningbouw op het terrein ten oosten van deze contour kan mits gemotiveerd ontheffing worden verleend tot een maximum van 53 dB.

Bij de beoordeling of een hogere waarde kan worden verleend moet naast de toets aan de maximaal toelaatbare waarde worden getoetst aan het gestelde in de Wet geluidhinder en het gemeentelijk beleid ten aanzien van het verlenen van een hogere grenswaarde.

Met de toepassing van een geluidarm wegdek op de N245 kan de geluidbelasting met 3-4 dB worden gereduceerd. De geconstateerde overschrijding van 5 dB kan hiermee niet volledig worden voorkomen. Door de provincie Noord-Holland is aangegeven, dat het traject N245 binnen afzienbare tijd niet in aanmerking komt voor bronmaatregelen.

### **Beleidsnotitie procedure hogere grenswaarden Wgh (Sub criteria)**

In de Beleidsnotitie procedure hogere grenswaarden Wgh zijn voor wegverkeerslawaai de volgende ontheffingscriteria opgenomen:

Wegverkeerslawaai als gevolg van een aanwezige weg:

a. Voor nog niet geprojecteerde woningen buiten de bebouwde kom, die

1. verspreid gesitueerd worden, of
2. ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid, of
3. door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen, of
4. ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing;

Het bouwplan voldoet aan het ontheffingscriterium a.1 Woningen zijn / worden verspreid gesitueerd buiten de bebouwde kom.

Bij een hogere grenswaarde zal met betrekking tot geluidsgevoelige bestemmingen tenminste één geluidsluwe gevel aanwezig moeten zijn. De toepassing van dove gevels wordt zoveel mogelijk voorkomen.

### **Conclusie geluidsadvies Milieudienst**

Geconcludeerd kan worden dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op het gehele bouwperceel wordt overschreden. De maximaal toelaatbare waarde van 53 dB wordt op slechts een klein deel van het bouwperceel overschreden. De gewenste ontwikkelingen zijn alleen mogelijk indien ontheffing van de voorkeursgrenswaarde wordt verleend.

Bij het bestemmingsplan zal door de initiatiefnemer een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï worden gevoegd. Bij een hogere grenswaarde zal met betrekking tot geluidsgevoelige bestemmingen ten minste één geluidsluwe gevel aanwezig moeten zijn. De toepassing van "dove gevels" wordt zoveel mogelijk voorkomen.

### **6.2.3 Aanvullend akoestisch onderzoek Milieudienst**

De berekende geluidcontour ligt op 5 meter hoogte. Op deze hoogte liggen de verdiepingen van de woningen. Achter deze geluidcontour ligt de hele woning (gevels begane grond en verdieping) binnen onthefbare waarden. Door de milieudienst is aanvullend de geluidcontour berekend van 53dB op 2 meter hoogte. Achter deze contour ligt de begane grond van de woningen binnen onthefbare waarden. Deze contour is gunstiger voor de situeringsmogelijkheden van de 3 rijenwoningen.

### **6.2.4 Maatregelen aan de bron en maatregelen in de overdracht sfeer**

#### *Maatregelen aan de bron:*

Een maatregel aan de bron is stiller asfalt (zoab). Door de provincie Noord-Holland is aangegeven, dat het traject N245 binnen afzienbare tijd niet in aanmerking komt voor bronmaatregelen. In het aanvullende akoestische onderzoek is de invloed van maatregelen aan de bron daarom niet doorgerekend. Daarnaast is de ontwikkeling van 6 woningen te klein om aanleg van maatregelen aan de bron te kunnen financieren.

#### *Maatregelen in de overdrachtssfeer:*

Een geluidscherm langs de provinciale weg kan de gevelbelasting aanzienlijk reduceren. De milieudienst heeft in zijn geluidsadvies van 17 februari 2011 een berekening gemaakt met een scherm langs de provinciale weg van 495 meter lang en 4 meter hoog, zie bijlage.

Het plangebied is onderdeel van de stadsrandzone. Geluidschermen zijn om landschappelijke en stedenbouwkundige redenen niet gewenst. De entree van Schagen zou, bij de aanleg ervan, aan een zijde verdwijnen achter een geluidscherm van 500 meter lang en 4 meter hoog. Dit is in strijd met de nagestreefde beeldkwaliteit in de structuurvisie. Daarnaast is de ontwikkeling van 6 woningen te klein om de bouw van een geluidscherm te kunnen financieren.

Om stedenbouwkundig / landschappelijke en om economische redenen is een geluidscherm langs de provinciale weg geen reële optie. In het aanvullend akoestisch onderzoek is daarom uitgegaan van de huidige situatie, met eventueel op termijn de aanleg van zoab (maatregel aan de bron).



### **6.2.5 1<sup>e</sup> fase aanvullend akoestisch onderzoek (toets drie varianten)**

Uitgangspunt voor dit aanvullend geluidsonderzoek was de huidige situatie, zonder maatregelen aan de bron en/od de overdrachtssfeer. Dit onderzoek is uitgevoerd door Het Geluidburo bv. Het rapport "Akoestisch Onderzoek V1.1. naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de gevels van te realiseren woningen aan de Bonkelaarsdijk 1 1742 NP Schagen" d.d. 28 november 2011, is opgenomen in de bijlagen. Onderstaand een korte samenvatting van het rapport.

#### *Inleiding en conclusies:*

In opdracht van Swan Art & Build uit Warmenhuizen is een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de te realiseren woningen aan de Bonkelaarsdijk 1 te Schagen. Het plan bestaat om op het perceel van Bonkelaarsdijk 6 woningen te realiseren. De te realiseren woningen zullen een relevante geluidbelasting ondervinden vanwege het wegverkeer op de N245 - Westerweg.

De geluidbelasting vanwege het wegverkeer is berekend met gebruikmaking van 'Standaard Rekenmethode II' zoals genoemd in het 'Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006'. Hiertoe is een rekenmodel opgesteld met behulp van het programma GeoMilieu versie 1.90. Uit de resultaten volgt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer ten hoogste 55 dB ter plaatse van de westgevels van enkele te bouwen woningen bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, waarmee een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevels dient te worden uitgevoerd.

#### *Geluidluwe gevels:*

Voor het verkrijgen van een ontheffing voor een hogere geluidbelasting is het bij nieuwbouw meestal van belang bij het ontwerp van de woningen met een hogere geluidbelasting, de geluidgevoelige ruimten zoveel mogelijk aan de kant te projecteren, waar de laagste geluidbelasting optreedt, de zogenaamde 'geluidluwe' gevel. Voor de geluidluwe gevel kan dan uiteraard geen hogere waarde worden verleend, met andere woorden, de geluidbelasting daarvan dient niet boven de voorkeursgrenswaarde uit te komen.

#### *Cumulatie van geluid:*

In artikel 110a, lid 6 van de Wet geluidhinder is geregeld dat een hogere waarde alleen kan worden toegestaan als dat niet leidt tot een onaanvaardbare geluidbelasting.

Zoals gezegd, is de Bonkelaarsdijk een doodlopende weg. De planlocatie ligt nagenoeg aan het einde van de weg. De geluidbelasting van de Bonkelaarsdijk is daarmee te verwaarlozen en speelt geen rol van betekenis in genoemde gecumuleerde geluidbelasting.

#### *Ontheffing hogere waarde en bevoegd gezag:*

Wanneer maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige, vervoerskundige of financiële aard, dan kan bij het bevoegd gezag een ontheffing worden gevraagd voor toepassing van een 'hogere grenswaarde'.

Op grond van het beleid van de gemeente voldoet dit initiatief aan het ontheffingscriterium a.1 Woningen zijn / worden verspreid gesitueerd buiten de bebouwde kom.

*Maximale binnenwaarde:*

Indien ontheffing wordt verleend, worden aanvullende eisen gesteld voor wat betreft de geluidbelasting in de geluidgevoelige ruimten van de woningen. In artikel 111 tot en met 114 van de Wgh zijn de bepalingen opgenomen met betrekking tot deze binnenwaarden. Er geldt voor woningen in beginsel een maximale binnenwaarde van 33 dB. Voor de diverse ruimten in geluidgevoelige gebouwen zijn de te bereiken binnenwaarden opgenomen in het Besluit geluidhinder. Tevens stelt het Bouwbesluit eisen aan de minimale geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies (gevel, dak en dergelijke), waardoor het geluidniveau in de woning de genoemde waarden gewaarborgd worden.

### **Geluidbelasting op de gevels**

Het (bestaande) hoofdgebouw heeft zowel op de begane grond als op de verdieping geluidluwe gevels aan de tuinzijde en de gevels met een geluidbelasting boven de 48dB liggen op de begane grond binnen onthefbare waarden. Op de verdieping liggen twee gevels die bij herbouw, of uitbreiding van de woning uitgevoerd moeten worden als dove gevel.

De twee vrijstaande woningen hebben zowel op de begane grond als op de verdieping geluidluwe gevels aan de tuinzijde en de gevels met een geluidbelasting boven de 48dB liggen binnen onthefbare waarden.

De hooibergwoning heeft zowel op de begane grond als op de verdieping geluidluwe gevels aan de tuinzijde en de gevels met een geluidbelasting boven de 48dB liggen binnen onthefbare waarden.

In het rapport zijn voor de drie geschakelde woningen drie varianten doorgerekend. De geluidbelastingen op de gevels zijn aangegeven in afbeelding 41 van deze toelichting. Variant 2 is de meest geluidvriendelijke variant is. De geluidbelasting aan de tuingevels ligt met 35 dB circa 16 dB lager dan in variant 1 (51dB).

Op basis van het grote verschil in de geluidbelasting op de tuingevel (16dB) wordt voorgesteld variant 2 verder uit te werken als stedenbouwkundig plan voor Tjallewal-Oost, mede omdat variant 2, in tegenstelling tot variant 3, stedenbouwkundige aanknopingspunten vindt in de welstandscriteria.

De situering van de 3 woningen is ook van invloed op de geluidbelasting op de gevels van de aangrenzende woningen, maar niet zodanig, dat er kritieke grenzen worden overschreden. Variant 2 is daarmee ook per saldo de meest geluidvriendelijk variant, die zoals gezegd tevens aansluiting vindt bij de welstandscriteria. Voorgesteld wordt daarom, om op basis van de geluidbelasting, variant 2 te kiezen. In deze variant is stedenbouwkundig maximaal rekening gehouden met het zo gunstig mogelijk situeren van de woningen t.o.v. het wegverkeerslawaaai.

### **6.2.6 Opmerkingen Milieudienst op 1<sup>e</sup> fase aanvullende onderzoek**

De milieudienst vraagt het geluidrapport aan te passen op onderdelen. De opmerkingen van de milieudienst zijn verwerkt in het geluidsrapport en/of in de geluidparagraaf van deze toelichting.

Voorkeursvariant: voorgesteld wordt de variant waar de geluidsbelasting aan de geluidluwe gevel het laagste is. Variant 1 viel af, omdat deze verreweg de hoogste geluidbelasting heeft op de tuingevel, de geluidluwe gevel. Daarnaast heeft deze variant op de verdieping voor één van de drie woningen geen geluidluwe gevel.

### 6.2.7 Afronden akoestisch onderzoek op basis van de voorgestelde variant

Door het Geluidburo is een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de te realiseren woningen aan de Bonkelaarsdijk 1 te Schagen. Dit akoestisch onderzoek is gebaseerd op de voorgestelde variant 2 waar de geluidsbelasting aan de geluidluwe gevel het laagste is. In overleg met de welstandscommissie is besloten iets te schuiven met de twee vrijstaande woningen. Deze verschuiving is ook meegenomen in het akoestisch onderzoek. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen bij dit bestemmingsplan. Rapport: "Akoestisch Onderzoek V2.1" naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de gevels van te realiseren woningen aan de Bonkelaarsdijk 1 1742 NP Schagen. *Rapport: 1742 NP - 1 WO 003 19-05-12 V2. Datum: 30 mei 2012.*

### 6.2.8 Aanvraag hogere grenswaarde

De aanvraag van een hogere waarden heeft betrekking op wegverkeerslawaai op grond van de Wet geluidhinder. Uit de berekeningen is gebleken dat bij het toepassen van enkele dove gevels op de verdiepingen de maximaal onthefbare waarde van 53 dB niet wordt overschreden. De geluidsbelasting is dan maximaal 53 dB. Er wordt daarmee voldaan aan de maximale waarden waarvoor ontheffing kan worden verleend.

Gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure dient dan een hogere grenswaarde procedure doorlopen te worden. Bij de verdere uitwerking van de plannen dient rekening gehouden te worden met de berekende geluidbelasting en de aangegeven dove gevels. De geluidwering van de gevels van de woningen moet uiteraard voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit.

- Voor de 3 woningen worden hogere waarden aangevraagd op basis van berekening geluidbelasting N245 en wel voor:
  - Entreegevel / Zuidwest gevel begane grond: 53dB;
  - Zijgevel / Noordwest gevel begane grond: 51dB;
  - Zijgevel / Noordwest gevel verdieping: 53dB;De zuidwest gevel op de verdieping is een dove gevel.
  
- Voor het hoofdgebouw worden hogere waarden aangevraagd op basis van berekening geluidbelasting N245 en wel voor:
  - Entreegevel / Zuidwest gevel begane grond: 53dB;
  - Zijgevel / Noordwest gevel begane grond: 53dB;De zuidwest gevel op de verdieping is een dove gevel.  
De noordwest gevel op de verdieping is een dove gevel.
  
- Voor de hooibergwoning worden hogere waarden aangevraagd op basis van berekening geluidbelasting N245 en wel voor:
  - Entreegevel / Noordwest gevel verdieping: 49dB;
  - Zuidwest gevel begane grond: 51dB;
  - Zuidwest gevel verdieping: 52dB;
  
- Voor de vrijstaande woning grenzend aan het hoofdgebouw worden hogere waarden aangevraagd op basis van berekening geluidbelasting N245 en wel voor:
  - Entreegevel / Zuidwest gevel begane grond: 52dB;
  - Entreegevel / Zuidwest gevel verdieping: 53dB;

- Noordwest gevel begane grond: 52dB;
  - Noordwest gevel verdieping: 53dB;
- Voor de meest zuidelijk gelegen vrijstaande woning worden hogere waarden aangevraagd op basis van berekening geluidbelasting N245 en wel voor:
    - Entreegevel / Zuidwest gevel begane grond: 51dB;
    - Entreegevel / Zuidwest gevel verdieping: 52dB;
    - Noordwest gevel begane grond: 50dB;
    - Noordwest gevel verdieping: 51dB;

*Procedure aanvraag hogere waarden:*

Het ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere waarde ligt gedurende zes weken ter inzage, samen met het ontwerpbestemmingsplan Tjallewal-Oost. Gedurende de termijn van de tervisielegging kan een ieder schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen kenbaar maken over het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarde Tjallewal-Oost.

***Railverkeerslawaai***

De locatie ligt niet binnen de zone van een spoorlijn.

***Industrielawaai***

De locatie ligt niet binnen de zone van een geluid gezoneerd industrieterrein.

***Conclusie wegverkeerslawaai:***

Wegverkeerslawaai staat niet in de weg van vaststelling van dit bestemmingsplan, mits er hogere waarden worden verleend.

**6.3 Bedrijven en milieuzonering**

"Voor het aspect zonering tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies wordt de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" editie 2009 gebruikt. De brochure is bedoeld als hulpmiddel. Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van "pseudowetgeving" gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken. Het uitgangspunt in de nieuwe versie is gemotiveerd toepassen, met als doel te komen tot maatwerk op lokaal niveau. De brochure is toe te passen voor plannen en toetsen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plan bestaat uit het ontwikkelen van 6 nieuwe woningen naast de al reeds bestaande woning op Bonkelaarsdijk 1 in Schagen. De omgeving is te typeren als een rustig woongebied buiten de bebouwde kom/ in het buitengebied. In de omgeving van het plangebied zijn enkele woningen en agrarische bedrijven gevestigd. Op meer dan 150 meter ligt het akkerbouwbedrijf Bonkelaarsdijk 5. Op Bonkelaarsdijk 4a is een veehouderij gevestigd (18 stuks jongvee). Het perceel Bonkelaarsdijk 4a is circa 500 meter van het plangebied gelegen. Het bedrijventerrein Witte Paal is op circa 500 meter gelegen. Een afstand van 500 meter is ruim voldoende om buiten de invloedssfeer van dit bedrijventerrein en het agrarisch bedrijf te vallen.

Voor agrarische bedrijven bestaan aparte toetsingskaders die voor milieuzonering van belang kunnen zijn. Genoemd worden het Besluit landbouw milieubeheer, het Besluit glastuinbouw, de Wet geurhinder en veehouderij en de Wet Ammoniak en Veehouderij. Voor de toelaatbaarheid van agrarische bedrijven

en objecten in de omgeving van agrarische bedrijven is daarom altijd een specifieke toets aan de relevante regelgeving aan de orde. Op het akkerbouwbedrijf aan de Bonkelaarsdijk 5 is het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing. Het Besluit blijft van toepassing indien een object categorie III, IV of V (woning buiten de bebouwde kom) op een afstand van 25 meter of meer van een agrarische inrichting zonder landbouwhuisdieren is gevestigd. Indien het op grond van het vigerend bestemmingsplan mogelijk is om binnen de inrichting landbouwhuisdieren te houden moet een afstand van 50 meter tussen het agrarisch bedrijf en een gevoelig object (woning) worden aangehouden.

Het plangebied is op meer dan 50 meter (circa 500 meter) van het agrarisch bedrijf gevestigd. Aan de afstanden uit het Besluit landbouw milieubeheer wordt ruimschoots voldaan. Het agrarisch bedrijf wordt door de planontwikkeling niet in de bedrijfsvoering of eventuele uitbreidingsmogelijkheden belemmerd. Tevens kan aangegeven worden dat aan de richtafstanden uit de VNG-brochure ( SBI code 0111 Akkerbouw en fruitteelt) grootste afstand 30 meter of 100 meter (SBI code 0121 fokken en houden van rundvee 100 meter of SBI code 0122 fokken en houden overige graasdieren/ paardenfokkerij 100 meter) wordt voldaan."

#### **6.4 Externe veiligheid**

In juni 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (hierna genoemd BEVI) in werking getreden, met daarin normen voor afstanden tussen burgers en gevaarlijke stoffen. Dit heeft gevolgen voor de ruimtelijke inrichting van de gemeente en voor de milieuvergunningverlening.

##### *Wat is externe veiligheid?*

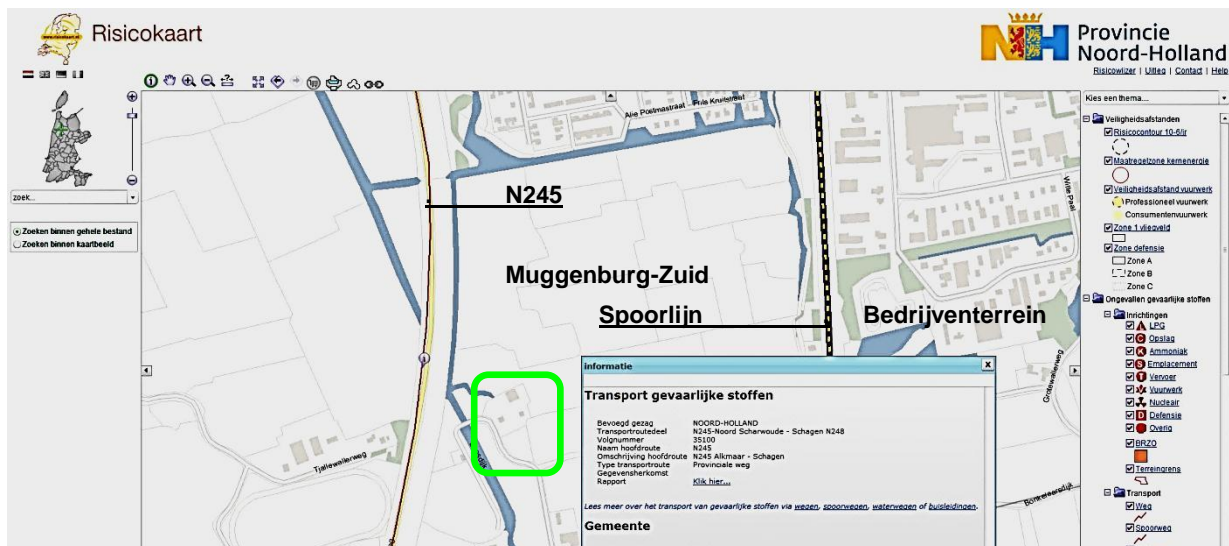
Bij het werken met gevaarlijke stoffen in bedrijven en bij transport ervan kunnen ongelukken gebeuren met effecten voor de omgeving van deze activiteiten. Het gaat om een kleine kans met soms grote gevolgen. In het begrip risico zijn kansen en effecten aan elkaar gekoppeld. Het beleidsveld externe veiligheid houdt zich bezig met de beheersing van activiteiten die een risico voor de omgeving met zich mee kunnen brengen. De uitvoering van dit externe veiligheidsbeleid is vooral een taak van het rijk, provincies en gemeenten. Bij de beoordeling gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd: n.v.t.
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg > **N245**
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor: n.v.t.
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het water: n.v.t.
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding: n.v.t.

##### **Transport gevaarlijke stoffen; Provinciale weg N245**

In de gemeenten Anna Paulowna, Schagen en Zijpe 2006 zijn routes toegestaan voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het aantal geïnventariseerde transporten van gevaarlijke stoffen door de gemeenten is beperkt. Tevens is er geen sprake van knelpunten vanwege het plaatsgebonden risicocontour (PR=10-6) als gevolg van het transport van deze stoffen.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen, o.a. de provinciale weg N245 van Alkmaar naar Schagen. Deze weg is als transportroute voor gevaarlijke stoffen aangewezen. Het plangebied ligt langs de N245.



Afbeelding 53. Plangebied groen kader (fragment Risicokaart Noord/Holland)

Woningen worden in de zin van het Bevi aangemerkt als kwetsbare objecten. Uit de gegevens van de risicokaart blijkt dat de PR 10-6 en PR 10-7 contour langs deze transportroute niet voorkomt. De PR 10-8-contour is op een afstand van 15 meter uit het hart van de provinciale weg N245 gelegen.

Op grond van het rapport “Beleidsvisie externe veiligheid”, d.d. 19 maart 2008, dient aan weerszijden van deze weg een veiligheidszone van 30 meter vanaf de rand van de weg te worden aangehouden waarbinnen geen kwetsbare functies mogen worden gebouwd. Aan deze afstandseis wordt voldaan. Op grond van de “Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen”, d.d. 24 maart 2003, bedraagt het groepsrisico langs deze transportroute minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Op grond van de “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” dient langs (provinciale) wegen een invloedsgebied van 200 meter vanaf de kant van de weg. De voorgestelde woningen in het plangebied liggen op een afstand van circa 130 meter uit de weg.

Het aantal personen dat zich na planrealisatie binnen de zone bevindt neemt toe ten opzichte van de bestaande situatie. Het aantal personen neemt met een standaard bezettingsgetal van 2,4 personen per woning, toe met circa **15 personen**. Er is daarmee sprake van een toename van het groepsrisico t.o.v. de feitelijke situatie. Planologisch zijn er in de huidige situatie circa 9 tot 11 woningen mogelijk binnen de uitwerkingmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan is er daarmee planologisch gezien sprake van een afname van het aantal woningen en daarmee van het aantal personen (17 i.p.v. 22 tot 26) dat verblijft in woningen binnen het plangebied.

#### *Beperkte verantwoording van het groepsrisico*

Planologisch gezien, is er met dit bestemmingsplan sprake van een afname van het aantal woningen dat is toegelaten in het plangebied, en daarmee ook van het aantal personen dat planologisch gezien in het plangebied kan verblijven. De woningen liggen op circa 130 meter uit de weg. Dit is 100 meter meer dan de veiligheidszone van 30 meter vanaf de rand van de weg, waarbinnen geen kwetsbare functies mogen worden gebouwd. Daarnaast zijn er vluchtmogelijkheden van de bron af. Tegen deze achtergrond is de feitelijke toename binnen het plangebied met circa 15 personen, marginaal.

**Overige:** In de omgeving van het plangebied liggen verder geen risicovolle objecten en/of transportleidingen voor gevaarlijke stoffen.

### **Conclusie Externe veiligheid**

De nieuwe woningen zijn gelegen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico langs de provinciale weg N245 (200 m). Door de afstand van 130 meter tot de weg, de geringe toename van personen in het plangebied en de aanwezige vluchtmogelijkheden van de bron af, is het niet aannemelijk dat er onaanvaardbare risico's zullen ontstaan als gevolg van de herinrichting van het plangebied.

#### **6.4.1 Brandweer**

##### *Bereikbaarheid:*

Het plangebied is vanaf één zijde bereikbaar, vanaf de Bonkelaarsdijk. De (brandweer)toegang van een gebouw dient tot op 40 meter bereikt te kunnen worden door een brandweervoertuig. De woningen liggen allen aan openbaar en/of semi openbaar gebied.

##### *Bluswatervoorziening:*

Bij realisatie van nieuwe woonbestemmingen dient rekening gehouden te worden met de realisatie van een voldoende bluswatervoorziening. De handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van NVBR geeft hiervoor richtlijnen. Binnen 40 meter van de toegang van een woning dient een primaire bluswatervoorziening te zijn met een capaciteit van minimaal 30m<sup>3</sup>/h.

In de Bonkelaarsdijk ligt een waterleiding die geschikt is om een brandkraan op aan te sluiten. Vanwege de bedrijfszekerheid, de kosten en het feit dat er een goede waterleiding aanwezig is, gaat de voorkeur van het Veiligheidsbureau (en brandweer) uit naar een brandkraan op het leidingnet. Er is dan sprake van directe waterlevering met een constante hoeveelheid water per uur die altijd beschikbaar is.

#### **6.5 Bodem**

Om de geschiktheid van het plangebied voor de bestemming Wonen vast te stellen is door Bodem Belang BV verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, conform NEN 5740 op de locatie Bonkelaarsdijk 1 te Schagen. Onderstaand de conclusies en aanbevelingen uit het rapport. Voor het volledige rapport d.d. 27 januari 2012 wordt verwezen naar de bijlagen bij deze toelichting.

In mengmonster 1 van de bovengrond overschrijden de parameters kwik, lood, zink en PAK (VROM 10) de betreffende achtergrondwaarden. In het tweede mengmonster van de bovengrond overschrijden de parameters kwik, lood en PAK (VROM) de betreffende achtergrondwaarden. Een mogelijke oorzaak van de lichte verhogingen is de zwak tot matig puin houdende bovengrond.

Mengmonster 3 van de ondergrond is voor wat betreft de geanalyseerde parameters analytisch schoon. De somparameter PCB overschrijdt in mengmonster vier van de ondergrond de achtergrondwaarde. Echter omdat de individuele PCB's de betreffende rapportagegrenzen niet overschrijden mag er van uit worden gegaan dat de parameter voldoet aan de van toepassing zijnde normwaarde.

In het grondwater overschrijden de somparameters xylenen en 1,2 dichloorethenen de betreffende streefwaarden. Echter de overschrijdingen van de concentraties xylenen (som) en 1,2-dichloorethenen (som) betreffen overschrijdingen van streefwaarden door de rekenwijze conform AS3000 en zijn geen daadwerkelijke (lichte) verontreinigingen.

Omdat de herkomst van de zwak tot matig puin houdende bovengrond op het erf niet bekend is is er een asbestonderzoek uitgevoerd conform NEN 5707 en SIKB protocol 2018.

Visueel is er geen asbesthoudend materiaal (groter dan 16 mm) in de grond aangetroffen. Ook in het samengestelde mengmonster heeft analyse geen asbest aangetoond.

Gezien de resultaten van de geanalyseerde (meng)monsters moet de gestelde hypothese worden verworpen. De aangetoonde gehalten overschrijden echter de betreffende achtergrondwaarden en streefwaarden, maar blijven beneden de betreffende toetsingswaarden voor nader onderzoek. Voor een nader onderzoek bestaat geen aanleiding.

Er is vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen bezwaar voor het wijzigen van de bestemming.

Mogelijk dient er bij de nieuwbouwactiviteiten grond van de locatie te worden afgevoerd. Dit rapport is niet geschikt om een uitspraak te doen over de hergebruiksmogelijkheden van deze grond. Hiervoor dient een onderzoek te worden uitgevoerd zoals omschreven in het Besluit Bodemkwaliteit. Hergebruik van de vrijkomende grond (zonder bijmenging) op de onderzoekslocatie is wel mogelijk zonder verder bodemonderzoek uit te voeren.

#### **Conclusie bodem:**

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## **6.6 Natuur en ecologie**

Wetgeving met betrekking tot de bescherming van de natuur richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden en de bescherming van plant- en diersoorten. In de regio zijn voor de bescherming van natuurgebieden voornamelijk drie onderwerpen van belang: de Habitatrictlijn, de Natuurbeschermingswet en de (Provinciaal) Ecologische Hoofd Structuur (PEHS). Gebiedsbescherming wordt voornamelijk geregeld in de Natuurbeschermingswet. Belangrijk is dat ruimtelijke projecten niet zonder meer mogen worden gerealiseerd in beschermde natuurgebieden. Projecten die *in de nabijheid* van Habitatrictlijn-gebieden of Beschermde Natuurmonumenten worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben.

Soortbescherming wordt geregeld in de Flora- en fauna wet. In deze wet is een aantal planten en dieren aangewezen als beschermd. Deze beschermde planten en dieren mogen niet zonder reden in hun bestaan worden aangetast. Belangrijk is het feit dat beschermde organismen ook buiten natuurgebieden voorkomen. Indien beschermde organismen in een plangebied aanwezig zijn, moet men hier rekening mee houden tijdens de ontwikkeling van het gebied. Vanwege beperkte, soortafhankelijke, optimale perioden voor onderzoek, is tijdige uitvoering van onderzoek belangrijk voor de planning van het project. Het bestaande gebruik van de kavel waarop de woningen wordt toegevoegd is erf en/of weiland bij een bestaande woning. Voor het plangebied is een natuurtoets uitgevoerd.

### **6.6.1 QuickScan Bonkelaarsdijk 1 Schagen**

Voor de volledige natuurtoets wordt verwezen naar de rapportage "QuickScan Bonkelaarsdijk 1 Schagen", Inventarisatie beschermde soorten, Rapportnummer 1201 opgesteld door Ecologisch Adviesbureau Schröder uit Winterswijk-Woold.



Aan de Bonkelaarsdijk 1 te Schagen (N-H) is op 10 januari 2012 een bezoek gebracht ten behoeve van een QuickScan in het kader van de Flora- en faunawet. Deze QuickScan is noodzakelijk in verband met de uitbreiding van een bestaande woning, de omvorming van een kapberg tot een woning en de vervanging van een bestaande schuur door twee vrijstaande en drie rijtjeswoningen elders op het perceel. Onderstaand conclusie en aanbevelingen uit de QuickScan.

*Conclusie QuickScan Bonkelaarsdijk 1 Schagen:*

Op basis van de uitkomsten van deze QuickScan natuurtoets dient bij sloop van de kapberg voor vervangende nestgelegenheid voor de boerenzwaluw te worden gezorgd binnen de begrenzing van het erf. Ook dienen werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden.

Bij de ruimtelijke ontwikkelingen, zoals vermeld in het voorontwerp bestemmingsplan, is dan geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

Er dient wel vervangende nestgelegenheid voor koolmees en pimpelmees te worden aangeboden indien de bomen met nestkasten worden gekapt. Daarbij dient het grootste deel van de opgaande begroeiing behouden te blijven (= biotoop voor beide mezen).

Vervolgonderzoek dient wel plaats te vinden indien de opgaande begroeiing wordt verwijderd en/of de vijver en de sloot worden gedempt

*Aanbevelingen QuickScan Bonkelaarsdijk 1 Schagen:*

Onderstaande aanbevelingen zijn vrijblijvend!

Hoewel de in paragraaf 3.1 genoemde maatregelen wettelijk voldoende zijn, kan de kolonisatie van de nieuwe schuren, carports en/of zolders door boerenzwaluw nog verder worden vergroot. Daartoe stelt Ecologisch Adviesbureau Schröder voor om daar in totaal 10 kunstnesten op te hangen. Deze dienen nabij het plafond bevestigd te worden, minimaal een meter verwijderd van locaties (bijv. standers of palen) die voor predators zoals katten bereikbaar zijn. In bijlage 6 staan nog meer tips voor het adequaat plaatsen van kunstnesten.

Om de aantrekkelijkheid van het erf voor broedvogels verder te begroten, zouden ook nestkasten van andere soorten geplaatst kunnen worden. Hierbij valt te denken aan soorten als kerkuil, steenuil, gekraagde roodstaart, grauwe vliegenvanger, ringmus en zwarte roodstaart. Ook het plaatsen van kasten voor vleermuizen is het overwegen waard.

Om het erf voor boerenzwaluw verder te optimaliseren, zou in het broedseizoen ook modderpoeltjes aangelegd kunnen worden. Dit zijn bijvoorbeeld karrensporen of kunstmatig aangelegde kleine poeltjes waarin een mengsel van water en leem(-houdende grond) wordt gelegd. Dit kunnen de zwaluwen dan gebruiken voor het maken van hun nesten (zie ook bijlage 6).

Als bovengenoemde drie adviezen worden opgevolgd, dan is de kans het grootst dat boerenzwaluwen het erf ook in de toekomst zullen bevolken. De werkzaamheden dienen dan wel ruim voor het broedseizoen, doch uiterlijk in maart uitgevoerd te worden. Dan kunnen de zwaluwen direct met het bezetten van de nestkommen dan wel het maken van nieuwe nesten beginnen, zonder op zoek te gaan naar andere erven in de omgeving.

Met betrekking tot de grote kaardebol, zouden voor de sloop van de mestplaats (= groeiplaats) de bladrozetten uitgestoken kunnen worden, om deze vervolgens op een nieuwe plek terug te planten. Op deze nieuwe locatie dient de grond enigszins droog en luchtig te zijn (bijv. zandige plek in tuin).

### **Conclusie natuur en ecologie:**

Natuur en ecologie staan niet in de weg van vaststelling van dit bestemmingsplan.

## **6.7 Water**

Wateraspecten worden van meet af aan meegenomen bij ruimtelijke plannen en besluiten. In voorliggend geval gaat het hierbij om de thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, afvalwaterketen.

Het plangebied is gelegen in de peilgebied 03020-01 van de Polder Schagerkogge. In het peilgebied 03020-01 waarin een vast streefpeil wordt gehanteerd van NAP -1,15 m. In en rond het plangebied zijn een primaire watergang en enkele secundaire watergangen aanwezig. Het water wordt in oostelijke richting afgevoerd via het stelsel van secundaire en primaire watergangen naar het gemaal Schagerkogge. Via dit gemaal wordt het water uitgeslagen op het Kanaal Stolpen-Schagen-Kolhorn dat onderdeel is van de Schermerboezem.

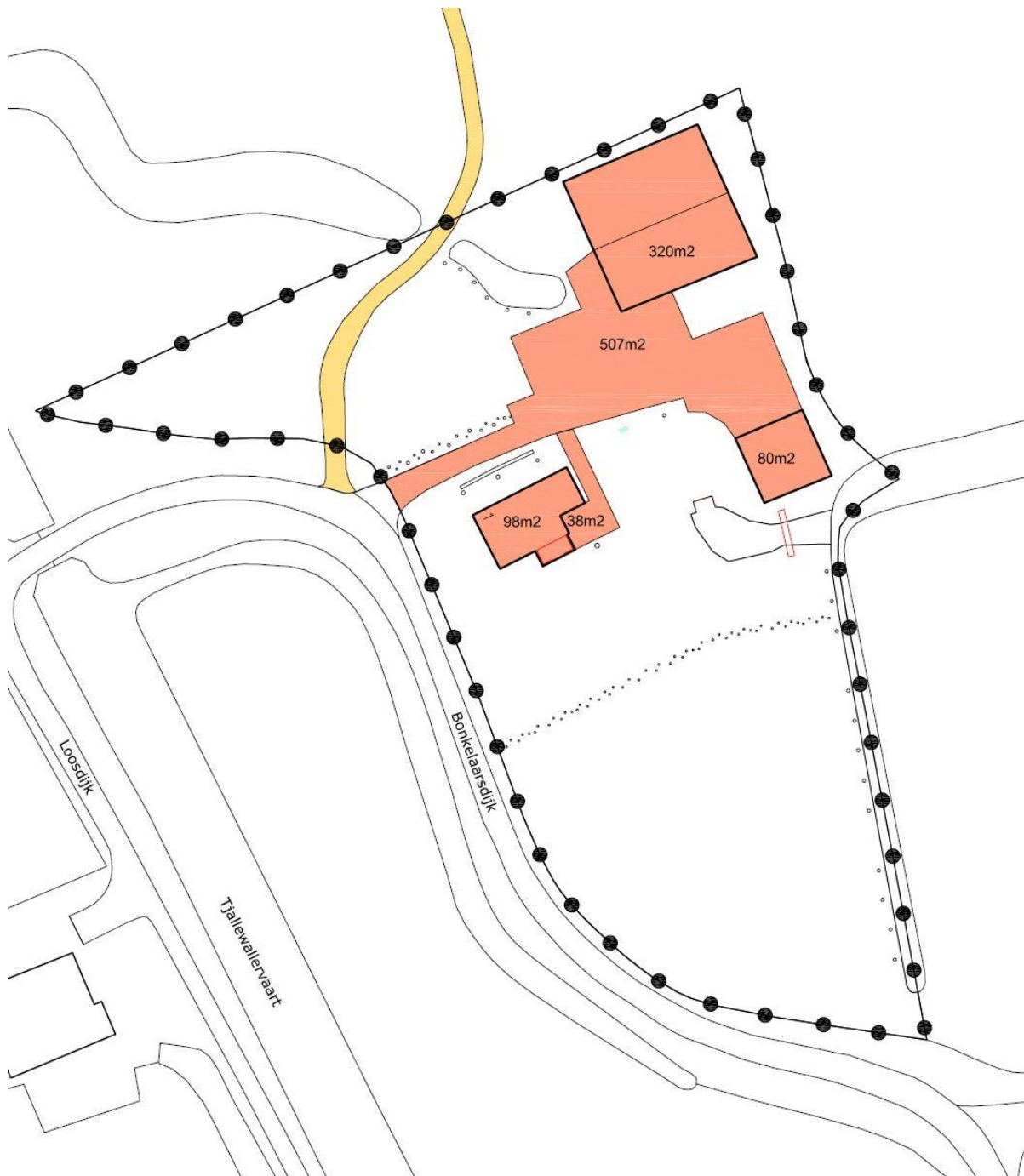
Dit bestemmingsplan biedt ruimte voor ontwikkelingen. Voor de waterhuishouding is alleen het feitelijke bestaande verhard oppervlak van belang. De voorgestelde ontwikkelingen leiden tot een netto verhardingstoename van meer dan 800 m<sup>2</sup>. Compenserende maatregelen zijn dan noodzakelijk, ongeacht of hiervoor wel of geen ruimtelijke procedure doorlopen moet worden. De compenserende maatregelen in de vorm van het graven van extra oppervlaktewater dienen om ongewenste peilstijgingen als gevolg van het versneld afstromen van hemelwater te compenseren.

Het nieuw te graven water dient in open verbinding te staan met het huidige watersysteem en er mogen geen doodlopende einden ontstaan. De toename van verharding dient in hetzelfde peilgebied te worden gecompenseerd. Per peilgebied dient een bepaald percentage van de totale toename van verhard oppervlak binnen het peil vak als open water te worden gerealiseerd. Het plan is om 2 doodlopende sloten te verbinden door het nieuw te graven oppervlaktewater. Dit sluit goed aan bij het beleid van het hoogheemraadschap.

In de bestaande situatie is het perceel al grotendeels verhard. De te verwijderen bestaande verharding kan worden afgetrokken van de nieuw te realiseren verhardingen.

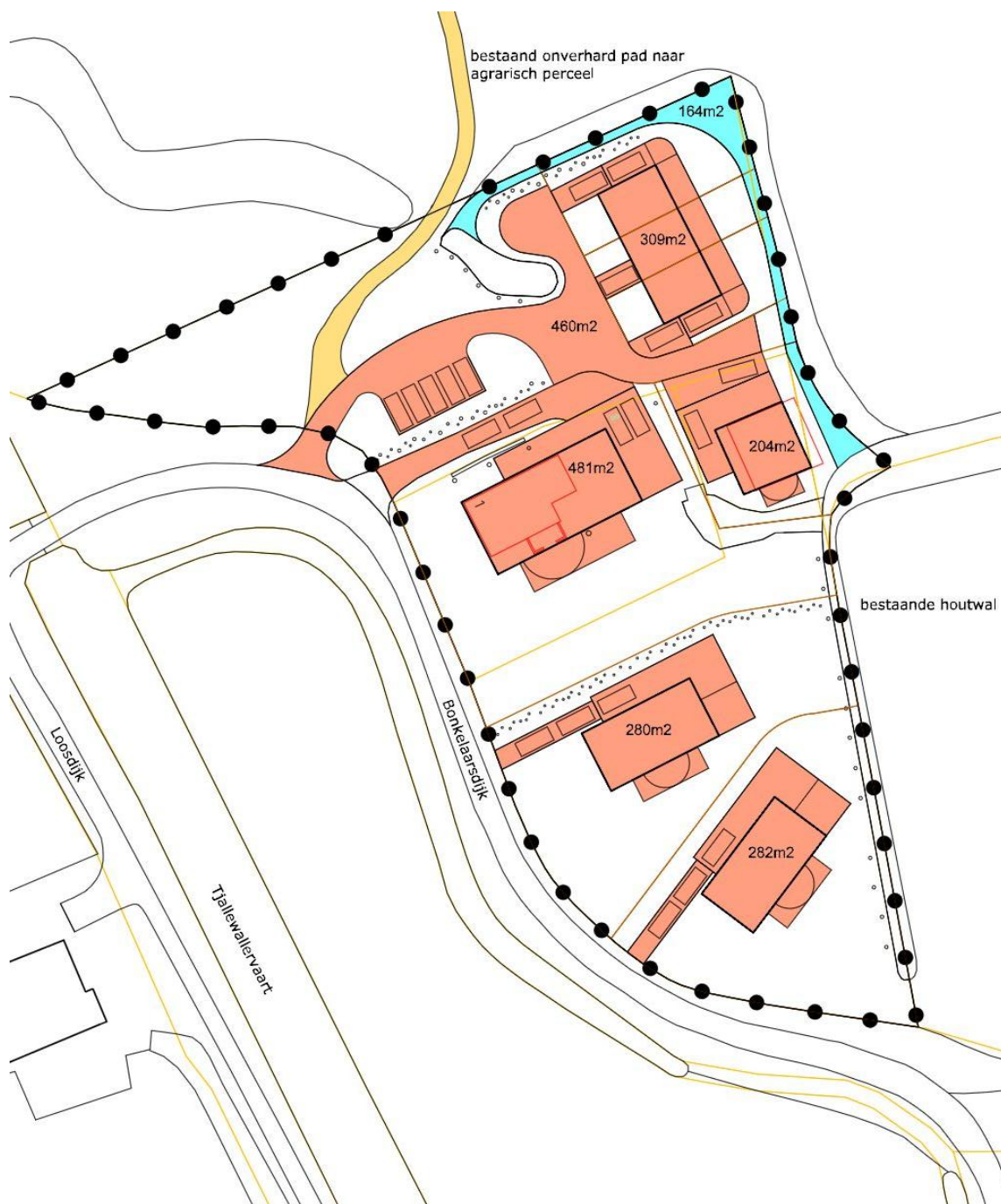
Voor uit te voeren werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van meer dan 800 m<sup>2</sup> verharding, is een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig. Met de noodzakelijke proceduretijd die hiermee is gemoeid moet rekening worden gehouden. Informatie hierover en de benodigde aanvraagformulieren zijn te vinden op de internetsite van HHNK, [www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl). Het HHKN verzoekt, ruim voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, hiervoor contact opnemen met de afdeling Vergunningen & Handhaving van het hoogheemraadschap.

De feitelijke situatie bestaat uit een woning (98m<sup>2</sup>), en twee agrarische gebouwen van 80 en 320m<sup>2</sup>. Totaal aan bestaande bebouwing circa 500m<sup>2</sup>. Bij de woning en de bijgebouwen ligt circa 545 m<sup>2</sup> aan verharding. Bebouwing en verharding bestaande situatie circa 1.045 m<sup>2</sup>. Zie onderstaande tekening.



Afbeelding 54. Afbeelding verhard terrein bestaande situatie

In de nieuwe situatie wordt de schuur van 320m<sup>2</sup> gesloopt en een deel van de bestaande verharding verwijderd. Daarvoor in de plaats komt nieuwe bebouwing en nieuwe verharding. Per saldo wordt er in de voorgestelde situatie circa 975 m<sup>2</sup> bebouwing (woningen en bijgebouwen) en verharding toegevoegd. Zie onderstaande tekening.



Afbeelding 55. Afbeelding verhard terrein voorgestelde situatie

Zoals gezegd is er in de voorgestelde situatie een toename aan bebouwing en verharding van circa 975m<sup>2</sup>. Hiervoor is compensatie vereist. In de nieuwe situatie is circa 164 m<sup>2</sup> aan nieuw water getekend. Dit is circa 16,8%. Door het hoogheemraadschap is voor het plangebied een compensatiepercentage berekend van 11%. De plannen voor het graven van extra oppervlaktewater volgens dit bestemmingsplan leiden wellicht tot een kleine overmaat, die desgewenst ingezet kan worden voor ontwikkelingen in de stedelijke kern waar compensatie moeilijk of kostbaar is.

De benodigde compensatie van het oppervlak aan open water wordt vastgelegd in dit bestemmingsplan.

#### *Waterkwaliteit:*

Uitgangspunten voor de waterkwaliteit zijn:

- Een watersysteem waarbij water stroomt 'van schoon naar minder schoon'.
- Voorkomen van vervuiling van oppervlaktewater. Het gebruik van uitlogende materialen, zoals koper, lood en zink dient voorkomen te worden, dit met het oog op de waterkwaliteit.

#### *Afvalwaterketen:*

Uitgangspunten voor de afvalwaterketen zijn:

- Afkoppelen/niet aankoppelen van (schoon) verhard oppervlak;
- Aangeven hoe een toename van het (vuilwater) aanbod wordt verwerkt;

Het vuil water van de bestaande woningen wordt opgeslagen in een septic tank. Vuil water van de nieuwe woningen wordt eveneens opgeslagen in een septic tank.

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Schagen. De bestaande bebouwing is niet aangesloten op de gemeentelijke riolering maar maakt gebruik van een septic tank. Het hoogheemraadschap beschouwt de lozing van de bestaande woning als een bestaande lozing. Indien al een bestaande septic tank aanwezig is die ook na de nieuwbouw ongewijzigd blijft, kan daarmee worden volstaan en zijn geen aanpassingen noodzakelijk.

Voor de nieuwe woningen is aangegeven dat het afvalwater eveneens wordt geloosd via septic tanks. Het hoogheemraadschap gaat er van uit dat aansluiting van de betreffende woningen op de gemeentelijke riolering niet doelmatig is. Voor de nieuwe septic tanks dient te worden voldaan aan het wettelijke minimum. Het minimum vereiste is een septic tank (IBA 1) met een inhoud van 6 m<sup>2</sup>. De gemeente dient tevens voor deze nieuwe lozingen ontheffing bij de provincie Noord-Holland aan te vragen voor het niet hoeven rioleren. De nieuwe lozers moeten een melding doen bij het hoogheemraadschap.

#### *Conclusie water:*

Water staat niet in de weg van vaststelling van dit bestemmingsplan.

## **7 Juridische aspecten**

### **7.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch-technische opbouw van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan Bonkelaarsdijk.

Bij het bestemmingsplan hoort een tekening, de verbeelding met het Planidentificatie nummer: NL.IMRO.0441.BPWG08tjllwlst-0301. Hierop zijn alle gegevens ingetekend. Op het renvooi (verklaring van de bestemmingen en aanduidingen op de plankaart) is te zien dat er onderscheid wordt gemaakt in bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen.

In dit bestemmingsplan wordt voorgesteld op te nemen, de bestemmingen Wonen, Tuin, Verkeer - Verblijf, Groen en Water, en de dubbelbestemmingen Waarde archeologie 1 en 3. De bestemmingen worden op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van een kleur. De dubbelbestemming d.m.v. een raster. De bestemmingen zijn gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels geven aan op welke wijze de gronden binnen de bestemming gebruikt mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar de aanduidingen op de kaart.

### **7.2 Relatie met vigerend bestemmingsplan**

In de uit te werken bestemmingen voor Woongebied mag alleen gebouwd worden op basis van een goedgekeurde uitwerking. Een algehele ontwikkeling van het uit te werken woongebied wordt op korte termijn niet voorzien. Het project mag op basis van het bestemmingsplan daarom niet zonder meer worden uitgewerkt. Het maken van een uitwerkingsplan moet in beginsel een logisch en samenhangend gebied betreffen. Daarnaast is dit bestemmingsplan op onderdelen in strijd met de uitwerkingsregels. Op basis van het "Advies ontwikkelingslocatie Bonkelaarsdijk – Loosdijk te Schagen", dat richtlijnen bevat voor verdere uitwerking van het plangebied, is daarom het bestemmingsplan Tjallewal-Oost opgesteld.

### **7.3 Doelstelling van dit bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan Tjallewal-Oost (verder: het bestemmingsplan) maakt de volgende initiatieven mogelijk op het perceel Bonkelaarsdijk 1:

- bouw van 6 nieuwe woningen met bijbehorende erven en tuinen;
- aanleg van wegen, water en groen.

Het bestemmingsplan voorziet in een actuele juridisch-planologische situatie met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden en de bouw mogelijkheden van de gronden. Het bestemmingsplan voldoet aan de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening.

### **7.4 Planopzet**

Het bestemmingsplan bestaat uit de plankaart en uit de regels. Deze elementen zijn direct bindend en vormen o.a. de toetsingsgrond voor een aanvraag om bouwvergunning. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van de onderhavige toelichting, die niet bindend is. Het bestemmingsplan biedt een directe bouwtitel. Dat betekent dat aanvragen om omgevingsvergunning direct getoetst worden aan dit bestemmingsplan.

Om te voorkomen dat de planregels niet mogelijk maken wat achteraf gezien toch eigenlijk wel aanvaardbaar is bevat het bestemmingsplan enkele flexibiliteitsbepalingen. Deze bepalingen maken het mogelijk om geringe afwijkingen van het bestemmingsplan onder in de regels genoemde voorwaarden mogelijk te maken. Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2008.

## **7.5 Besluit Ruimtelijke Ordening – Standaard Regels**

Met het inwerking treden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening zijn enkele onderdelen van bestemmingsplannen verplicht gesteld ten aanzien van toelichting en planregels. Deze zijn hieronder weergegeven.

Toelichting: Bro, artikel 3.1.6, lid 1:

Een bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:

- a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg (overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn);
- d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
- e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
- f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Bro, artikel 3.1.6, lid 2:

Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, worden in de toelichting ten minste neergelegd:

- a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
- b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Planregels

In het Besluit ruimtelijke ordening zijn enkele standaardplanregels opgenomen, die 1-op-1 over moeten worden genomen in een bestemmingsplan. Het betreft de planregels ten aanzien van:

- overgangsrecht bouwwerken;
- overgangsrecht gebruik;
- anti-dubbeltelbepaling.

## 7.6 Leeswijzer bestemmingsregels



Afbeelding 56. Verbeelding ontwerp bestemmingsplan Tjallewal-Oost (Bonkelaarsdijk 1)

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. In de inleidende regels zijn in artikel 1 de definities van de verschillende in het bestemmingsplan gebruikte **begrippen** opgenomen en in artikel 2 de **wijze van meten**. De wijze van meten geeft aan hoe de oppervlakte, inhoud, goothoogte, nokhoogte e.d. van een bouwwerk wordt bepaald. Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

Het tweede hoofdstuk bevat de bestemmingsregels. In deze regels zijn het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven (doeleindenomschrijving) en zijn diverse bepalingen inzake het bouwen opgenomen. Bedacht moet worden dat deze bouwregels niet van toepassing zijn op de categorie zogeheten "vergunningvrije bouwwerken".

De bestemming **Groen** (artikel 3) is bedoeld voor groenvoorzieningen die een functie hebben voor alle in dit bestemmingsplan opgenomen woningen.

De bestemming **Tuin** (artikel 4) is toegekend aan de gronden gelegen bij de bestemming Wonen en zijn bestemd voor tuin. Het betreft o.a. de voortuinen langs de Bonkelaarsdijk. Op gronden met deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en erkers (behorende bij de aangrenzende woningen in de bestemming Wonen) toegestaan. Ook wordt met de bestemming Tuin de landelijke ligging van de woningen binnen de buurtschap geborgd. De ligging op de verbeelding van de bestemming Tuin is in die zin afgestemd op het in hoofdstuk 5 van deze toelichting opgenomen planbeschrijving.



De bestemming **Verkeer-Verblijfsgebied** (artikel 5) is opgenomen voor de ontsluiting van de bestaande woning, de 3 levensloopbestendige woningen en de hooibergwoning.

De bestemming **Water** (artikel 6) is opgenomen t.b.v. het in hoofdstuk 5 van deze toelichting opgenomen beeldkwaliteitsplan en indien nodig ook ter compensatie van de toenemende verharding.

Binnen de bestemming **Wonen** (artikel 7) zijn bouwvlakken opgenomen. Binnen ieder bouwvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd, tenzij anders aangeduid op de verbeelding. De goothoogte en bouwhoogte van de (nieuwe) woningen bedragen maximaal de op de verbeelding aangeduide goot- en bouwhoogte. De maximale inhoud van de woningen is eveneens aangeduid op de verbeelding. De ligging op de verbeelding van de bestemming Wonen en de bouwvlakken zijn afgestemd op het in hoofdstuk 5 van deze toelichting opgenomen beeldkwaliteitsplan.

Binnen de bestemming Wonen zijn beroep en bedrijfsmatige activiteiten en mantelzorg toegestaan.

De woningen zijn gelegen in de stadsrand. Daarom wordt voorgesteld in de bestemming Wonen de mogelijkheid op te nemen om middels een omgevingsvergunning en onder bepaalde voorwaarden bed & breakfast toe te staan.

#### **Archeologische waarde**

Voor archeologie worden de dubbelbestemmingen **Waarde Archeologie 1 en 3** (artikel 8 en 9) opgenomen zodat de archeologische belangen worden geborgd.

Voorgesteld wordt de oppervlakte van 100m<sup>2</sup> die volgens artikel 41a van de Monumentenwet is vrijgesteld van archeologisch onderzoek, op te nemen in de dubbelbestemming archeologie waarde 1 van het bestemmingsplan.

#### **Artikel 41a Monumentenwet**

*De [artikelen 39, 40](#) en [41, eerste lid](#) zijn niet van toepassing op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup>; de gemeenteraad kan een hiervan afwijkende andere oppervlakte vaststellen.*

Het derde hoofdstuk bevat algemene regels die gelden voor beide bestemmingen.

De **antidubbelregel** (artikel 10) is opgenomen conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

De **algemene gebruiksregels** (artikel 11) bevatten een regeling voor aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten. Belangrijk is dat de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming met de woonfunctie. In dit artikel is ook een verbodsbepaling opgenomen.

De **algemene ontheffingsregels** (artikel 12) is opgenomen om de flexibiliteit van het bestemmingsplan te vergroten. Deze bepalingen geven de mogelijkheid om geringe afwijkingen van het bestemmingsplan mogelijk te maken.

In het vierde hoofdstuk zijn de **overgangs- en slotregels** opgenomen. In dit hoofdstuk is onder andere bepaald hoe om te gaan met het gebruik en bouwen voor thans nog aanwezige functies die niet in overeenstemming zijn met het plan. Deze regels volgen uit de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotbepaling staat, onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald.

## **8 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **8.1 Economische uitvoerbaarheid (in discussie)**

#### **8.1.1 Exploitatieverplichting**

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met de grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

#### **8.1.2 Geen exploitatieplan**

'Het project voorziet niet in kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onder b t/m f van het Bro, behoudens eventuele kosten verbonden met het aansluiten van het bouwperceel op de openbare ruimte of nutsvoorzieningen. Gelet hierop, onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 6.2.1, sub b en c van het Bro en artikel 6.12, tweede lid van de Wro, wordt geen aanleiding gezien om, aanvullend op het bestemmingsplan, een exploitatieplan vast te stellen.'

### **8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **8.2.1 Inspraak en Wettelijk vooroverleg**

Het voorontwerp heeft zes weken ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Er zijn naar aanleiding van de terinzagelegging geen inspraakreacties ontvangen. In de periode van terinzagelegging is een inspraakbijeenkomst georganiseerd. Het verslag van de bijeenkomst treft u in de bijlage.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het projectbesluit in het geding zijn. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.

Het voorontwerp is in het kader van artikel 3.1.1 Bro voor overleg voorgelegd aan de volgende instanties:

- Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Rijksdienst Cultureel Erfgoed
- N.V. Provinciaal waterleidingbedrijf Noord-Holland
- Milieudienst Kop Noord-Holland
- Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
- N.V. Nederlandse Gasunie

- NUON NWB
- Stichting Welstandszorg
- KPN telecom B.V.
- Monumentencommissie gemeente Schagen
- Gemeente Harenkarspel

Er zijn overlegreacties ontvangen van:

- Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- N.V. Provinciaal waterleidingbedrijf Noord-Holland
- N.V. Nederlandse Gasunie

De overlegreacties zijn opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting.

### **8.2.2 Samenvatting, reactie van gemeentelijke zijde en opsomming wijzigingen**

Onderstaand zijn samenvattingen opgenomen van de ingekomen vooroverleg reacties. De samenvattingen worden gevolgd door de reactie van de gemeente.

#### **Gedeputeerde Staten van Noord-Holland**

Brief van 16 april 2012: Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Tjallewal-Oost' is conform Kaart 2 behorende bij de Provinciale verordening aangeduid als bestaand bebouwd gebied. Tevens heeft het plangebied onder het vigerende bestemmingsplan al een stedelijke functie. Gelet hierop is het plangebied ex artikel 9 van de verordening aangeduid als bestaand bebouwd gebied. Het voorontwerp het geeft ons, gelet op de provinciale belangen, geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

#### ***Reactie gemeente op brief van de provincie***

De brief van de Provincie is voor kennisgeving aangenomen.

#### **Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)**

Brief van 6 april 2012: Het voorontwerp bestemmingsplan gaf de HHNK aanleiding tot de volgende opmerkingen:

1. Locatie: er wordt een toelichting gegeven op de ligging en afwatering van het plangebied.
2. Waterkwaliteit: voor de waterhuishouding is alleen het feitelijke bestaande verhard oppervlak van belang. Indien ontwikkelingen leiden tot een netto verhardingstoename van meer dan 800 m<sup>2</sup> zijn compenserende maatregelen noodzakelijk ongeacht of hiervoor wel of geen ruimtelijke procedure doorlopen moet worden. Te verwijderen bestaande verharding kan worden afgetrokken van de nieuw te realiseren verhardingen. Het compensatie percentage is door het HHNK berekend op 11%. Er wordt in het plan iets meer water aangelegd. De HHNK verzoekt deze kleine overmaat in te zetten voor compensatie van ontwikkelingen in stedelijk gebied. Het plan sluit goed aan bij het beleid van het hoogheemraadschap.
3. Riolering / afvalwater: Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Schagen. De bestaande bebouwing is niet aangesloten op de gemeentelijke riolering maar maakt gebruik van een septic tank. Het HHNK legt uit onder welke voorwaarden dit ook kan gelden voor de nieuwe te realiseren woningen.

#### ***Reactie gemeente op brief van het HHNK***

1. De toelichting op de ligging en afwatering is opgenomen onder punt 6.7 Water van deze toelichting;
2. De opmerkingen over de waterkwaliteit zijn verwerkt onder punt 6.7 Water van deze toelichting;
3. De opmerkingen over riolering en afvalwater zijn verwerkt onder punt 6.7 Water van deze toelichting;
4. De opmerkingen over vergunningen en ontheffingen zijn verwerkt onder punt 6.7 Water van deze toelichting.

#### **N.V. Provinciaal waterleidingbedrijf Noord-Holland (PWN)**

Brief van 3 april 2012: Het voorontwerp bestemmingsplan gaf de PWN aanleiding tot de volgende opmerkingen:

1. De PWN vraagt de gemeente voldoende ruimte beschikbaar te stellen voor de in het plan aan te leggen waterleidingen en daarbij rekening te houden met de daaraan gestelde eisen. De PWN verzoekt alvorens wordt overgegaan tot effectuering van het plan, dat hierover overleg plaatsvindt met de PWN. Voor de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden wordt aandacht gevraagd voor het standaarddocument VANN. Dit document is op te vragen bij de PWN.
2. Het PWN-distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer (gemeente) bestudeerd of het verzoek om bluswater (op de diverse locaties in het plan) in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer (gemeente) naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. Wij attenderen u erop dat alternatieven, naar onze inschatting, in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden zodat er voldoende financiële middelen voor vrijgemaakt kunnen worden. Bij de brief van de PWN is een kaart gevoegd met de bestaande waterleiding in de Bonkelaarsdijk.
3. In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder uw tegenbericht nemen wij aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

#### **Reactie gemeente op brief PWN:**

1. In het plan is voldoende ruimte aanwezig binnen de bestemmingen Verkeer – verblijf en Groen, om de hooibergwoning en de 3 levensloopbestendige woningen te ontsluiting voor ondergrondse kabels en leidingen. Ten tijde van de planvoorbereiding van het bouwrijp maken zal overleg gepleegd worden met de PWN en zullen de gestelde eisen in acht worden genomen.
2. Langs de Bonkelaarsdijk ligt een distributieleiding / Leiding B, een transportleiding met op de kaart de aanduiding AC100. Deze leiding is geschikt als bluswaterleiding waarop een brandkraan kan worden aangesloten. Er hoeft daarom niet te worden gezocht naar een alternatieve bluswatervoorziening.
3. Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

#### **N.V. Nederlandse Gasunie**

Brief van 3 april 2012: Het plan is door de Gasunie getoetst aan het externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M. Conclusie is dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de planontwikkeling.

#### **Reactie gemeente op brief Gasunie:**

De brief van de Gasunie is voor kennisgeving aangenomen.

### **8.2.3 Wijzigingen n.a.v. de vooroverleg reacties:**

De vooroverleg reacties hebben niet geleid tot aanpassingen in de regels en/of de verbeelding van het bestemmingsplan Tjallewal-Oost (Bonkelaarsdijk 1).

### **8.2.4 Bestemmingsplanprocedure**

Het maatschappelijke draagvlak van het voorontwerp bestemmingsplan wordt getoetst aan inspraak en wettelijk vooroverleg.

Na afronding van de inspraakprocedure en het wettelijk vooroverleg wordt het ontwerp bestemmingsplan opgesteld. De aanpassingen die volgden uit inspraak, de overlegreacties en ambtshalve aanpassingen worden verwerkt in dit ontwerp bestemmingsplan.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving in de Staatscourant te worden geplaatst en te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het plan in te dienen. De stukken zijn met de kennisgeving tevens aan de wettelijke adviseurs worden toegezonden (artikel 3:13 Awb).

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan

### **Van ontwerpbestemmingsplan naar vaststelling**

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

## **Bijlagen bij de toelichting**

### **1. Verslag informatieavond 6 oktober 2011**

Zie losse bijlage in pdf.

**2. Advies Croonen ontwikkelingslocatie Bonkelaarsdijk 1, d.d. 10 mei 2011**

Zie losse bijlage in pdf.

**3. Geluidsadvies Milieudienst Kop van Noord-Holland d.d. 17 februari 2011**

Zie losse bijlage in pdf.



**4. Akoestisch onderzoek drie varianten d.d. 28 november 2011**

Zie losse bijlage in pdf.

**5. Geluidsadvies Milieudienst Kop van Noord-Holland d.d. 6 december 2011**

Zie losse bijlage in pdf.

**6. Akoestisch rapport geluidbelasting wegverkeer Bonkelaarsdijk 1 d.d. mei 2012**

Zie losse bijlage in pdf.

**7. Natuurtoets d.d. 23 januari 2012**

Zie losse bijlage in pdf.

**8. Archeologisch onderzoek d.d. januari 2012**

Zie losse bijlage in pdf.

## **9. Verkennend bodemonderzoek d.d. januari 2012**

Zie losse bijlage in pdf.

## **10. Verslag informatieavond 7 maart 2011**

Zie losse bijlage in pdf.

## **11. Vooroverlegreacties**

Zie losse bijlagen in pdf.