

Nota van Uitgangspunten Omgevingsplan gemeente Schagen:

Verhuisgebied 1: Kernen



Nota van Uitgangspunten verhuisgebied kernen

Datum: 5 december 2025

Opdrachtgever: Nienke Melching

Auteurs: Danielle Reek, Peter Verduin, Michel Gielens, Linda Plak, Jos Kaandorp, Paula Ruijter, Gerard Lukken, Gerhard Schutten, Esmee Blokker, Frenk van Heeringen, Celeste Tijdeman

Status: Ontwerp



Gebruikte afkortingen

AIM	Activiteiten Internet Module
AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
APV	Algemene Plaatselijke Verordening
Awb	Algemene wet bestuursrecht
Bal	Besluit activiteit leefomgeving
Bbl	Besluit bouwwerken leefomgeving
Bkl	Besluit kwaliteit leefomgeving
BOPA	Buitenplanse OmgevingsPlan Activiteit
BS	Bruidsschat
dB(A)	A-gewogen decibel
DSO	Digitaal Stelsel Omgevingswet
ETFAL	Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties
GRP	Gemeentelijk rioleringsplan
IPPC	Integrated Pollution Prevention and Control
MBA	Milieubelastende activiteit
Mer	Milieu effect rapportage
NIBM	niet in betekenende mate (bijdragen aan de luchtverontreiniging)
NNN	Natuurnetwerk Nederland
NSVV	Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde
OLO	Omgevingsloket Online
Opa	OmgevingsPlan Activiteit (passend in het Omgevingsplan)
Ow	Omgevingswet
RVO	Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
RWZI	Rioolwaterzuiveringsinstallatie
STOP/TPOD	Standaard officiële publicaties en Toepassingsprofielen voor omgevingsdocumenten
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VTH	Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving
Wabo	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Wro	Wet ruimtelijke ordening

Relevante wetten en regels

Bal	Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is 1 van de 4 algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) onder de Omgevingswet. Het Bal bevat regels van het Rijk over activiteiten in de fysieke leefomgeving.
Bbl	Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is 1 van de 4 algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) onder de Omgevingswet. In het Bbl staan regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken. Het Bbl is de opvolger van het Bouwbesluit
Bkl	Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is 1 van de 4 algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) onder de Omgevingswet. In het Bkl staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden.
Omgevingsbesluit	Het Omgevingsbesluit regelt, aanvullend op de Omgevingswet, onder meer wie het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Daarnaast regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen bij de besluitvorming. Het besluit regelt ook een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage en financiële bepalingen.
Omgevingsregeling	De Omgevingsregeling is een ministeriële regeling die hoort bij de Omgevingswet. Deze regeling geeft meer details over technische en administratieve regels. Het vult andere onderdelen van de wet aan, zoals het Bkl, Bal, en Bbl.
Omgevingswet	De Omgevingswet is de wet die alles regelt voor de ruimte waarin we wonen en werken: de leefomgeving. Deze nieuwe wet bundelt en vereenvoudigt de regels voor alles wat u buiten ziet, hoort en ruikt.

Samenvatting

De Nota van Uitgangspunten (NvU) vormt de eerste stap naar het omgevingsplan voor de kernen van Schagen. De NvU bevat nog geen juridische regels, maar bepaalt de koers en uitgangspunten voor hoe die regels straks worden opgesteld. Daarbij worden de drie ontwerp vragen van de VNG gebruikt als leidraad: wat willen we waar regelen en waarom, wat moeten en kunnen we juridisch regelen, en hoe willen we het vervolgens vastleggen in het omgevingsplan.

De aanleiding is de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024, waardoor de gemeente uiterlijk in 2032 een volledig nieuw omgevingsplan moet hebben. De kernen zijn het eerste gebied dat overgaat. De NvU geeft aan hoe dit gebied is begrensd en hoe bestaande plannen, beleidsstukken, vergunningen en feitelijke situaties worden meegenomen en geharmoniseerd. Hierbij is het uitgangspunt dat we zoveel mogelijk beleidsneutraal overgaan en conform het vastgestelde beleid.

De NvU beschrijft daarnaast de technische en juridische kaders waaraan het omgevingsplan moet voldoen, zoals de instructieregels uit het Bkl, Bal en Bbl, de Omgevingsverordening Noord-Holland en de waterschapsverordening. Ook wordt vastgelegd hoe de digitale toegankelijkheid wordt vormgegeven, onder andere via de structuur, annotaties en toepasbare regels in het Omgevingsloket. Verder wordt toegelicht hoe wordt omgegaan met overgangsrecht, kostenverhaal, participatie, handhaving en de verwerking van de bruidsschat.

Daarnaast introduceert de NvU het gebiedsverhaal, dat inzicht geeft in de kwaliteiten en kenmerken van de kernen, en richting geeft aan wat behouden of ontwikkeld moet worden. De NvU maakt duidelijk dat dit verhaal samen met de ontwerp vragen van de VNG ("wat willen we?", "wat mogen we?", "hoe gaan we het regelen?") de basis vormt voor het opstellen van de daadwerkelijke planregels in de volgende fase.

Een belangrijk onderdeel van de NvU is de beschrijving van de uitgangspunten voor de juridische regels die komen in het omgevingsplan. Deze uitgangspunten zijn beschreven aan de hand van de 3 ontwerp vragen van de VNG. Een deel van deze uitgangspunten zijn gekomen uit het gebiedsverhaal omdat hierin inzicht is gegeven aan wat we willen beschermen en wat we willen ontwikkelen. De meer thematische onderwerpen die in de basis voor de gehele gemeente kunnen gelden zijn apart geanalyseerd. De uitgangspunten voor de regels zien in de basis op de regels voor aandachtsgebieden, regels voor het gebruik van bouwwerken en gronden, bouwen van bouwwerken, sloop- en aanlegactiviteiten en milieu.

Tot slot geeft de NvU inzicht in het proces: de rol van participatie, de stappen richting een ontwerp-omgevingsplan en de procedure tot vaststelling door de gemeenteraad. De NvU geldt in deze fase vooral als beleidsvoornemen en helpt bij het voorspelbaar maken van gevolgen voor bewoners en andere belanghebbenden.

Inhoudsopgave

Samenvatting	2
Inhoudsopgave.....	3
1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Doel van de NvU	5
1.3 Begrenzing gebied.....	6
1.4 Hoe is de Nota van Uitgangspunten tot stand gekomen?	6
1.4.1 Ontwerp vragen VNG en gebiedsverhaal	7
1.4.2 Regelkwalificaties en werkingsgebieden	7
1.5 Procedure	8
1.6 Leeswijzer.....	9
2. Uitgangspunten voor het omgevingsplan.....	10
2.1 Algemene inhoudelijke uitgangspunten	10
2.1.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	10
2.1.2 Omgevingsvisie	10
2.1.3 Programma's en beleid.....	11
2.1.4 Instructieregels en beperkingengebieden rijk en provincie	11
2.1.5 Waterschapsverordening	12
2.1.6 Bestemmingsplannen, verleende vergunningen en bestaande rechten	12
2.1.7 Bruidsschat.....	12
2.1.8 Verordeningen	16
2.2 Technische uitgangspunten omgevingsplan	17
2.2.1 Structuur en opbouw van het omgevingsplan	17
2.2.2 Schrijfafspraken	17
2.2.3 Dienstverlening en annotatiestrategie.....	17
2.2.4 Toepasbare regels	18
2.3 Uitvoerbaarheid van het omgevingsplan	19
2.3.1 Overgangsrecht	19
2.3.2 Nadeelcompensatie	20
2.3.3 Handhaving.....	20
2.3.4 Kostenverhaal en financiële bepalingen	21
2.3.5 Procesregels	22
2.4 Milieueffectrapportage (Mer)	23
3. Uitgangspunten voor de regels.....	24
3.1 Aandachtsgebieden	24
3.1.1 Archeologie.....	25
3.1.2 Beschermd stads- en dorpsgezicht	25
3.1.3 Molenbiotopen	26
3.1.4 Ruimtelijke kwaliteit.....	27
3.1.5 Cultureel Erfgoed.....	28
3.1.6 Water.....	29
3.1.7 Hemelwaterberging	30
3.1.8 Parkeren.....	31
3.1.9 Begraafplaatsen.....	31
3.2 Gebruik van gronden en bouwwerken	32

3.2.1 Woongebied	32
3.2.2 Centrumgebied	33
3.2.3 Sportgebied	33
3.2.4 Bedrijfsgebied	34
3.2.5 Gebruiksactiviteiten	35
3.2.6 Beroep en bedrijf aan huis en internet verkoop	37
3.2.7 Bed & Breakfast.....	38
3.2.8 Tijdelijke generatiewoning	38
3.2.9 Mantelzorgwoning.....	39
3.2.10 Evenemententerrein.....	40
3.2.11 Markten.....	41
3.2.12 Ligplaatsen	41
3.3 Bouwen van bouwwerken, aanleg- en sloopactiviteiten	42
3.3.1 Hoofdgebouwen en wijzigingen aan hoofdgebouwen.....	42
3.3.2 Bijbehorende bouwwerken	48
3.3.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde.....	50
3.3.4 Aanleg activiteiten.....	53
3.3.5 Sloop activiteiten stolpen en karakteristieke bouwwerken	56
4. Milieu & mba's	57
4.1 Milieubelastende activiteiten	57
4.1.1 Bedrijven- en milieuzonering.....	57
4.2 Geur.....	58
4.3 Geluid	59
4.4 Trillingen	60
4.5 Lucht	60
4.6 Bodem	61
4.7 Licht.....	62
4.8 Spuitzonering	63
5. Participatie & Communicatie	64

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 staat de gemeente Schagen voor de opgave om een volwaardig omgevingsplan op te stellen. De gemeente heeft tot uiterlijk 31 december 2031 de tijd om een volwaardig gemeentedeekkend omgevingsplan te maken. Dit plan vervangt de huidige bestemmingsplannen en biedt een integraal kader voor de fysieke leefomgeving. De kernen van de gemeente Schagen vormen het eerste verhuisgebied waarvoor een omgevingsplan wordt ontwikkeld. Hierna volgen de stad Schagen en het buitengebied.

In november 2024 is door de gemeenteraad het transitieplan opgesteld. In dit transitieplan zijn een aantal uitgangspunten vastgesteld maar ook de planning. Het transitieplan beschrijft hoe we komen van het tijdelijk omgevingsplan tot een volwaardig omgevingsplan in 2032. In de planning is beschreven dat we starten met het verhuisgebied 'kernen'. Deze nota van uitgangspunten en de bijbehorende stukken zijn de eerste stap om voor het verhuisgebied kernen een omgevingsplan op te stellen.

In deze nota wordt ingegaan op de aanleiding en doelstellingen van het omgevingsplan, de ruimtelijke en landschappelijke kenmerken van de kernen, en de manier waarop deze kenmerken worden vertaald in sturingsprincipes en toepasbare regels. Daarbij is er aandacht voor relevante thema's zoals duurzaamheid, bouwen, gebruik, cultureel erfgoed en milieukwaliteit. Ook wordt beschreven hoe participatie gaat plaats vinden en welke stappen nog volgen richting de vaststelling van het omgevingsplan.

Met deze nota zet de gemeente Schagen een belangrijke stap in de transitie naar een omgevingsplan dat recht doet aan de eigenheid van de kernen en dat flexibiliteit biedt voor toekomstige ontwikkelingen, binnen de kaders van een gezonde en veilige leefomgeving.

1.2 Doel van de NvU

Deze Nota van Uitgangspunten vormt de basis voor het opstellen van het omgevingsplan voor de kernen. Hierin worden de spelregels vastgelegd die richting geven aan het gebruiken, bouwen, ontwikkelen en beschermen van de waarden van de fysieke leefomgeving in dit gebied. Het document dient als leidraad voor zowel de gemeente als belanghebbenden en draagt bij aan een transparant en zorgvuldig planproces.

De uitvoering van de Omgevingswet, en daarmee ook het omgevingsplan, wordt ondersteund door het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Het digitaal stelsel bestaat uit de landelijke voorziening, waar initiatiefnemers, overheden en belanghebbenden snel kunnen zien wat is toegestaan in de fysieke leefomgeving. Sinds 1 januari 2024 vervangt het DSO de toepassingen Omgevingsloket online (OLO) voor het indienen van aanvragen, Activiteitenbesluit Internet Module (AIM) voor het indienen van meldingen en ruimtelijkeplannen.nl voor het raadplegen van de planologische regels. Het omgevingsplan wordt dan ook ontsloten via het DSO. Dit heeft tot gevolg dat aan het omgevingsplan andere (technische) eisen worden gesteld dan aan het bestemmingsplan. In deze nota worden de uitgangspunten voor de structuur van het omgevingsplan, schrijfwijze van de regels, het verbeelden van gebieden waar de regels op de kaart en het machine zoekbaar maken van het plan (annotaties¹) beschreven.

Daarnaast heeft de gemeente al een breed scala aan regels en beleid. In onder andere bestemmingsplannen, verordeningen en beleidsstukken. In de omgevingsvisie is ook beschreven welke doelen en waarden belangrijk zijn voor de gemeente. Belangrijk doel voor het omgevingsplan en daarmee van deze NvU is om deze regels en beleidsstukken te harmoniseren en reguleren en daarbij de doelen en waarden uit de omgevingsvisie te borgen. Het doel is om zoveel mogelijk beleidsneutraal over te gaan. Per activiteit wordt in de nota van uitgangspunten beschreven wat we hier mee willen doen in het omgevingsplan en dit geeft richting aan de nog op te stellen juridische regels. Op basis van de bestaande bestemmingsplannen, beleid, verordeningen, de bruidsschat en de omgevingsvisie en programma's worden de regels opgesteld. Dat betekent echter niet dat de regels die voorheen golden in het bestemmingsplan een op een worden overgenomen in het omgevingsplan. Er

¹ Een annotatie is een koppeling van een regel met een werkingsgebied (verplicht), een activiteit (dit is nodig om vergunningchecks en aanvraagformulieren te kunnen maken) en eventueel met een gebiedsaanwijzing of thema.

kan namelijk nieuw beleid zijn wat reeds was vastgesteld waardoor dit nu bij recht mogelijk wordt danwel met vergunning of vergunningvrij.

1.3 Begrenzing gebied

We hebben besloten als eerste verhuisgebied de kernen te verhuizen naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Om dit te bewerkstelligen moeten we kijken welke begrenzing we aanhouden van de kernen en welke stukken achterblijven die horen bij de volgende verhuisgebieden. In een aantal gevallen is het heel duidelijk waar de begrenzing van een kern ligt maar soms is dit niet duidelijk. Bijvoorbeeld als er nog wat clusters van woningen in de buurt van het lint liggen. Daarom hebben we een aantal uitgangspunten geformuleerd om dit gebied te begrenzen. Het belangrijkste uitgangspunt is dat we hebben gekeken waar de activiteit 'wonen' prevaleert. Zodra bijvoorbeeld een lint overgaat in een meer agrarisch karakter valt dit buiten het verhuisgebied. Dit betekent ook dat enkele kleine kernen niet zijn meegenomen in dit verhuisgebied omdat een andere functie dan wonen prevaleert. Bijvoorbeeld agrarisch of recreatie. Daarnaast is er voor gekozen om alle recreatieterrinen niet mee te nemen in dit verhuisgebied. In bijlage 1 vindt u de kaart van het verhuisgebied waarop te zien is welke kernen onderdeel uitmaken van het verhuisgebied.

Alle kernen bestaan uit maximaal 4 gebieden namelijk het woongebied, centrumgebied, bedrijfsgebied en sportgebied. In deze gebieden komen de verschillende activiteiten en functies voor en worden deze gereguleerd.

1.4 Hoe is de Nota van Uitgangspunten tot stand gekomen?

Om te komen tot deze Nota van Uitgangspunten is bestaand beleid over de fysieke leefomgeving geïnventariseerd en geharmoniseerd, en zijn inhoudelijke keuzes gemaakt. De werkgroep Omgevingsplan heeft :

- a) een extern bureau ingeschakeld om het gebiedsverhaal op te stellen voor de uitgangspunten voor de regels voor bouwen, aanleggen, slopen, milieu en gebruik van gronden en gebouwen,
- b) de omgevingsdienst Noord-Holland Noord ingeschakeld voor de uitgangspunten voor de regels van milieu;
- c) zelf de uitgangspunten voor de overige thema's opgesteld.

Voor alle activiteiten — zowel gebiedsgericht op basis van het gebiedsverhaal als thema's die voor de hele gemeente gelden — zijn formats opgesteld waarin per thema het volgende is geïnventariseerd:

- Rijksbeleid; het besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels voor onder andere geluid (aanwijzen geluids aandachtgebieden) en geur (aanwijzen geurcontour). En het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl), hierin staan de algemene rijksregels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken.
- Provinciaal beleid: de omgevingsverordening bevat instructieregels voor onder andere intrekgebieden, het NNN (Natuurnetwerk Nederland) en de Limes.
- Gemeentelijk beleid; overzicht van de beleidsambities uit de Omgevingsvisie (en hoe we deze eventueel kunnen vertalen naar het Omgevingsplan) en sectorale beleidsdocumenten.

De formats zijn verwerkt in deze nota van uitgangspunten.

Daarnaast is beoordeeld welke regels gelden in vigerende ('oude') bestemmingsplannen en in het paraplu-omgevingsplan. Ook is de feitelijke situatie onderzocht en is vastgesteld in welke gevallen deze afwijkt van het bestemmingsplan of van verleende omgevingsvergunningen. Bijvoorbeeld bij bouwhoogtes, situering van gebouwen en functies. Waar strijdigheden zijn geconstateerd, zijn deze waar mogelijk meegenomen in de uitgangspunten voor de nieuwe regels.

Werksessies

Om met een zo integraal mogelijke blik naar de opgave te kijken is niet alleen de projectgroep, bestaande uit medewerkers van Ruimtelijke Ontwikkeling, Fysieke leefomgeving en Toezicht en Handhaving, maar zijn ook andere teams aangesloten. De adviseurs van de vakdisciplines milieu, openbare orde, water, riolering, groen, volkshuisvesting, omgevingsvisie, duurzaamheid, klimaat, erfgoed, gezondheid, stedenbouw, verkeer, bodem, archeologie, waren afhankelijk van het thema erbij betrokken. Dat geldt ook voor de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.

In de werksessies bouwen, aanleggen, slopen en gebruik en milieu voor het gebiedsverhaal is met de adviseurs van de vakdisciplines en de Omgevingsdienst de beleidsinventarisatie en zijn de gebieden, thema's, activiteiten en regelkwalificaties (vergunningplicht, meldingsplicht of vergunningsvrij) in het Omgevingsplan besproken en gezamenlijk 'ingekleurd'. Ook de raad is betrokken bij voornoemd proces. Door het bureau is een presentatie gegeven tijdens een informatiebijeenkomst. Er was een grote opkomst, waarbij 9 partijen aanwezig waren. Naast de presentaties is ook ruimte geweest voor het voeren van discussies.

De formats voor de uitgangspunten voor de verschillende thematische regels zoals bijvoorbeeld archeologie, cultureel erfgoed, mantelzorg- en generatiewoningen, beroepen en bedrijf aan huis, (hemel)water, houtkap, en ruimtelijke kwaliteit zijn separaat met de afzonderlijke vakdisciplines besproken.

1.4.1 Ontwerp vragen VNG en gebiedsverhaal

Bij het opstellen van de uitgangspunten voor de regels van het omgevingsplan Kernen is gekozen om:

1. per onderwerp de drie ontwerp vragen uit het Handboek opstellen omgevingsplan van de VNG te hanteren; en
2. een gebiedsverhaal op te stellen.

1.4.1.1 De drie ontwerp vragen:

Wat willen we waar regelen en waarom?

Deze vraag gaat over de beleidsinhoudelijke en maatschappelijke doelen: welke opgaven of belangen spelen er, welke fysieke aspecten zijn relevant, en welke ambitie of kwaliteit wordt nagestreefd? Ook wordt hierbij afgewogen of het onderwerp überhaupt via het omgevingsplan moet worden gereguleerd of dat andere instrumenten passender zijn.

Wat moeten en kunnen we regelen?

Hier wordt verkend welke juridische ruimte er is binnen het stelsel van de Omgevingswet, inclusief de bruidsschat, rijksregels en mogelijke beperkingen uit hogere regelgeving. Ook wordt gekeken naar de verhouding met andere gemeentelijke instrumenten, zoals vergunningstelsels of beleidsregels. Deze vraag borgt dat keuzes juridisch houdbaar en uitvoerbaar zijn.

Hoe willen we het regelen?

Deze derde vraag richt zich op de concrete vertaling naar planregels: welke juridische constructie wordt gekozen (bijvoorbeeld algemene regels of maatwerkregels), welke normstelling past daarbij, en welk niveau van sturing is gewenst? Ook wordt hierbij afgewogen hoe handhaafbaar en begrijpelijk de regels zijn.

Door bij elk onderwerp in de NVU deze ontwerp vragen te doorlopen, ontstaat een consistent en goed onderbouwd kader voor de verdere uitwerking in het omgevingsplan. Het draagt bij aan transparantie in de keuzes die worden gemaakt en bevordert de integraliteit en samenhang van het uiteindelijke plan.

1.4.1.2 Gebiedsverhaal:

Het gebiedsverhaal geeft inzicht in identiteit en kwaliteiten van de fysieke leefomgeving en maakt duidelijk welke waarden behouden, beschermd of ontwikkeld moeten worden. Het vormt deel I van de Nota van Uitgangspunten en geeft richting aan de inzet van instrumenten: regulering, deregulering of anders.

Het gebiedsverhaal beschrijft de kwaliteit en ontwikkelrichting van de fysieke leefomgeving binnen de kernen. De bijbehorende giskaart en visualisaties worden gebruikt in het participatieproces met belanghebbenden en ketenpartners. Deze participatie vindt plaats aan de hand van de concept-Nota van Uitgangspunten en wordt ondersteund met materiaal uit het gebiedsverhaal.

1.4.2 Regelkwalificaties en werkingsgebieden

Het doel van de Omgevingswet is om de kwaliteit van de leefomgeving te behouden en te verbeteren. Door de bundeling van wetgeving zijn er minder regels nodig. Hierdoor kunnen regels duidelijker en overzichtelijker opschrijven. Het streven in het omgevingsplan moet erop gericht zijn om niet meer te regelen dan nodig is. Aan de ene kant moet de kwaliteit van de leefomgeving voldoende beschermd worden maar aan de andere kant moet er ook voldoende ontwikkelingsruimte geboden worden. De regelkwalificatie is het soort regel dat vastgelegd wordt in het omgevingsplan. De gemeente kan ervoor kiezen om niets te regelen, dan is de activiteit toegestaan zonder richtlijnen. Er kan gekozen worden voor algemene regels waarbij de activiteit vergunningsvrij is, er een zorgplicht geldt of een informatie- of meldplicht geldt. Dit betekent dat de activiteit is toegestaan mits voldaan wordt aan de algemene regels en er in het geval van een informatie- of meldplicht hieraan voldaan is. Hierna volgt de vergunningplicht

deze kan opgesteld worden met zowel open normen of gesloten normen. Als laatste kan gekozen worden voor een verbod, dan mag de activiteit niet uitgevoerd worden. De regelkwalificatie en het bijbehorende werkingsgebied moet zorgen voor de balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving.



1 Regelkwalificatie en werkingsgebied

Naast de regelkwalificatie is ook het werkingsgebied wat bij de regels hoort van belang. Bijvoorbeeld als een toegelaten activiteit alleen geldt voor een bepaald perceel dan geldt er voor de rest van de gemeente een verbod of vergunningplicht. Regels kunnen gelden voor de gehele gemeente, een specifiek gebied (bijvoorbeeld een woonwijk) of een specifieke locatie (perceel). Bij regels die gelden voor de gehele gemeente spreken we over thematische regels als regels gelden voor alleen bepaalde gebieden of locaties dan spreken we over gebiedsgericht.

1.5 Procedure

De procedure om te komen tot een omgevingsplan kent een aantal belangrijke juridische stappen. De formele procedure kan twee jaar of langer in beslag nemen van onderzoek en participatie tot beroep bij de afdeling Raad van State. De hoofdlijnen van de processtappen en bijbehorende planning geven inzicht in dat proces.

1. Voorbereiding

Gemeente start de wijziging van het omgevingsplan. In deze fase worden beleidsdoelen, onderzoeksverplichtingen zoals milieueffecten en de participatieopzet vastgesteld. Dat de vaststelling van een omgevingsplan wordt voorbereid en hoe participatie plaatsvindt moet worden kennisgegeven (Artikel 10.2 OB en Artikel 16.29 OW, juncto artikel 12 van de Bekendmakingswet). In het proces van de participatie geven we uitvoering aan hoofdstuk 5 participatie en communicatie en plan MER van deze Nota van uitgangspunten en betrekken we vroegtijdig burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen.

2. Ontwerp omgevingsplan

Mede op grond van de participatieresultaten wordt de definitieve nota van uitgangspunten aangepast en een ontwerp omgevingsplan opgesteld. Het ontwerpbesluit wordt ter inzage gelegd volgens Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De kennisgeving wordt eveneens bekendgemaakt in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) (artikel 20.26 OW) en tevens in het gemeenteblad of een andere digitale publicatievoorziening (artikel 12 Bekendmakingswet). Daarbij wordt minimaal vermeld (artikel 3:12 Awb): de inhoud van het ontwerp; de termijn voor het indienen van zienswijzen; de wijze waarop de stukken kunnen worden geraadpleegd (DSO verplicht). De termijn voor het indienen van zienswijzen bedraagt minimaal 6 weken (artikel 3:16 Awb).

3. Vaststelling

De gemeenteraad Schagen stelt het omgevingsplan vast (artikel 2.4 Omgevingswet). In het besluit moet ten minste worden opgenomen hoe participatie is vormgegeven en wat met de resultaten is gedaan (art. 10.2 lid 2 OB) alsmede de reactie op de ingebrachte zienswijze (artikel 3:46 Awb).

4. Publicatie/inwerkingtreding

Het vastgestelde omgevingsplan wordt bekendgemaakt via officiële bekendmakingen (www.officiëlebekendmakingen.nl) en elektronisch beschikbaar gesteld in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Het treedt in werking vier werken na bekendmaking (artikel 16.78 Ow).

5. Planning

Planning voor de kernen	2026						2027					
	1-2	3-4	5-6	7-8	9-10	11-12	1-2	3-4	5-6	7-8	9-10	11-12
Voorbereidingsfase												
Vaststellen concept nota van uitgangspunten Raad												
Kennisgeving en Participatie												
Ontwerpfase												
Participatiefase												
Opstellen ontwerp omgevingsplan												
Opstellen nota van participatie												
Vaststellen definitieve nota van uitgangspunten door Raad												
Vaststellen ontwerp Omgevingsplan												
Ter inzage ontwerp omgevingsplan voor zienswijzen												
Opstellen nota van zienswijzen												
Vaststelling												
Vaststellen Omgevingsplan												
Publicatie												
Bekendmaking vastgesteld omgevingsplan												
Mogelijkheid belanghebbenden instellen beroep bij de Raad van State												

2 planning omgevingsplan kernen

6. Voorzienbaarheid

Deze Nota van Uitgangspunten bevat een concreet beleidsvoornemen en vormt het inhoudelijke en procedurele fundament voor het op te stellen omgevingsplan voor de kernen. Daarmee heeft dit document betekenis voor de voorzienbaarheid in het kader van mogelijke verzoeken om nadeelcompensatie. Voor zover nadelige gevolgen voortvloeien uit de latere vaststelling van het omgevingsplan, kan met deze nota worden tegengeworpen dat die gevolgen redelijkerwijs voorzienbaar waren. Hierdoor beperken we de kans op nadeelcompensatie.

1.6 Leeswijzer

Deze Nota van Uitgangspunten (NvU) bestaat uit twee afzonderlijke, maar inhoudelijk nauw samenhangende documenten: het Gebiedsverhaal (Deel I) en de Nota van Uitgangspunten zelf (Deel II). Samen vormen zij het fundament voor het opstellen van het omgevingsplan voor de kernen.

Het wordt aanbevolen om te beginnen met het Gebiedsverhaal. Dit document beschrijft de identiteit, kenmerken en kwaliteiten van het gebied en geeft richting aan wat in het omgevingsplan moet worden beschermd, behouden of ontwikkeld. Het Gebiedsverhaal bevat tevens een giskaart waarin de ruimtelijke en milieukundige waarden per gebied inzichtelijk zijn gemaakt. Deze inhoud vormt de basis voor de beleidsmatige en juridische keuzes die in de NvU worden toegelicht en onderbouwd. Door het

Gebiedsverhaal vooraf te lezen ontstaat een beter begrip van de afwegingen die ten grondslag liggen aan de voorgestelde uitgangspunten.

Na bestudering van het Gebiedsverhaal biedt de NvU een gestructureerd overzicht van de uitgangspunten voor het toekomstige omgevingsplan. Het document behandelt de aanleiding, doelstelling, gebiedsbegrenzing en het werkproces, en maakt inzichtelijk hoe de drie ontwerp vragen van de VNG worden toegepast: wat willen we waar regelen en waarom, wat moeten en kunnen we regelen, en hoe willen we het regelen. Vervolgens worden de structuur van het omgevingsplan, de technische en juridische vereisten en de wijze van opstellen van regels, inclusief annotaties en werkingsgebieden, toegelicht. Het grootste deel van de NvU beschrijft de inhoudelijke uitgangspunten per thema of activiteit, waarbij steeds wordt aangegeven welke doelen gelden, welke juridische kaders relevant zijn en hoe deze worden vertaald naar de planregels.

Het Gebiedsverhaal en de NvU worden in samenhang ingezet tijdens de participatie met belanghebbenden en ketenpartners. De kaarten en visualisaties uit het Gebiedsverhaal ondersteunen het gesprek over de uitgangspunten en bieden een ruimtelijke onderlegger voor de te maken keuzes. Gezamenlijk zorgen beide documenten voor een transparante en zorgvuldig onderbouwde voorbereiding van het volwaardig omgevingsplan voor de kernen.

2. Uitgangspunten voor het omgevingsplan

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe in het omgevingsplan met de algemene inhoudelijke uitgangspunten voortvloeiend uit de wet, regels van rijk en provincie en de kerninstrumenten omgevingsvisie en programma wordt omgegaan. Omdat het omgevingsplan digitaal toegankelijk is wordt in dit hoofdstuk ook in gegaan op de uitgangspunten voor de structuur, de schrijfstijl, het annoteren en de toepasbare regels. Als laatste worden de uitgangspunten voor de uitvoerbaarheid beschreven.

2.1 Algemene inhoudelijke uitgangspunten

2.1.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Gemeenten moeten ervoor zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Is er sprake van een situatie waarin een onderwerp van zorg niet doelmatig en doeltreffend met een instructieregel of instructie kan worden behartigd? Dan kan de provincie in de omgevingsverordening regels opnemen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2, lid 2, Omgevingswet).

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties is meer dan 'goede ruimtelijke ordening' zoals bekend onder de Wro. Het zorgen voor een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' is een abstract geformuleerde en beleidsvrije taak. Het vormt een voortzetting van het criterium van een 'goede ruimtelijke ordening' uit de Wet ruimtelijke ordening, maar dan in de bredere strekking van de fysieke leefomgeving. De gemeente bereikt een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan door regels te stellen over activiteiten op locaties en deze onderling evenwichtig af te wegen. Evenwichtig afwegen van activiteiten betekent een locatiegerichte benadering waarbij de gemeente de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving op een zo goed mogelijke wijze verdeelt, inricht en benut. Alle regels in het omgevingsplan samen zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het omgevingsplan moet aan de ETFAL voldoen in 2032. Door overname van de bruidsschat en het bestaande beleid met betrekking tot de fysieke leefomgeving is er al een groot deel dat aan ETFAL, inclusief instructieregels voldoet.

2.1.2 Omgevingsvisie

Op 14 december 2021 heeft de gemeenteraad de eerste omgevingsvisie vastgesteld voor de gemeente Schagen. In deze visie worden de ambities van de gemeente voor de lange termijn (in dit geval tot 2040) vastgelegd. In de omgevingsvisie heeft de gemeente hiertoe 8 speerpunten vastgelegd. In 2040 is de gemeente Schagen:

1. een gezinsvriendelijke gemeente met een stad die belangrijk is voor de regio. Met sterke dorpen. En een gemeente die aantrekkelijk is voor ondernemers;
2. een gemeente die nationaal en internationaal meedoet op het gebied van toerisme en recreatie, wetenschap en (nieuwe vormen van) landbouw;
3. een gemeente die steeds aansluit bij de groeiende behoefte aan woningen die passen bij de vraag en bijdragen aan sterke kernen;
4. een gemeente waar iedereen mee kan doen;
5. een gemeente waar kernen, voorzieningen, onderwijs en werk goed bereikbaar zijn;
6. een veilige, gezonde en sportieve gemeente;
7. een duurzame gemeente;
8. een gemeente waarin bewoners en bezoekers de omgeving waardevol vinden.

De speerpunten uit de omgevingsvisie dienen als fundament voor omgevingsprogramma's en (overige) beleidsstukken die (na vaststelling van de omgevingsvisie) vastgesteld worden. Vanwege de beleidsneutrale overgang naar het omgevingsplan heeft de omgevingsvisie alleen indirect invloed (via de programma's en overige beleidsstukken) op het omgevingsplan.

De omgevingsvisie bevat, naast de hiervoor genoemde speerpunten, voor verschillende gebieden in de gemeente Schagen een aantal waarden die behouden moeten blijven. Deze waarden zijn meegenomen in de uitwerking van het gebiedsverhaal.

2.1.3 Programma's en beleid

Omgevingsprogramma's worden gebruikt om concreet uit te werken hoe de gemeente de doelen uit de Omgevingsvisie gaat uitvoeren. Ze bevatten maatregelen, projecten en acties voor de fysieke leefomgeving.

Op dit moment heeft de gemeente Schagen het duurzaamheidsprogramma 'Samen bouwen aan een duurzaam Schagen', vastgesteld op 12 mei 2020. Er zijn voorts nog meerdere programma's in ontwikkeling. Deze programma's worden genoemd in de bijlage beleid in ontwikkeling bij het gebiedsverhaal deel 1 NvU en zullen omgevingsprogramma's worden als bedoeld onder de omgevingswet. Vanwege de beleidsneutrale overgang vinden de programma's die nog niet definitief vastgesteld zijn nu geen doorwerking in het omgevingsplan.

2.1.4 Instructieregels en beperkingengebieden rijk en provincie

2.1.4.1 Instructieregels vanuit het Rijk

Het Rijk heeft instructieregels gegeven waar het omgevingsplan aan moet voldoen. De regels zijn hoofdzakelijk opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Niet alle instructieregels zijn relevant voor elk besluit tot wijziging van het omgevingsplan. In het omgevingsplan worden voor zover nodig regels opgenomen met het doel om aan de instructieregels te voldoen. Voor milieuthema's waar het Bkl instructieregels voor bevat, zijn standaardregels en -normen gesteld en mogelijkheden om van deze standaardregels af te wijken tot aan of boven de grenswaarden. Voor sommige aspecten, zoals licht, zijn er geen instructieregels en hebben gemeenten vrije regelruimte. Voor externe veiligheid en lucht zijn maxima opgenomen, waardoor het niet mogelijk is om soepeler te worden. Voor geluid, trilling en geur zijn ruimere mogelijkheden voor maatwerk. Het is mogelijk deze aspecten soepeler of strenger te regelen dan het huidige recht. Gemeente Schagen stelt de norm voor het maximale geluid in woongebieden op 50dB(A). Dat is beleidsneutraal ten opzichte van de huidige geluidsnormen. De gemeente maakt geen gebruik van strengere of soepelere regels voor trillingen en geur. Programma's op het gebied van bodem, geluid, geur en externe veiligheid zijn in ontwikkeling en geven invulling aan de afwegingsruimte van de gemeente.

2.1.4.2 Instructieregels provincie Noord-Holland

In de Omgevingsverordening NH2022 zijn de regels over de fysieke leefomgeving van de provincie opgenomen. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. De herziene omgevingsverordening NH2022 is op 1 januari 2024 in werking getreden en wordt 2 keer per jaar gewijzigd. De laatste wijziging is op 1 juli 2025 in werking getreden. De omgevingsverordening sluit aan op de Omgevingswet en de werkwijze van de Omgevingsvisie. De omgevingsverordening van Noord-Holland bevat ook instructieregels voor het omgevingsplan, die we voor de kernen waar nodig overnemen.

2.1.4.3 Beperkingengebieden provincie en Rijk

Activiteiten in de fysieke leefomgeving kunnen de functie van een maatschappelijk belangrijk werk of object verstoren. Om de functie van een werk of object te beschermen, zijn hieromheen door het Rijk en de provincie gebieden aangewezen waar beperkingen gelden. Activiteiten binnen dit gebied worden beperkingengebiedactiviteiten genoemd.

Instructieregels van het Rijk en de provincie wijzen beperkingengebieden aan. Deze aangewezen beperkingengebieden worden in het omgevingsplan overgenomen, de geometrische begrenzing van de beperkingengebieden worden vastgelegd. Wanneer er later in het proces nog andere beperkingengebieden naar voren komen, worden deze ook overgenomen.

De volgende beperkingengebieden zijn aangewezen door de provincie en het Rijk:

- Vaarwegbeheer: gesteld met het oog op de instandhouding, de bruikbaarheid en bescherming van de vaarwegen. Er geldt een specifieke zorgplicht en vergunningplicht voor beperkingengebiedactiviteiten in dit gebied.
- Provinciale wegen: de regels zijn gesteld met het oog op het veilig en doelmatig gebruik van de provinciale infrastructuur overeenkomstig de functie daarvan voor het openbaar verkeer en het beschermen van de provinciale infrastructuur, met inbegrip van het wegbeheer, onderhoud of de wijziging daarvan. Er geldt een specifieke zorgplicht en vergunningplicht voor beperkingengebiedactiviteiten in dit gebied.
- Provinciale monumenten: dit beperkingengebied is verder uitgewerkt in de paragraaf aandachtsgebieden onder Cultureel Erfgoed en in het gebiedsverhaal.
- Wegen in beheer bij het Rijk: in veel gevallen geldt een vergunningplicht voor beperkingengebiedactiviteiten bij een rijksweg, hiervoor zijn beoordelingsregels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Voor niet vergunningplichtige activiteiten is een meldingsplicht opgenomen. Er geldt altijd een specifieke zorgplicht.
- Waterstaatswerken in beheer bij het Rijk: algemene regels zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Er geldt een specifieke zorgplicht en er zijn regels voor ongewone gevallen.
- Hoofdspoorweginfrastructuur: de omgevingswet maakt onderscheid tussen hoofdspoorweg, lokale spoorweg en bijzondere spoorweg. In de gemeente Schagen loopt een hoofdspoorweg. Er gelden rijksregels en decentrale regels.
- Installaties in een waterstaatswerk, anders dan mijnbouwinstallaties: hieronder vallen onder andere sluizen, gemalen en meet- en regelapparatuur.
- Regionale waterkeringen: nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk indien hierover overeenstemming is bereikt tussen betrokken gemeenten, waterbeheerder en provincie.

2.1.5 Waterschapsverordening

Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming en de weging van het waterbelang worden betrokken. Het waterschap geeft advies in het kader van het vooroverleg. In de Waterschapsverordening van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier staan regels die direct bindend zijn voor burgers, maar geen regels over wat in het omgevingsplan geregeld moet worden. Het waterschap levert input op alle kleine en grote plannen, waar waterbelangen spelen.

2.1.6 Bestemmingsplannen, verleende vergunningen en bestaande rechten

Naast beleid en regels van andere overheden (rijksoverheid, provincie en waterschap) zijn vooral de geldende planologische besluiten van belang. Dit is bestaand recht en betreft de vastgestelde bestemmingsplannen en de rechten (met voorschriften) die zijn vastgelegd in verleende vergunningen, zoals omgevingsvergunningen op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2e en 3e Wabo of de BOPA's.

In het omgevingsplan vormen deze besluiten het startpunt. Het omgevingsplan is een ander instrument dan een bestemmingsplan. Aan een omgevingsplan worden andere (technische) eisen gesteld dan aan een bestemmingsplan. Het één op één verhuizen van bestaande regels is daardoor niet mogelijk. We werken zoveel mogelijk in de geest van de bestemmingsplanregels.

Nieuw vastgesteld beleid dat nog niet in het bestemmingsplan was verwerkt is eveneens meegenomen.

Er is geen feitelijke inventarisatie van percelen uitgevoerd. Bij nieuwe ontwikkelingen gaan we uit van de bestaande situatie, dat wil zeggen de legale situatie, zoals vastgelegd in bestemmingsplannen of vergunningen.

2.1.7 Bruidsschat

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet, heeft de gemeente een tijdelijk omgevingsplan. Dit omgevingsplan bevat in Hoofdstuk 22 de bruidsschat. Het betreft een verzameling bestaande rijksregels die onder de Omgevingswet op gemeentelijk niveau gesteld kunnen worden. Om een gat in de regelgeving in de overgangsfase te voorkomen, wordt bij wijze van overgangsrecht deze bruidsschat toegevoegd aan het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente. Omzetting van de bruidsschat naar het nieuwe omgevingsplan is niet direct verplicht. Deze omzetting moet uiterlijk in 2031 geschieden.

Bij het gebiedsgewijs invullen van de regels van het omgevingsplan wordt steeds de afweging gemaakt of delen van de bruidsschat al wel worden omgezet naar andere hoofdstukken van het omgevingsplan. Redenen om regels snel om te zetten zijn:

- Het integreren van bruidsschatregels met regels uit het omgevingsplan draagt bij aan de leesbaarheid en vindbaarheid. Dit betreft bijvoorbeeld de regels over vergunningsvrij bouwen die samenhangen met de bouwregels uit het omgevingsplan.
- Regels komen nu voor in zowel bruidsschat als verordeningen en verschillen inhoudelijk. Denk bijvoorbeeld aan regels over (geluid van) festiviteiten.
- Regels zijn niet in overeenstemming met de instructieregels uit het besluit kwaliteit leefomgeving en dit kan leiden tot onduidelijkheid over vergunningverlening.

Voor iedere regel die wordt meegenomen in het nieuwe omgevingsplan Kernen wordt het werkingsgebied in H22 van het tijdelijke omgevingsplan tegelijkertijd aangepast: het gebied waar het wijzigingsbesluit betrekking op heeft, wordt op dat moment uit het werkingsgebied van de bruidsschat geknipt. Zo wordt voorkomen dat op één locatie twee vergelijkbare regels gelden. De bruidsschat wordt daardoor nog helemaal in stand gelaten (er verdwijnen nog geen regels/worden nog geen regels aangepast in dit stadium), alleen wordt voor onderdelen het werkingsgebied aangepast. Immers, buiten het deelgebied Kernen gelden de regels uit de Bruidsschat nog steeds.

2.1.7.1 Algemene regels uit de bruidsschat

In de afdelingen 22.1 en 22.2 van de Bruidsschat zijn algemene regels over activiteiten en specifieke regels over activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen opgenomen.

Deze regels kunnen – al dan niet gewijzigd - in het definitieve omgevingsplan worden opgenomen. De meeste regels worden behandeld bij de thema's. De overgebleven regels uit dit hoofdstuk van de bruidsschat worden hieronder behandeld.

Deze regels zijn beoordeeld en voor zover van toepassing van een advies voorzien door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord en de Veiligheidsregio.

Aangezien wij beleidsneutraal over gaan, nemen we de bruidsschatregels in principe ongewijzigd over. Een aantal artikelen met betrekking tot overgangsrecht worden niet overgenomen omdat die alleen betrekking hebben op het tijdelijke deel.

Artikelen die in deze Nota worden behandeld bij een ander thema

Bruidsschat artikel	Onderwerp	Thema
22.2	Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten	Cultureel erfgoed
22.3	Overgangsrecht: rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten	Beschermd stads- en dorpsgezichten
22.7	Repressief welstand	Ruimtelijke kwaliteit
22.12	Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater	Water en Hemelwater

22.22	Vrijstelling van archeologisch onderzoek	Archeologie
22.23	Algemene afbakeningseisen	Bouwen
22.25	Mantelzorg	Mantelzorg
22.26	Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken	Bouwen
22.27	Uitzondering op vergunningplicht 22.26 - omgevingsplan onverminderd van toepassing	Bouwen
22.28	Inperkingen artikel 22.27 vanwege cultureel erfgoed	Cultureel Erfgoed
22.29	Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen	Bouwen
22.30	Nadere invulling beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie	Bodem
22.31	Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit	Bodem
22.34	Voorschriften over archeologische monumentenzorg binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken	Archeologie
22.35	Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken	Bouwen
22.36	Binnenplanse vergunningvrije activiteiten van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan	Bouwen
22.37	Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen	Bouwen
22.38	Inperkingen artikel 22.36 vanwege cultureel erfgoed	Cultureel Erfgoed
22.39	Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid	Externe Veiligheid
22.40	Overgangsrecht bestaande bouwwerken	Bouwen

Artikelen worden onverkort overgenomen in het omgevingsplan:

Dit zijn artikelen die uit voormalige landelijke regelgeving komen. Er is vanuit de praktijk geen aanleiding om die te wijzigen

- 22.5 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil
- 22.8 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit;
- 22.9 Aansluiting op distributienet voor gas;
- 22.10 Aansluiting op distributienet voor warmte;

- 22.11 Aansluiting op distributienet voor drinkwater;
- 22.16 Overbewoning woonruimte;
- 22.17 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk;
- 22.18 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk;
- 22.19 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken;
- 22.20 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen;
- 22.21 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk;
- 22.24 Meetbepalingen.

In artikel 22.4 is de mogelijkheid van maatwerkvoorschriften opgenomen. Voorheen bevatten verschillende artikelen van het Bouwbesluit 2012 een uitdrukkelijke mogelijkheid voor het bevoegd gezag om anders te besluiten dan opgenomen in de in het betrokken artikel opgenomen eis. De mogelijkheid voor deze maatwerkvoorschriften geldt voor alle artikelen uit deze afdeling (activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen).

Artikelen worden overgenomen met daarbij een aangepaste tekst:

Dit zijn de artikelen die voorheen in het Bouwbesluit stonden en hebben betrekking op brandveiligheid. Vanuit de bestaande praktijk is het wenselijk om bij het afwijken van deze artikelen maatwerk te leveren via een maatwerkvoorschrift of via een vergunningvoorschrift. Hierover zal dan eerst advies worden ingewonnen bij de Veiligheidsregio NHN. De Veiligheidsregio gebruikt daarvoor de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid Veiligheidsregio NHN.

In het omgevingsplan worden bij deze planregels het adviesrecht en de mogelijkheid voor een maatwerkvoorschrift of een vergunningvoorschrift opgenomen.

Het betreft de artikelen:

- 22.13 Bluswatervoorziening;
- 22.14 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten
- 22.15 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

2.1.7.2 Bouwregels Bruidsschat

Bij het vertalen van de bouwregels voor het deelgebied Kernen worden de regels voor vergunningvrij bouwen meegenomen. Nadere uitwerking vindt plaats in hoofdstuk 3 waarin de formats worden uitgewerkt onder het onderdeel Bouwen van bouwwerken, aanleg- en sloopactiviteiten.

2.1.7.3 Milieuregels Bruidsschat

De milieuregels uit het voormalige Activiteitenbesluit zijn opgenomen in de bruidsschat. Bij het vertalen van de milieuregels voor het deelgebied Kernen worden de regels zoveel mogelijk beleidsneutraal overgenomen. Indien noodzakelijk worden zij aangepast aan de uitgangspunten van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving. Bij het vertalen van de milieuregels uit de bruidsschat gaat het alleen om die regels die van toepassing zijn op functies en milieubelastende activiteiten die voorkomen in de Kernen.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de bruidsschatsregels die worden overgenomen qua milieu. Onderstaande tabel geven de van artikelen voor milieubelastende activiteiten uit de bruidsschat weer die niet opgenomen worden in het Omgevingsplan Kernen en wel blijven in het tijdelijke omgevingsplan. De tabel is gebaseerd op de bruidsschat versie van 01-10-2025. De regels voor milieubelastende activiteiten staan vanaf afdeling 22.3. (artikel 22.41 en verder).

Artikelen over milieubelastende activiteiten uit de bruidsschat die niet worden opgenomen in het omgevingsplan Kernen:

Bruidsschat artikel	Onderwerp	Thema	Toelichting
22.52	Energiemaatregelen opgenomen in Bal	Energie / Duurzaamheid	Opgenomen in Bal
22.61a	Geluid gezoneerd industrieterrein	Geluid	Er zijn geen gezoneerde industrieterreinen in de kernen. Wel in Stad Schagen (Lagendijk).
22.65	Geluid glastuinbouwgebied	Geluid	Niet van toepassing in de kernen

22.67	Geluid horeca/winkelcentrumgebied of agrarisch geluidsgebied	Geluid	Niet in kernen; opname afhankelijk van beleid buitengebied
22.68	Geluid woonboten	Geluid	Alleen illegale woonboten → Geen regulering in OP Kernen
22.69	Overgangsregel geluid, eerbiedigende werking	Geluid (juridisch)	Overgangsrecht; niet overnemen
22.71	Geluid gezoneerd industrieterrein	Geluid	Komt niet in kernen voor. Alleen in Stad Schagen
22.72	Geluid stomen van grond	Milieu	Niet aanwezig in kernen; ook niet voorzienbaar in de toekomst
22.73	Geluid festiviteiten & evenementen	Geluid / Evenementen	Onderdeel van op te stellen evenementenbeleid
22.75 t/m 22.78	Windturbines >2 m	Energie / Duurzaamheid	Komen niet voor in de kernen
22.82	Buitschietbanen	Veiligheid / Geluid	Komen niet voor in de Kernen. Alleen in de duinen bij Petten voor defensie
22.121 – 22.124	Geur zuiveringsinstallaties	Geur / Water	Komen niet voor in de Kernen. Alleen in het buitengebied
22.133 – 22.136	Zinkas Kempen	Bodem / Industrieel	Niet van toepassing in gemeente
22.172	Recirculatie water kassen	Agrarisch	Komt niet voor in de Kernen
22.181 – 22.184	Uitwassen beton	Industrie / Milieu	Komt niet voor in de Kernen is een zware milieucategorie
22.214 – 22.220	Windturbines	Energie	Komt niet voor in de kernen. Mogelijk bij het buitengebied afwegen.i
22.225	Parkeergarages (meldingsgrens >20 voertuigen)	Mobiliteit / Luchtkwaliteit	Harmonisatie met meldplicht artikel 22.224 ; technisch verwerken in beoordelingsregels. Hierdoor kan artikel vervallen.
22.227 – 22.236	Traditioneel schieten	Veiligheid / Geluid	Komt niet voor in de gemeente Schagen
22.264	Antihagelinstallaties	Agrarisch	Komt niet voor in de kernen. Kan voorkomen in het buitengebied
22.267	Drijfmest >750 m³	Agrarisch / Bodem	Komt niet voor in de kern Schagen. Alleen in buitengebied
22.271 – 22.276	Wegen zonder geluidsproductieplafond	Mobiliteit / Geluid	Geldt niet in de Kernen van Schagen

2.1.8 Verordeningen

2.1.8.1 Algemene werkwijze

In het kader van de totstandkoming van het volwaardige omgevingsplan is het noodzakelijk om een aantal gemeentelijke verordeningen, of onderdelen daarvan, op te nemen in het omgevingsplan. Het gaat hierbij om regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals opgenomen in bijvoorbeeld de

Algemene Plaatselijke Verordening (APV), de Afvalstoffenverordening, de Marktverordening, de Bomenverordening en andere relevante regelingen.

Deze verordeningen bevatten regels die onder de reikwijdte van het omgevingsplan vallen op grond van de Omgevingswet, en zullen – conform de wettelijke verplichtingen – worden omgezet naar planregels.

De gemeente heeft ervoor gekozen om deze verordeningen in één keer te verwerken bij het opstellen van het omgevingsplan voor het **laatste verhuisgebied**. Door dit op een later moment te bundelen, ontstaat er meer overzicht en consistentie in de vertaling van verordeningen naar planregels. Bovendien sluit deze aanpak aan bij de wens om het omgevingsplan integraal en in samenhang op te stellen, waarbij dubbel werk of versnipperde regelgeving wordt voorkomen.

Tot aan dat moment blijven de betreffende verordeningen van kracht op grond van het overgangsrecht. Bij de laatste stap in het omzetten van de tijdelijke naar de volwaardige omgevingsplannen worden deze regels zorgvuldig opgenomen, afgestemd en juridisch geborgd in het definitieve plan.

2.1.8.2 Verordeningen die wel opgenomen worden

In afwijking van de algemene werkwijze zijn er een aantal uitzonderingen. Het gaat daarbij om verordeningen die op dit moment al van rechtswege deel uitmaken van het omgevingsplan. Of het gaat om verordeningen met thema's die als geheel en voor het gehele grondgebied van Schagen direct gaan gelden. De verordening kan daarbij deels van toepassing blijven of in het geheel komen te vervallen. We kiezen voor de volgende thema's om op te nemen in het omgevingsplan voor de Kernen:

- | | |
|----------------------------|--------------------------------------|
| • Archeologie | - Beleidskaart + toelichting |
| • Cultureel erfgoed | - Erfgoedverordening en erfgoedlijst |
| • Evenementen | - APV en evenementenbeleid |
| • Hemelwaterberging | - Hemelwaterverordening |
| • Vellen van houtopstanden | - Bomenverordening en groene kaart |

Voor de verordeningen die wel opgenomen worden in het omgevingsplan is per thema een toelichting in de Nota van Uitgangspunten opgenomen.

2.2 Technische uitgangspunten omgevingsplan

2.2.1 Structuur en opbouw van het omgevingsplan

Werken volgens een vaste structuur voor het omgevingsplan zorgt voor duidelijkheid, herkenbaarheid en voorspelbaarheid. Dit is wenselijk voor het maken, wijzigen en lezen van het plan. Daarom stellen we ook een handboek op waarin we de structuur en andere afspraken borgen. Zodat eenieder die nu en in de toekomst aan (een wijziging van) het omgevingsplan werkt deze afspraken kan vinden.

De gekozen structuur van het omgevingsplan is activiteitgericht. Dit betekent dat de hoofdstukindeling van het omgevingsplan is geordend op overkoepelende activiteiten. Per hoofdstuk en dus per overkoepelende activiteit worden de activiteiten beschreven. De indeling is dus van groot naar klein. We hebben bijvoorbeeld hoofdstuk over bouwen wat ingedeeld wordt in hoofdgebouwen, bijgebouwen, steeds kleiner.

Binnen deze hoofdstukken houden we een standaard volgorde aan van hoofdstuk naar afdeling tot uiteindelijk leden. We proberen zoveel mogelijk uniform te werken. Dit betekent dat we per activiteit ook een vaste structuur van de regelsets aan houden, alleen als een bepaalde set bij deze activiteit niet van toepassing is laten we hem weg.

2.2.2 Schrijfspraken

De belangrijkste schrijfspraak is dat we schrijven met een positieve grondhouding. De opbouw van een vergunningplicht is dan als volgt: "het is verboden zonder omgevingsvergunning..." en bij de beoordeling de "een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel X wordt alleen verleend als...". Daarnaast schrijven we in alle artikelen dezelfde tekst dus alle vergunningplichten in het omgevingsplan zien er hetzelfde uit qua opbouw.

2.2.3 Dienstverlening en annotatiestrategie

De inwerkingtreding van de Omgevingswet markeert een verschuiving van regelgeving naar regievoering en van juridische kaders naar bruikbare dienstverlening. Voor onze gemeente betekent dit dat wij inzetten

op een omgevingsplan dat niet alleen juridisch correct, maar ook toegankelijk, begrijpelijk en toepasbaar is voor alle gebruikers: burgers, bedrijven, initiatiefnemers, maatschappelijke organisaties én collega-bestuursorganen.

Wij streven naar een hoge mate van dienstverlening waarbij het uitgangspunt is dat de gebruiker:

- Eenvoudig kan vinden welke regels gelden op een locatie;
- Begrijpt wat deze regels inhouden, inclusief rechten en plichten;
- Inzicht heeft in de beoordelingsruimte van het bevoegd gezag;
- Snel duidelijkheid krijgt over de vergunningplicht of meldingsplicht van een activiteit;
- Ondersteund wordt bij het indienen van een verzoek of initiatief.

Dit vraagt om meer dan alleen het publiceren van juridische teksten. Het vereist een doordachte vertaling van regels naar digitale toepassingen én aanvullende informatievoorziening via verschillende kanalen.

Denk hierbij aan:

- Regels op de Kaart en de Vergunningcheck binnen het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO);
- Heldere toelichtingen en toepasbare regels;
- Toegankelijke en gebruiksvriendelijke gemeentelijke webpagina's;
- Mogelijkheid tot persoonlijk contact via telefonische helpdesk;
- Actieve begeleiding van initiatiefnemers via casemanagers.

Annotatiestrategie: digitale sleutel tot dienstverlening

Om de hoge ambities op het gebied van dienstverlening waar te maken, is een robuuste en consistente annotatiestrategie onmisbaar. Annotaties vormen de digitale sleutel waarmee de juridische regels van het omgevingsplan toegankelijk en toepasbaar worden binnen het DSO.

Wij hanteren daarom een professionele en planmatige aanpak voor annoteren, gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

Kwaliteit en consistentie

- Alle regels worden voorzien van een volledige en eenduidige set annotaties, waaronder:
 - Werkingsgebieden (geografisch bereik);
 - Activiteiten (waarop de regel van toepassing is);
 - Besluitregels (zoals vergunningplicht, meldingsplicht of verbod);
 - Toepasbare regels (vraagbomen, indieningsvereisten en maatregelen op maat).
- Er wordt gewerkt met gestandaardiseerde sjablonen en modellen waarin annotaties zijn ingebouwd en juridisch afgestemd.

Samenwerking en integraliteit

- Annoteren is geen technische stap achteraf, maar een integraal onderdeel van het planvormingsproces.
- Juristen, planologen, geo-specialisten, ICT en informatiebeheer werken nauw samen.
- Er is aandacht voor een goede borging van kennis en procesafspraken, zodat wijzigingen en aanvullingen op een beheerste manier kunnen worden verwerkt.

Aansluiting op landelijke standaarden

- De annotaties voldoen aan de landelijke standaarden (STOP/TPOD).
- Waar mogelijk wordt aangesloten op landelijk ontwikkelde toepasbare regels en voorbeeldregels.

Gericht op gebruikerservaring

- Annotaties worden zodanig ingericht dat ze bijdragen aan een begrijpelijke en relevante gebruikerservaring in het DSO, waarbij alleen die regels worden getoond die van toepassing zijn op de activiteit en locatie van de gebruiker.

Onze gemeente kiest voor een omgevingsplan dat de belofte van de Omgevingswet waarmaakt: eenvoudig, inzichtelijk en ondersteunend aan initiatieven. De combinatie van toegankelijke dienstverlening en een doordachte annotatiestrategie maakt het mogelijk om regelgeving niet als drempel, maar als ondersteuning van maatschappelijke ontwikkeling te laten functioneren.

2.2.4 Toepasbare regels

In het omgevingsplan maken we juridische regels voor de fysieke leefomgeving. Deze juridische regels kunnen we vertalen in toepasbare regels voor het Omgevingsloket. In het Omgevingsloket kunnen initiatiefnemers, zoals inwoners en bedrijven, onderzoeken of ze een vergunning moeten aanvragen. En

deze direct ook aanvragen. Hiervoor beantwoorden ze vragen. Deze vragen maken gemeenten en andere overheden met toepasbare regels.

Toepasbare regels zijn vertalingen van de juridische regels in begrijpelijke taal en structuur. Deze worden in het Omgevingsloket getoond als dynamische vraag- en antwoordlijsten. Initiatiefnemers krijgen bovendien alleen vragen die voor hun situatie van toepassing zijn. Ze hoeven daarmee niet zelf alle juridische regels op te zoeken.

Toepasbare regels zijn de basis voor 3 onderdelen in het Omgevingsloket:

1. **De Vergunningcheck:** initiatiefnemers controleren hier of ze hun plan op een bepaalde locatie mogen uitvoeren. Dit doen ze door vragen te beantwoorden die daarvoor relevant zijn. Aan het eind krijgen ze het resultaat van de Vergunningcheck: moeten ze een vergunning aanvragen? Of een melding doen? Of moeten ze informatie aanleveren? En waar moeten ze rekening mee houden?
2. **Het onderdeel Aanvragen:** hier vragen initiatiefnemers een vergunning aan, doen ze een melding of leveren ze informatie aan voor een informatieplicht. Hier geven ze alle informatie die nodig is om een vergunningaanvraag, melding of informatieplicht te beoordelen of verwerken. Dit onderdeel is verplicht voor gemeenten om in te vullen.
3. **Maatregelen op maat:** hier controleren initiatiefnemers welke maatregelen ze moeten nemen bij de activiteit die ze doen. Ze beantwoorden vragen over hun activiteiten. En krijgen aan het eind een overzicht op maat van de maatregelen die ze moeten nemen.

Om alle juridische regels om te zetten in toepasbare regels is erg veel werk en ook niet noodzakelijk. We kiezen er daarom voor om voor de topwerkzaamheden, de werkzaamheden die het meeste worden aangevraagd of opgezocht, de regels toepasbaar te maken voor de vergunningcheck. Voor de overige werkzaamheden gebruiken we een algemene activiteit voor in de vergunningcheck.

Voor het onderdeel aanvragen is het maken van toepasbare regels oftewel het aanvraagformulier verplicht. Dit doen we dan ook voor alle activiteiten waarvoor een vergunning, melding of informatieplicht geldt.

Voor het onderdeel maatregelen op maat hebben we nu nog geen uitgangspunten. Bij het verhuisgebied kernen is dit nog niet aan de orde.

2.3 Uitvoerbaarheid van het omgevingsplan

2.3.1 Overgangsrecht

Bij de wijziging en opstelling van het omgevingsplan speelt overgangsrecht een belangrijke rol om de rechtszekerheid en continuïteit van bestaande situaties te waarborgen.

1. Wat willen we regelen en waarom?

Bij elke wijziging van het omgevingsplan wordt beoordeeld of overgangsrecht noodzakelijk is om bestaande situaties, rechtsposities en lopende procedures te beschermen. Dit kan bijvoorbeeld gaan om situaties waarin activiteiten voortgezet mogen worden (eerbiedigende werking) of waarin de wijze van uitvoering van activiteiten wordt aangepast (uitgestelde werking). Ook moet duidelijk zijn wat er gebeurt met bestaande vergunningen, meldingen en rechten die onder oude regelingen zijn verleend. Daarnaast willen we voorkomen dat door intrekking van oude verordeningen of bestemmingsplannen juridische lacunes ontstaan.

We willen met het overgangsrecht tevens ruimte bieden voor maatwerk, zodat in specifieke gevallen door het bevoegd gezag kan worden afgeweken van standaardregels, om praktische en rechtvaardige oplossingen te realiseren. Ook het zorgvuldig 'afhechten' van verordeningen, ruimtelijke plannen en bruidsschatregels wordt geregeld, zodat regels na overgang logisch en juridisch correct achterblijven of verdwijnen.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De Omgevingswet stelt dat overgangsrecht moet worden overwogen bij nieuwe of gewijzigde regelingen. Het is toegestaan om overgangsbepalingen in het omgevingsplan op te nemen die bestaande rechten eerbiedigen, of een latere inwerkingtreding te bepalen (uitgestelde werking). Dit mag zowel op generiek niveau (bijvoorbeeld hoofdstuk 17 van het omgevingsplan) als per wijziging of per regel.

Ook kunnen maatwerkvoorschriften worden opgenomen waarmee in specifieke gevallen van het overgangsrecht kan worden afgeweken. Hierbij is aandacht nodig voor de juridische transparantie, omdat maatwerkbesluiten niet altijd publiekelijk raadpleegbaar zijn.

Daarnaast biedt de Omgevingswet de mogelijkheid om verordeningen, ruimtelijke plannen en bruidsschatregels aan te passen of in te trekken ('afhechten'), waarbij technische beperkingen gelden voor gedeeltelijke schrapping van bestemmingsplannen (zogenaamde 'ponsen'). Tijdens de overgangsperiode kan het bevoegd gezag regels in verordeningen blijven wijzigen.

3. Hoe willen we het regelen?

- **Overgangsrecht:** We nemen generiek overgangsrecht op in hoofdstuk 17 van het omgevingsplan, waarin wordt geregeld hoe bestaande titels, lopende procedures en bestaande activiteiten worden behandeld bij wijzigingen. Specifiek overgangsrecht wordt waar nodig per wijziging of regel in het omgevingsplan of het wijzigingsbesluit opgenomen.
- **Eerbiedigende werking:** Bestaande activiteiten mogen doorgaans worden voortgezet als zij voldoen aan het oude regime, tenzij anders bepaald. Dit voorkomt abrupt verlies van rechten.
- **Uitgestelde werking:** Bij inwerkingtreding van strengere regels of wijziging in de wijze van uitvoering kan een uitgestelde inwerkingtreding worden toegepast om betrokkenen de gelegenheid te geven aan de nieuwe eisen te voldoen.
- **Maatwerk:** Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften toepassen om in individuele gevallen af te wijken van het overgangsrecht, wat zorgt voor flexibiliteit en rechtvaardigheid.
- **Afhechten van regels:**
 - Het intrekken of wijzigen van verordeningen wordt zoveel mogelijk in het wijzigingsbesluit geregeld, met duidelijke afbakening van het werkingsgebied (bijvoorbeeld via kaartbijlagen).
 - Gedeeltelijke schrapping van bestemmingsplannen wordt technisch opgelost via gebiedsgericht 'ponsen', waarbij het nieuwe omgevingsplan voorrang krijgt boven oude regels.
 - Bij omzetting van bruidsschatregels wordt het werkingsgebied digitaal ingeperkt, zonder dat de tekst wijzigt, om te voorkomen dat regels ten onrechte als omgevingsplanregels gelden.
- **Juridische waarborgen:** We houden rekening met mogelijke juridische lacunes wanneer oude regels vervallen en nieuwe regels vernietigd worden, door waar nodig vervangende overgangsregels op te nemen.

2.3.2 Nadeelcompensatie

De Omgevingswet introduceert een nieuw juridisch kader voor schadevergoeding bij rechtmatig overheidsoptreden: de regeling voor nadeelcompensatie. Deze regeling is opgenomen in hoofdstuk 15 van de wet en geldt als uitputtend. Gemeenten mogen zelf nadere regels stellen over de uitvoering van deze regeling, bijvoorbeeld via een nadeelcompensatieverordening. De gemeente Schagen beschikt al over een dergelijke verordening, waarmee is voorzien in een procedure voor de behandeling van verzoeken om nadeelcompensatie. In de Nota van Uitgangspunten beoordelen we of en hoe dit onderwerp een plek moet krijgen in het omgevingsplan.

1. Wat willen we regelen en waarom?

Met het omgevingsplan streven we naar een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij de rechtszekerheid van inwoners, bedrijven en initiatiefnemers gewaarborgd is. Het is denkbaar dat rechtmatig overheidsoptreden schade veroorzaakt. De Omgevingswet voorziet daarom in een landelijke regeling voor nadeelcompensatie. Het doel is schade die onevenredig is ten opzichte van het algemeen belang op een zorgvuldige, transparante manier te compenseren. Wij willen een begrijpelijk en overzichtelijk omgevingsplan, dat aansluit bij het wettelijk systeem en geen overbodige dubbelingen bevat met landelijke regelgeving. Transparantie en communicatie over schadevergoeding zijn belangrijk, maar het juridisch bindende plan hoeft daarvoor geen extra regels te bevatten.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De Omgevingswet bevat in hoofdstuk 15 een uitputtend stelsel voor nadeelcompensatie. Dit betekent dat gemeenten formeel geen eigen regels mogen opstellen over nadeelcompensatie die afwijken of aanvullend zijn op de wettelijke regeling. De schadevergoeding bij rechtmatig handelen wordt afgewikkeld volgens de wettelijke kaders.

Wat wel kan, is het maken van een aparte beleidsregel of verordening voor bijvoorbeeld de manier van aanvragen, motivering, of nadere invulling van "onevenredige schade". Dit gebeurt echter buiten het omgevingsplan om. De gemeente Schagen heeft al zo'n verordening. Het opnemen van een nadere regeling in het omgevingsplan zelf is niet nodig en juridisch overbodig.

3. Hoe willen we het regelen?

Wij kiezen ervoor om geen bepalingen over nadeelcompensatie in het juridisch bindende deel van het omgevingsplan op te nemen. De bestaande wettelijke regeling is voldoende en biedt duidelijkheid. Wel willen we in de toelichting bij het omgevingsplan kort verwijzen naar het landelijke nadeelcompensatiestelsel en de verordening, zodat belanghebbenden weten waar ze terecht kunnen met schadeclaims als gevolg van rechtmatig overheidshandelen.

2.3.3 Handhaving

Handhaving is integraal geregeld in hoofdstuk 18 van de Omgevingswet, waarin toezicht, bestuursrechtelijke sancties (zoals lasten onder dwangsom of bestuursdwang) en de mogelijkheid van strafrechtelijke vervolging zijn ondergebracht. In het omgevingsplan wordt per locatie vastgelegd welke activiteiten zijn toegestaan. Wordt daarvan afgeweken, dan wordt in strijd met het omgevingsplan en daarmee in strijd met de wet gehandeld. Dit vormt de grondslag voor handhaving.

Gemeenten zijn daarnaast verplicht om op grond van het Omgevingsbesluit een uitvoerings- en handhavingsstrategie, een uitvoeringsprogramma en een evaluatie op te stellen. De gemeente Schagen heeft deze producten inmiddels vastgesteld. Tot slot is in de Verordening kwaliteit VTH geregeld hoe de gemeente invulling geeft aan de kwaliteitsborging bij vergunningverlening, toezicht en handhaving.

1. Wat willen we regelen en waarom?

We willen de gebruiker van het omgevingsplan duidelijkheid geven over hoe de gemeente toezicht houdt op naleving van de planregels en wat er gebeurt bij overtredingen. Handhaving is een belangrijk instrument om de doelen van het omgevingsplan — zoals veiligheid, gezondheid, milieu en ruimtelijke kwaliteit — daadwerkelijk te realiseren. Tegelijk willen we de uitvoeringspraktijk werkbaar houden en voorkomen dat het plan bij iedere beleidsmatige bijstelling van het handhavingsbeleid moet worden aangepast.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De Omgevingswet regelt handhaving in hoofdstuk 18 en verplicht gemeenten tot het opstellen van onderliggende uitvoeringsdocumenten op grond van het Omgevingsbesluit (artikelen 13.5, 13.8 en 13.11). In het omgevingsplan mogen géén regels worden opgenomen die afwijken van of aanvullend zijn op deze wettelijke bepalingen.

Wat wél mag, is het:

Opnemen van een verwijzing naar het bestaande handhavingsbeleid en de VTH-verordening;

Toevoegen van een toelichting op hoe handhaving in de lokale praktijk is georganiseerd;

Benoemen van gemeentelijke keuzes of accenten in de handhaving (bijvoorbeeld prioriteiten), zolang dit geen juridische normstelling betreft.

Het omgevingsplan is dus géén uitvoeringsdocument, maar kan wel bijdragen aan de toegankelijkheid en uitlegbaarheid van het handhavingsstelsel.

3. Hoe willen we het regelen?

De gemeente Schagen kiest ervoor om in hoofdstuk 9 van het omgevingsplan geen inhoudelijke handhavingsregels op te nemen, maar verwijzingen naar de bestaande beleidsdocumenten op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving:

- De Uitvoerings- en handhavingsstrategie;
- Het uitvoeringsprogramma toezicht en handhaving;
- Het evaluatiedocument;
- De Verordening kwaliteit VTH.

Deze documenten zijn vastgesteld op basis van de wettelijke verplichtingen uit het Omgevingsbesluit en worden periodiek geactualiseerd. Door te verwijzen in plaats van op te nemen, blijft het omgevingsplan actueel zonder dat formele wijzigingen nodig zijn bij iedere beleidsaanpassing. Dit sluit aan bij het uitgangspunt van een flexibel en wendbaar omgevingsplan.

2.3.4 Kostenverhaal en financiële bepalingen

Kostenverhaal en financiële bijdragen zijn instrumenten uit de Omgevingswet om ruimtelijke ontwikkelingen op een eerlijke en transparante manier te bekostigen. Kosten die de gemeente maakt voor gebiedsontwikkelingen kunnen op initiatiefnemers worden verhaald en in bepaalde gevallen kan een financiële bijdrage worden gevraagd voor bredere kwaliteitsverbeteringen van de fysieke leefomgeving.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

De gemeente heeft de mogelijkheid om kosten te verhalen wanneer een planologisch besluit nieuwe bouwmogelijkheden creëert. Dit volgt uit de wettelijke verplichting om kosten te verhalen voor activiteiten op de lijst met kostenverhaalplichtige activiteiten. Daarnaast wil de gemeente – wanneer de beleidsmatige basis er ligt – kunnen werken met financiële bijdragen voor zes door het Omgevingsbesluit aangewezen categorieën:

- a. Wijziging van de inrichting van het landelijk gebied i.v.m. verbetering van de landschappelijke waarden,
- b. Herstel van dier- en plantensoorten in Nederland,
- c. Aanleg van infrastructuur van gemeentelijk of regionaal belang,
- d. Aanleg van recreatievoorziening t.b.v. gemeentelijke of regionale groenstructuur;
- e. Compensatie van een tekort van sociale huur of koopwoningen; en
- f. Stedelijke herstructurering.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De Omgevingswet schrijft voor dat kosten die op de kostensoortenlijst staan móeten worden verhaald wanneer een planologisch besluit nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk maakt. Voor financiële bijdragen geldt geen wettelijke verplichting: deze kunnen alleen worden ingezet wanneer de gemeentelijke ambities daarvoor zijn vastgelegd in de omgevingsvisie of in een programma. Zowel bij kostenverhaal als financiële bijdragen wordt onderscheid gemaakt tussen kosten die samenhangen met één specifieke ontwikkeling en kosten die gelden voor meerdere gebiedsontwikkelingen.

Uit de nota kostenverhaal blijkt dat de gemeente zowel de kostenverhaalsregeling als de regeling over financiële bijdragen willen gebruiken.

3. Hoe willen we het regelen?

Voor de wijziging Omgevingsplan Kernen worden op dit moment geen regels over kostenverhaal of financiële bijdragen opgenomen. Er worden immers geen nieuwe bouw- of ontwikkelingsmogelijkheden toegevoegd die kostenverhaal wettelijk verplicht maken. De gemeentelijke ambities voor het inzetten van financiële bijdragen zijn bovendien nog niet vertaald naar beleidskaders in de omgevingsvisie of een programma. Daarom wordt kostenverhaal in deze fase uitsluitend privaatrechtelijk geregeld via anterieure overeenkomsten met initiatiefnemers bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (Bopa's), wat voor de kernen afdoende is.

Bij toekomstige gebiedsontwikkelingen — bijvoorbeeld in latere fasen of in andere delen van de gemeente — kan het wel wenselijk zijn om publiekrechtelijke borging via het omgevingsplan te realiseren. Daarbij kan per gebied worden bepaald of kostenverhaal publiekrechtelijk moet worden vastgelegd en of financiële bijdragen kunnen worden toegepast op basis van dan vastgestelde beleidskaders. In overleg met de afdeling Grondzaken zal per toekomstige wijziging worden beoordeeld of en waar het opnemen van regels in het omgevingsplan nodig is.

2.3.5 Procesregels

De gemeente wil waarborgen dat besluiten over omgevingsplanactiviteiten zorgvuldig tot stand komen en dat waarden zoals cultureel erfgoed, archeologie, natuur en watersystemen tijdig en deskundig worden betrokken. Procesregels in het omgevingsplan bieden daarvoor een transparante en uniforme basis. Daarnaast is participatie een essentieel uitgangspunt van de Omgevingswet. Voor bepaalde buitenplanse omgevingsplanactiviteiten heeft de gemeenteraad al eerder participatie verplicht gesteld. De vraag is of en welke procesregels nu moeten worden opgenomen in de wijziging Omgevingsplan Kernen, of dat deze in een later stadium of via bestaande besluiten voldoende zijn geborgd.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

Procesregels zijn nodig om te waarborgen dat bij ruimtelijke initiatieven tijdig advies wordt ingewonnen bij deskundige adviesorganen en dat participatie plaatsvindt waar dat maatschappelijk en juridisch noodzakelijk is. Het gaat om activiteiten die raken aan archeologische en cultuurhistorische waarden, natuurwaarden, watersystemen en leidingbeheer. Voor deze onderwerpen is externe expertise onmisbaar om de fysieke leefomgeving op een zorgvuldige manier te beschermen.

Daarnaast wil de gemeente participatie verplicht kunnen stellen bij bepaalde buitenplanse activiteiten, zodat initiatiefnemers vooraf het gesprek aangaan met de omgeving. Dat draagt bij aan een transparante besluitvorming en voorkomt dat belangen pas laat in het proces naar voren komen.

Het is wenselijk deze procesregels in het omgevingsplan op te nemen, omdat hiermee een directe juridische koppeling ontstaat aan vergunningverlening en de zorgvuldigheid van besluitvorming wordt geborgd. De samenhang is logisch: voor alle genoemde waarden is advies van gespecialiseerde

instanties noodzakelijk om een goed gemotiveerde vergunning te kunnen verlenen. Nadere beleidsinkadering is hiervoor niet vereist, omdat de bestaande taken en deskundigheid van de betrokken adviesorganen en bestaande gemeentelijke kaders reeds duidelijk zijn.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De Omgevingswet biedt ruimte om adviesregels en participatieregels op te nemen. Op grond van artikel 16.15 lid 2 Omgevingswet (Ow) kunnen bestuursorganen en andere instanties worden aangewezen als adviseur wanneer hun deskundigheid of wettelijke taken voor de fysieke leefomgeving daartoe aanleiding geven. Daarmee kan het omgevingsplan bepalen dat hun advies moet worden ingewonnen bij aanvragen voor omgevingsplanactiviteiten die effecten hebben op erfgoed, archeologie, natuur, water of leidingen.

Ook voor participatie kunnen in het omgevingsplan regels worden opgenomen. De gemeenteraad heeft op grond van artikel 16.55 lid 7 Ow reeds specifieke gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten aangewezen waarvoor participatie verplicht is. Deze verplichting is vastgelegd in het raadsbesluit van 19 december 2023.

De bruidsschat bevat geen relevante procesregels voor dit onderwerp, en bestaande gemeentelijke beleidskaders – zoals de Erfgoedverordening en bepalingen in bestemmingsplannen – laten zien dat het vragen van deskundig advies al gebruikelijk is. Het omgevingsplan kan deze praktijk nu structureel en uniform vastleggen.

3. Hoe willen we het regelen?

Voor de wijziging Omgevingsplan Kernen worden de procesregels thematisch vastgelegd voor de gehele gemeente, zodat één uniforme set procesregels geldt voor alle relevante adviestrajecten. Deze regels worden opgenomen in een apart hoofdstuk van het omgevingsplan. In dat hoofdstuk wordt bepaald wanneer advies moet worden ingewonnen, bij welke instanties en voor welke soorten omgevingsplanactiviteiten.

De bestaande aanwijzing van activiteiten waarvoor participatie verplicht is, blijft buiten het omgevingsplan en blijft gelden op basis van het raadsbesluit van 19 december 2023. Daarmee blijft het systeem flexibel, terwijl de noodzakelijke adviesprocedures wél duurzaam en planologisch worden geborgd.

2.4 Milieueffectrapportage (Mer)

Plan-mer

Plan-mer ondersteunt de overheid bij strategische afwegingen over 'wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven' plannen, zoals omgevingsvisies, programma's, omgevingsplannen en voorkeursbeslissingen bij projectbesluiten. Het milieueffectrapport en plan gaan dan bijvoorbeeld over nieuw omgevingsbeleid, tracés voor hoogspanningsverbindingen of de keuze van locaties voor duurzame energie, woningen of bedrijven.

Milieueffectrapportage is verplicht bij een plan als:

- het plan kaders stelt voor projecten in het plangebied waarvoor volgens het Omgevingsbesluit een project-mer of een mer-beoordeling verplicht is, of;
- de ontwikkelingen binnen het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden waardoor een Passende beoordeling (een wettelijk voorgeschreven beoordeling van gevolgen voor Natura 2000-gebieden) nodig is.

Plan-mer beoordeling

De plan-mer-beoordeling kan een uitzondering vormen op de plan-mer plicht als:

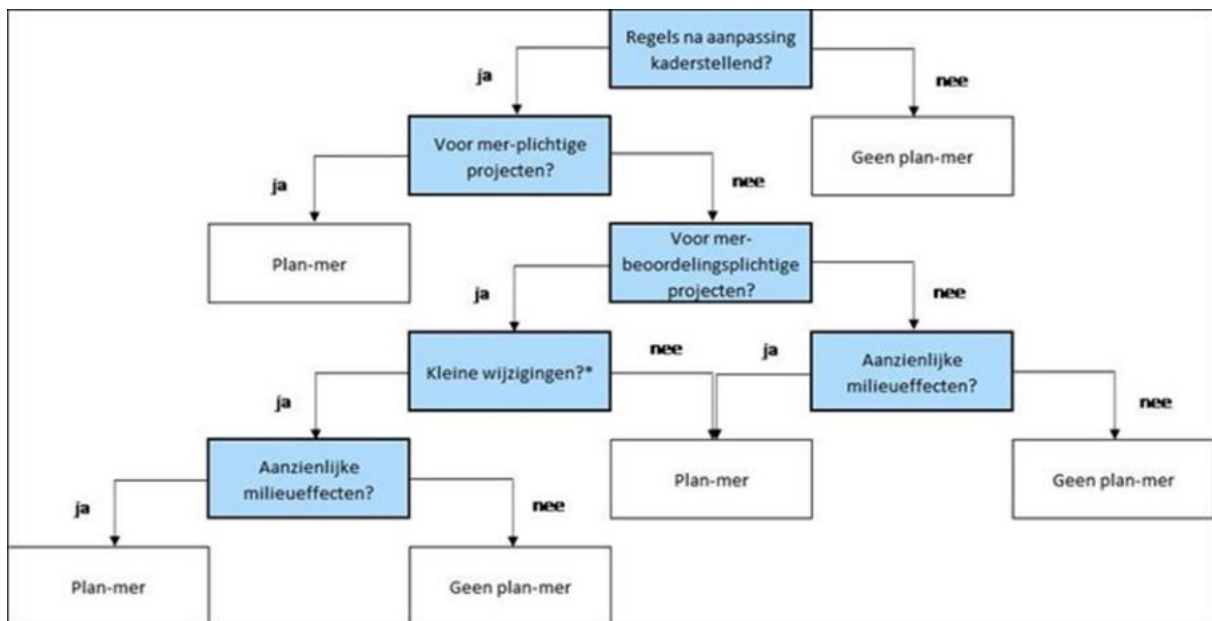
- een plan over projecten gaat die zelf mer-beoordelingsplichtig zijn;
- of als het plan over een klein gebied op gemeentelijk niveau gaat;
- of een kleine wijziging van een plan omvat.

Als aan die voorwaarden is voldaan, mag de gemeente eerst beoordelen of het plan aanzienlijke milieueffecten heeft, en dus of een milieueffectrapport nodig is.

Omgevingsplan Kernen

Een uitgangspunt van het Omgevingsplan Kernen is dat het een conserverend plan is: Er worden geen nieuwe bouw- of ontwikkellocaties aangewezen.

Bij de milieuaspecten van het Omgevingsplan worden alle relevante voorschriften uit het BKL en de Bruidsschat overgenomen. Hierbij worden de milieunormen zoals die golden ten tijde van de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit Milieubeheer overgenomen. Er ontstaan dan ook geen aanzienlijke milieueffecten, waardoor een Plan-mer niet nodig is.



3 beslissboom Mer

3. Uitgangspunten voor de regels

In het omgevingsplan moeten regels worden gesteld voor alle activiteiten die een onderdeel van de fysieke leefomgeving wijzigen, regels die vanwege een instructie of instructieregels in het omgevingsplan moeten staan of maatwerkregels op een regel uit het besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Dit laatste mag alleen als de regels uit de betreffende AMvB's hiervoor een bevoegdheid geven. Daarnaast heeft de gemeente nog een keuze om bepaalde onderwerpen in het omgevingsplan te regelen dit zijn regels die wel over de fysieke leefomgeving gaan maar die deze niet wijzigen. Hiervoor zijn regels opgesteld in de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit welke regels niet mogen, voor de overige regels heeft de gemeente dus een vrije keuze.

Om voor de verschillende activiteiten te bepalen welke uitgangspunten gelden voor de regels hebben we de formats ingevuld. In dit hoofdstuk wordt per activiteit of thema de uitgangspunten voor de regels uitgewerkt op basis van de formats.

3.1 Aandachtsgebieden

In een omgevingsplan worden *aandachtsgebieden* gebruikt om plekken aan te duiden waar extra zorg, bescherming of regels nodig zijn vanwege specifieke risico's of kwaliteiten in de leefomgeving. Het zijn zones die een bijzonder thema of belang vertegenwoordigen, waardoor maatregelen of voorwaarden noodzakelijk kunnen zijn om veiligheid, gezondheid, leefkwaliteit of duurzaamheid te waarborgen.

Een aandachtsgebied kan bijvoorbeeld betrekking hebben op archeologie, zoals gebieden waarvan bekend is of wordt vermoed dat er waardevolle archeologische resten in de bodem aanwezig zijn. Binnen zo'n gebied kunnen aanvullende regels gelden voor bodemversturende activiteiten, zoals onderzoekspllicht bij bouwprojecten of voorwaarden om archeologische waarden te behouden of zorgvuldig te documenteren. Deze regels komen boven op de algemene regels die al voor dat gebied gelden; ze vormen dus een extra beschermingslaag specifiek voor het betreffende thema.

Ook milieubelangen kunnen een aandachtsgebied vormen, zoals geur- of geluidszones rondom bedrijven. Dit helpt om hinder voor bewoners te beperken en tegelijkertijd ruimte te bieden aan economische activiteiten. Daarnaast bestaan aandachtsgebieden voor natuur en water, zoals zones met verhoogd overstromingsrisico of kwetsbare ecologische waarden, waar aanvullende voorwaarden kunnen gelden om schade te voorkomen of biodiversiteit te bevorderen.

Het doel van aandachtsgebieden is om ruimtelijke keuzes transparant en voorspelbaar te maken. Door deze zones in kaart te brengen en eraan gekoppelde extra regels vast te leggen, kan het omgevingsplan zorgvuldig sturen op een veilige, gezonde en goed ingerichte leefomgeving.

3.1.1 Archeologie

De gemeente Schagen kent een rijk bodemarchief en cultuurlandschap. Archeologische waarden vormen een belangrijke bron van kennis over het verleden en leveren inspiratie voor onderwijs, onderzoek en ruimtelijke ontwikkelingen. Het beschermen en behouden van deze waarden draagt bij aan het gemeenschappelijk geheugen en aan de identiteit van de gemeente.

Met de vaststelling van de archeologische beleidskaart (2022) beschikt de gemeente over een instrument dat duidelijkheid biedt aan burgers, bedrijven en overheden. Het beleid zorgt voor precieze advisering bij bodemingrepen, meer vrijstellingen waar mogelijk, en behoud van archeologische resten in situ. Hierdoor wordt zinloos onderzoek voorkomen en is de doorlooptijd van vergunningen sneller en efficiënter.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

De regels over archeologie zijn gericht op het beschermen en behouden van archeologische waarden binnen de gemeente. Deze waarden vormen een bron van historische kennis, een middel voor wetenschappelijke studie en een inspiratiebron voor bouwprojecten en educatie. Het doel van de regelgeving is om duidelijkheid te bieden over waar en wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is en om schade aan archeologische resten te voorkomen of te beperken. De regels hebben betrekking op bouwactiviteiten en werkzaamheden die bodemingrepen veroorzaken in gebieden met archeologische waarden. Het is wenselijk deze activiteiten in het omgevingsplan te reguleren, omdat dit samenhangt met cultuurhistorie, ruimtelijke kwaliteit en bouwwerkzaamheden. Nadere beleidsinkadering is niet nodig, aangezien het beleid al is vastgelegd in de archeologische beleidskaart en de bijbehorende toelichting.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De gemeente moet in het omgevingsplan rekening houden met het behoud van cultureel erfgoed, zoals bepaald in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het Bkl geeft het bevoegd gezag de opdracht om regels te stellen over archeologisch onderzoek, inclusief verplichtingen tot opgraven of begeleiding bij werkzaamheden die de bodem verstoren. Daarbij kunnen kleinere projecten tot 100 m² worden vrijgesteld, tenzij er sprake is van een gebied met hoge archeologische verwachting. De gemeentelijke archeologische beleidskaart, vastgesteld in 2022, vormt hierbij het belangrijkste instrument. Dit beleid biedt concrete kaders voor het aanwijzen van aandachtsgebieden en het vaststellen van oppervlakten en typen archeologische waarden, zodat de regels in het omgevingsplan gebaseerd zijn op actuele en gedetailleerde gegevens.

3. Hoe willen we het regelen?

Het beleid wordt thematisch in de gehele gemeente toegepast en vertaalt zich naar een vergunningplicht met gesloten normen. Dit betekent dat binnen de aangewezen archeologische aandachtsgebieden bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden en slopen van funderingen onder het maaiveld zonder omgevingsvergunning verboden zijn, tenzij ze voldoen aan de criteria van de beleidskaart en de maximale oppervlaktes voor verstoring niet worden overschreden. Vergunningen kunnen alleen worden verleend als er geen archeologische waarden te verwachten zijn, als de activiteiten geen onevenredige schade veroorzaken of als schade voldoende kan worden beperkt door aan de vergunning verbonden voorschriften. Deze voorschriften kunnen bestaan uit het treffen van technische maatregelen om archeologische resten in situ te behouden, het uitvoeren van opgravingen volgens een goedgekeurd programma van eisen en het laten begeleiden van bodemversturende activiteiten door gekwalificeerde deskundigen. Aanvragen voor een omgevingsvergunning moeten specifieke gegevens bevatten, zoals een omschrijving van de aard en omvang van de activiteit, de gebruikte materialen, een werkplan en kaarten met exacte locaties. Daarnaast kan een quickscan of een archeologisch rapport worden vereist om aan te tonen dat de archeologische waarden van de gronden voldoende zijn vastgesteld en dat deze behouden of gedocumenteerd worden. Op deze manier wordt het behoud van archeologisch erfgoed geborgd, terwijl tegelijkertijd duidelijkheid en voorspelbaarheid wordt geboden aan initiatiefnemers van activiteiten.

3.1.2 Beschermd stads- en dorpsgezicht

Een beschermd stads- of dorpsgezicht is een gebied waarvan de cultuurhistorische waarden en samenhang van zodanig belang zijn dat het aanwijzen van een beschermd gezicht passend is. Het doel van planregels voor zo'n gebied is het behouden, versterken en benutten van de kernkwaliteiten die het bijzondere karakter bepalen. In Schagen zijn op dit moment geen beschermde stads- of dorpsgezichten aangewezen; dat betekent dat er nu geen specifieke gebiedsregels gelden. Wel bestaan er rijks- en Bkl-instructies die richting geven als in de toekomst een aanwijzing ter tafel komt.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

Het uitgangspunt is dat, zodra een gebied wordt aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht, de planregels het karakter en de cultuurhistorische kernkwaliteiten van dat gebied moeten beschermen en waar mogelijk versterken. Dat betreft met name regels die invloed hebben op de verschijningsvorm van het gebied: bouwen, slopen, materiaalgebruik, inrichting van de openbare ruimte, kappen van bomen en aanleg van infrastructuur. We willen waarborgen dat ingrepen de samenhang, schaal, materiaaluitdrukking en zichtrelaties niet aantasten en dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de beleefbaarheid en de historische kwaliteiten. Omdat er nog geen aangewezen gezichten zijn, geldt dit nu als beleidsmatige voorwaarde: mocht aanwijzing aan de orde komen, dan wordt het werkingsgebied met gerichte regels in het omgevingsplan gemarkeerd.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

Juridisch bestaan er meerdere aanknopingspunten: het Rijk kan via een instructie vragen een functie-aanduiding "rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht" in het omgevingsplan op te nemen; provincie of gemeente kunnen zelf aanwijzen; en het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat een algemene instructieregel om bij planvorming rekening te houden met het behoud van cultuurhistorisch erfgoed. De bruidsschat bevat hiervoor geen specifieke bepalingen. Praktisch betekent dit dat het omgevingsplan ruimte biedt om bij een aanwijzing zowel gebiedsgerichte regels (werkingsgebied met specifieke bouw- en sloopbepalingen) als thematische regels (beeldkwaliteitsregels, toetsingskaders, boom- en groenregels) op te nemen. Ook moet de planregeling aansluiten op andere beleidskaders (monumentenbeleid, landschapsbeleid, archeologie) en op regionale en rijksinstrumenten indien van toepassing.

3. Hoe willen we het regelen?

Op dit moment is er geen aanleiding op een beschermd stads- of dorpsgezicht aan te wijzen of daarvoor regels op te nemen. Als in de toekomst een gezicht wordt aangewezen, regelen we dit via een combinatie van gebiedsgerichte functietoekenning in het omgevingsplan (werkingsgebied) en thematische regels die de gewenste cultuurhistorische kwaliteiten benoemen en juridisch aansluiting geven.

3.1.3 Molenbiotopen

Binnen de gemeente Schagen bevinden zich diverse traditionele windmolens die een belangrijk onderdeel vormen van het cultuurhistorische landschap. Om zowel de windvang als de belevingswaarde van deze molens te beschermen, is voor elke molen een zogenoemde molenbiotoop vastgesteld. Binnen deze biotoop gelden beperkingen aan de hoogte van bebouwing en beplanting in de omgeving van de molen. Hiermee wordt voorkomen dat de windvang wordt belemmerd of dat de molen haar herkenbaarheid in het landschap verliest. In het omgevingsplan worden de bestaande molenbiotopen, zoals vastgelegd in het tijdelijke omgevingsplan, behouden en verder uitgewerkt.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

Het doel van regels over molenbiotopen is het waarborgen van de werking en de zichtbaarheid van windmolens als waardevol cultureel en landschappelijk erfgoed. De molenbiotoop vormt het aandachtsgebied rondom een molen waarin beperkingen gelden voor bebouwing en beplanting. Deze beperkingen zijn noodzakelijk om te voorkomen dat obstakels de windvang belemmeren of het zicht op de molen aantasten.

Binnen een straal van 100 tot 400 meter rond de molen geldt een hoogtebeperking volgens de vuistregel 1:100 — dit betekent dat een object op 100 meter afstand maximaal 1 meter hoog mag zijn, gemeten vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De bescherming van molenbiotopen past binnen zowel de landelijke als provinciale kaders. Op rijksniveau vloeit dit voort uit artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), waarin instructieregels zijn opgenomen ter bescherming van cultureel erfgoed. Deze regels benadrukken het belang van het

voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en het behouden van hun gebruikswaarde.

Ook de Omgevingsverordening NH2022 vraagt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met cultuurhistorische structuren en landschappelijke kwaliteiten. Daarnaast kent het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier eigen regels over molenbiotopen in de waterschapsverordening; deze gelden aanvullend op de gemeentelijke regels.

De gemeente Schagen heeft ervoor gekozen om aan te sluiten bij de bestaande regeling uit het tijdelijke omgevingsplan. De afstands- en hoogtebepalingen blijven daarmee ongewijzigd en herkenbaar voor bewoners en initiatiefnemers. Het omgevingsplan biedt zo de juridische basis om binnen deze biotopen bebouwing en beplanting te reguleren en vergunningplichten vast te leggen waar dat nodig is.

3. Hoe willen we het regelen?

De gemeente kiest voor een thematische aanpak, waarbij de regels voor molenbiotopen gemeentebreed gelden, ongeacht het gebiedstype. Omdat molens verspreid in het buitengebied én binnen bebouwde omgeving voorkomen, is een thematische benadering het meest eenduidig en praktisch toepasbaar. De molenbiotoop wordt in het omgevingsplan vastgelegd als aandachtsgebied. De bestaande biotopen uit het tijdelijke omgevingsplan over te nemen en thematisch te verankeren, blijft de bescherming eenduidig, uitvoerbaar en toekomstbestendig. De gekozen combinatie van gesloten hoogte-eisen en flexibele toetsingsregels bij vergunningverlening zorgt ervoor dat zowel de windvang als de belevingswaarde van de molens duurzaam behouden blijft.

3.1.4 Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit (voorheen welstand) is het samenhangende resultaat van stedenbouwkundige, landschappelijke, architectonische en cultuurhistorische waarden. De gemeente Schagen streeft naar een herkenbare en toekomstbestendige fysieke leefomgeving, waarin zorgvuldig wordt omgegaan met de kenmerken van stad, dorp en landschap. Dit uitgangspunt vormt de basis voor het toezicht op de ruimtelijke kwaliteit. De Reisgids voor Ruimtelijke Kwaliteit vormt het lokale toetsingskader voor de beoordeling van bouwplannen en ruimtelijke initiatieven. De nadruk ligt op de dialoog tussen initiatiefnemer, omgeving en overheid, gericht op kwaliteit in plaats van enkel formele toetsing. Gebiedskenmerken vormen de basis voor gedifferentieerd beleid. We kenschetsen "Soepel" voor veel voorkomende bouwplannen en hebben daar sneltoetscriteria voor opgesteld. Ook is "Soepel van toepassing als normaal beoordelingsniveau voor bouwwerken in het buitengebied, de komgebieden, werkgebieden en recreatiegebieden met uitzondering van bijzondere gebouwen en ontwikkelingen. Een "bijzonder" beoordelingsniveau is van toepassing voor ontwikkelingen in de centra-gebieden en het bijzonder lint, alsmede voor bijzondere gebouwen en complexen.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

Als gemeente willen we voorkomen dat de ruimtelijke kwaliteit versoberd. Het stellen van regels draagt bij aan het reguleren van uiterlijke kenmerken voor bouwwerken. De criteria voor de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit maken onderdeel uit van het beoordelingskader voor veelal bouwgerelateerde activiteiten maar ook bijvoorbeeld reclame-uitingen. Het opnemen van regels in het omgevingsplan draagt zorg voor eenduidige vormgeving, goede vindbaarheid en een logische samenhang met de systematiek van het Omgevingsplan. Regulering in het omgevingsplan is verder wenselijk omdat het omgevingsplan een directe koppeling legt tussen beleid en vergunningverlening. Het bevordert een transparante en toetsbare afweging van ruimtelijke kwaliteit in de besluitvorming.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De gemeente heeft op grond van de Omgevingswet de plicht om regels te stellen over de ruimtelijke kwaliteit. De Bruidsschat heeft in het tijdelijke omgevingsplan een overgangsregeling opgenomen. Er zijn geen specifieke instructieregels van het Rijk of de Provincie over ruimtelijke kwaliteit (regels over monumenten zijn afzonderlijk geregeld). In de te stellen regels maken we onderscheid tussen open en gesloten normen: Open normen voor het bijzonder beoordelingsniveau en gesloten normen voor de sneltoetscriteria. Er zijn en worden geen beoordelingsvrije gebieden aangewezen en de gangbare excessenregeling blijft van kracht.

In de systematiek van de bruidsschat omgevingsplan werkt handhaving anders. Op grond van artikel 22.4 van de bruidsschat omgevingsplan kan het bevoegd gezag een maatwerkvoorschrift stellen voor het onderwerp ruimtelijke kwaliteit. Het bevoegd gezag maakt met het maatwerkvoorschrift aan de eigenaar van een gebouw duidelijk op welke punten aanpassing nodig is om de ernstige strijd met de redelijke eisen van welstand (het welstandsexces) op te heffen.

3. Hoe willen we het regelen?

De regels voor het soepel beoordelingsniveau op basis van sneltoetscriteria nemen we integraal over in het omgevingsplan. De regels voor de beoordeling op basis van gebiedskenmerken binnen het bijzonder beoordelingsniveau vindt plaats op basis van open normen en een verwijzing naar een beleidsregel om daar invulling aan te geven. Dat ondersteunt een consistente toepassing van die open norm bij de uitoefening van een bevoegdheid. De beoordeling door de casemanagers voor het soepel beoordelingsniveau en toetsing door de commissie ruimtelijke kwaliteit voor het bijzonder beoordelingsniveau blijft ongewijzigd onder de Omgevingswet.

De regels over ruimtelijke kwaliteit worden thematisch opgenomen in het omgevingsplan, onder verwijzing naar beleidsregels voor open normen. De systematiek wordt als volgt vormgegeven:

- Gesloten normen voor sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwplannen (Bijbehorend bouwwerk, dakkapellen, dakopbouwen, gevelwijzigingen en reclame), met duidelijke afmetingen, plaatsbepaling, aantal en gewenste uitstraling;
- Open normen voor overige beoordelingscriteria, waarbij een vergunningplicht geldt en de beoordeling plaatsvindt aan de hand van de beleidsregels zoals opgenomen in de Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit.
- De excessenregeling wordt overgenomen van de Bruidsschat en voorziet in een titel voor handhaving bij ernstige strijd met de criteria voor ruimtelijke kwaliteit

Een deel van de Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit blijft bestaan en geven inhoud aan de beleidsregels voor de toetsing van open normen. De herziene Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit wordt gelijktijdig met het Omgevingsplan door de gemeenteraad vastgesteld.

3.1.5 Cultureel Erfgoed

De gemeente Schagen heeft naast een rijk bodemarchief en cultuurlandschap veel monumenten en wil dit cultureel erfgoed beschermen en behouden. Het draagt bij aan als bron van gemeenschappelijk geheugen, als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studies en als inspiratie voor (bouw)projecten en educatie. Cultureel erfgoed komt zowel boven- als ondergronds voor. In de gemeente Schagen zijn 99 rijksmonumenten van nationaal belang als onderdeel van een stuk geschiedenis van onze cultuur. Onze 40 Provinciale monumenten bestaan niet alleen uit gebouwen maar ook uit bruggen, sluizen en als zeer belangrijke identiteitsdrager de Westfriese Omringdijk. De gemeentelijke monumenten zijn gebouwen of voorwerpen die van plaatselijk belang of waarde zijn. Het gaat hierbij om monumenten of beeldbepalende elementen. Daarnaast zijn er ook karakteristieke panden en waardevolle stolpen in de gemeente Schagen. Karakteristieke panden en voorwerpen zijn, net als monumenten, belangrijk om hoe je de omgeving beleeft. Dat noemen we de ruimtelijke kwaliteit van het straatbeeld. Deze panden hebben een sloopbescherming. Het begin en de geschiedenis van bijna elk dorp kun je zien aan deze panden. Alhoewel deze panden geen monument zijn, zijn ze zeker waardevol en verdienen daarom bescherming.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

Het doel van regels stellen in het omgevingsplan over cultureel erfgoed is het waarborgen van het beschermen en behouden daarvan. Regels hebben betrekking op activiteiten als bouwen, aanleggen en slopen maar ook de wijze waarop we nieuw cultureel erfgoed aanwijzen. We sluiten daarbij aan op de regels uit de landelijke wetgeving, de erfgoedverordening en de erfgoedlijst.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De provinciale verordening stelt via instructieregels dat de gemeente verplicht is een werkingsgebied cultureel erfgoed provinciale monumenten in het omgevingsplan op te nemen. Daarbij zijn reeds een aantal regels en indieningsvereisten opgenomen die eveneens overgenomen moeten worden. De landelijke regelgeving over Rijksmonumenten heeft rechtstreekse werking en valt buiten de reikwijdte van de gemeente. De Omgevingswet (bruidsschat) geeft gemeenten beleidsruimte om regels te verscherpen of te verzachten in relatie tot vergunningsvrij bouwen in geval er sprake is van cultureel erfgoed. Uit de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving volgt dat er per rijksmonument bepaald moet worden een aandachtsgebied (contour) rond dat monument om de ruimtelijke kwaliteit en bescherming te waarborgen.

3. Hoe willen we het regelen?

De gemeente kiest voor een thematische aanpak, waarbij de regels voor het cultureel erfgoed gemeentebreed gelden, ongeacht het gebiedstype. Cultureel erfgoed en monumenten komen verspreid over de gemeente in grote aantallen voor. Een thematische benadering is het meest eenduidig en praktisch toepasbaar. Cultureel erfgoed wordt in het Omgevingsplan vastgelegd als

aandachtgebied(en). Door de toepassing van een algehele vergunningsplicht - voor het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen, herstellen of gebruiken waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht - is bescherming eenduidig, uitvoerbaar en gericht op het behoud van cultureel erfgoed. De gemeente Schagen kiest ervoor om aan te sluiten bij de bestaande regeling voor wat betreft het vergunningsvrij bouwen en daarmee de regels van de bruidsschat over te nemen. Voor het aanwijzen van nieuw monumenten en de wijze waarop de voorbescherming daarvan wordt geregeld blijven de regels van de verordening van toepassing. Deze worden vooralsnog niet opgenomen in het Omgevingsplan.

Alle elementen op de cultuurhistorische waardenkaart alsmede de gemeentelijke monumenten, provinciale monumenten worden als aandachtsgebied met bijbehorende regels in het Omgevingsplan opgenomen. Voor werk, werkzaamheden en slopen worden eveneens vergunningplichten opgenomen. Voor Rijksmonumenten nemen conform de instructieregels uitsluitend de regels op. Voor (rijks)monumenten wordt nog voor 31 december 2031 een aandachtsgebied (contour) bepaald welke in het omgevingsplan wordt opgenomen.

3.1.6 Water

Zowel op Europees, nationaal en lokaal niveau zijn er trends en ontwikkelingen te onderscheiden die van invloed zijn op de uitvoering van de beheertaken in de waterketen en het (stedelijk) waterbeheer. Uitdagingen op het gebied van klimaatadaptatie, waterkwaliteit, duurzaamheid, gebiedsinrichting maar ook kostenbesparingen en kwetsbaarheden van bestaande systemen vragen om keuzes van gemeenten en waterschappen.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

De belangrijkste consequentie van de Omgevingswet voor het (stedelijk) waterbeheer is dat de beleidsvrijheid van gemeenten en waterschappen is toegenomen. Door deregulering is een deel van de voormalige rijksregelgeving via de zogenaamde bruidsschat overgegaan naar gemeenten en waterschappen. Het gaat daarbij onder andere om regels voor lozen in de bodem en in de riolering, aansluiten op de riolering en lozen op oppervlaktewater. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn deze regels van rechtswege onderdeel geworden van het gemeentelijk omgevingsplan (lozingen in de bodem en riolering en aansluiten op de riolering) en de waterschapsverordening (lozingen in oppervlaktewater). Gemeenten en waterschappen kunnen deze regels aanpassen naar regels die beter passen bij de lokale omstandigheden. Daarbij is afstemming tussen gemeenten onderling en het waterschap van groot belang, zodat de regelgeving inhoudelijk eenduidig is en op elkaar aansluit. Bovendien wordt op die manier opgetreden als één overheid richting inwoners en bedrijven.

Het gaat concreet om regels met betrekking tot:

- Het lozen van huishoudelijk afvalwater;
- Het lozen van grondwater bij ontwatering;
- Het lozen van spoelwater bij bodemenergiesystemen;
- Het lozen van afvalwater bij niet-industriële voedselbereiding (horeca);
- Het lozen van bedrijfsafvalwater (debiet- en venstertijden);
- Het lozen van bedrijfsafvalwater tijdens hevige of langdurige neerslag;
- Het lozen van melkspoelwater;
- Het aanleggen en beschermen van drinkwaterleidingen;
- Het beregenen met drinkwater.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De gemeente heeft in artikel 2.16 van de Omgevingswet een grondwaterzorgplicht toegedeeld gekregen. Er zijn geen wettelijke instructieregels over dit onderwerp vastgesteld. De gemeente heeft dus beleidsvrijheid voor de wijze waarop de taken worden ingevuld en kan dus ook zelf kiezen of die taakuitoefening wel of niet met juridische regels in het omgevingsplan wordt ondersteund. Bij het stellen van regels in het omgevingsplan moet de gemeente wel rekening houden met de algemene regels die in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn gesteld over het lozen van afvalwater afkomstig van bodem beschermende voorzieningen.

In de bruidsschat zijn regels opgenomen over huishoudelijk afvalwater, grondwater bij ontwatering en lozen bij niet-industriële voedselbereiding (horeca).

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan regels over lozingen bij bodemenergiesystemen, bedrijfsafvalwater en specifiek voor melkspoelwater.

Het beleidskader voor de invulling van de gemeentelijke taken voor afvalwater en grondwater staat in het huidige gemeentelijke rioleringsplan (GRP). Dat plan is naar huidig recht verplicht, dus iedere gemeente beschikt over een eigen beleidskader. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet kunnen gemeenten

een gemeentelijk rioleringsprogramma vaststellen, maar dat is niet langer verplicht. De planning voor een nieuw GRP in Schagen is 2027.

3. Hoe willen we het regelen?

In het omgevingsplan worden de regels over water thematisch geregeld via algemene regels en indien van toepassing via een werkingsgebied, conform het huidige beleid.

Bij dit thema gaat het om de regels over:

- Het lozen van huishoudelijk afvalwater;
- Het lozen van grondwater bij ontwatering;
- Het lozen van bedrijfsafvalwater;
- Het beschikbaar houden van voldoende drinkwater;
- Klimaatadaptatie bij transformatie van een gebied.

Er zijn algemene regels met gesloten normen. De regelgeving bevat algemene normen en voor sommige activiteiten geldt een vergunningplicht met beoordelingsregels.

Voor de regio zijn in overleg met het Hoogheemraadschap bouwstenen voor regels ontwikkeld. In de loop van 2026 worden deze regels verder afgerond en zullen daarna in het omgevingsplan worden opgenomen.

3.1.7 Hemelwaterberging

Het klimaat verandert merkbaar: perioden van droogte worden langer, buien worden heviger en de temperatuur stijgt. Deze veranderingen hebben directe gevolgen voor de leefomgeving in Schagen. Om schade, overlast en hittestress te beperken, wil de gemeente bijdragen aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Dit vraagt om bewuste omgang met regenwater: niet afvoeren, maar vasthouden, bergen en gebruiken waar het valt.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

De gemeente wil bijdragen aan een klimaatbestendige leefomgeving, waarin regenwater zoveel mogelijk op eigen terrein wordt vastgehouden, geïnfiltreerd of hergebruikt. Dit sluit aan bij de ambities uit de Omgevingsvisie Schagen, de Provinciale Omgevingsvisie NH2050 en de Nationale Omgevingsvisie. Het doel is om wateroverlast te voorkomen, verdroging en verzilting tegen te gaan en de kwaliteit van de leefomgeving te versterken. In stedelijke gebieden is de druk op het riool groot, waardoor afkoppelen en lokale berging van hemelwater gewenst zijn. In het buitengebied ligt de nadruk meer op infiltratie en het beperken van afstroming richting sloten of oppervlaktewater.

Door regels op te nemen in het omgevingsplan, wordt geborgd dat nieuwe bouwwerken en herontwikkelingen bijdragen aan de opvang en verwerking van hemelwater op eigen terrein. De regels hebben dus zowel een milieudoel (voorkomen van wateroverlast en vervuiling) als een ruimtelijk doel (een robuuste, toekomstbestendige inrichting).

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De gemeente heeft op grond van artikel 2.16 van de Omgevingswet een hemelwaterzorgplicht. Deze houdt in dat de gemeente verantwoordelijk is voor de doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater, voor zover perceeleigenaren dit niet zelf redelijkerwijs kunnen. De zorgplicht sluit aan bij het uitgangspunt dat bewoners en bedrijven in eerste instantie zelf verantwoordelijk zijn voor hun eigen terrein. De Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) laten gemeenten ruime beleidsvrijheid om invulling te geven aan de hemelwaterzorgplicht. Er gelden geen directe instructieregels over hoe de gemeente dit moet doen. Wel vraagt de Provincie Noord-Holland via haar omgevingsverordening om bij nieuwe ontwikkelingen een klimaatrisicoanalyse uit te voeren. Wanneer hieruit risico's blijken, moeten maatregelen worden opgenomen in het omgevingsplan om deze te beperken.

Daarnaast bevat de bruidsschat regels over het lozen van hemelwater en grondwater (artikelen 22.144 en 22.12) De bestaande Hemelwaterverordening en beleidsregels van Schagen bevatten al concrete normen voor bergingscapaciteit (60 tot 90 liter per m² bebouwd oppervlak) en afvoersnelheid. Deze technische eisen kunnen grotendeels worden overgenomen in het nieuwe omgevingsplan.

Omdat de huidige gebiedsaanwijzing ouder is dan één jaar, wordt het overgangsrecht uit het beleid niet meer toegepast voor renovaties. Nieuwe gebiedsaanwijzingen kunnen in de toekomst via het omgevingsplan worden vastgesteld.

3. Hoe willen we het regelen?

De regels over hemelwater worden thematisch opgenomen in het omgevingsplan, op basis van de bestaande gebiedsaanwijzing die vrijwel de gehele gemeente omvat. De gemeente kiest voor algemene regels voor het bergen van hemelwater op eigen terrein bij nieuwe bebouwing of uitbreiding van bebouwing in combinatie met een zorgplicht voor perceeleigenaren en een vergunningsmogelijkheid voor uitzonderingssituaties waarbij niet voldaan kan worden aan de algemene regels. Daarnaast geldt er een verbod voor het lozen van hemelwater op mechanische riolering voor bestaande bebouwing in het gehele grondgebied. Waar nodig kan maatwerk worden toegepast via een vergunning of een ontheffing, bijvoorbeeld als lozing op eigen terrein technisch niet mogelijk is of onevenredige kosten veroorzaakt. Dit is conform de bestaande beleidsregels daarnaast worden ook de beleidsregels over bergingscapaciteit, infiltratie en onderhoud worden hierbij gehandhaafd. Het omgevingsplan borgt zo de zorgplicht en de lokale beleidsdoelen, terwijl ruimte blijft voor maatwerk en innovatie in klimaatadaptieve oplossingen. De bruidsschat regels nemen we (nog) niet over. Alleen artikel 22.144 wordt met een bewerking opgenomen naar voorbeeld van de bouwstenen waterregels opgesteld in samenwerking met het hoogheemraadschap. Dit betreft Artikel 7.A Lozen van afstromend hemelwater uit de bouwsteen.

3.1.8 Parkeren

Parkeren is een essentieel onderdeel van de bereikbaarheid en leefbaarheid binnen de gemeente. Elke functie in de fysieke leefomgeving genereert parkeerbehoefte, zichtbaar in de openbare ruimte. Wanneer deze behoefte onvoldoende wordt gefaciliteerd, kunnen problemen ontstaan zoals overbelasting van straten, verkeersonveilige situaties of een verminderde kwaliteit van de leefomgeving. Parkeren heeft daarmee een directe relatie met ruimtelijke ordening en past volledig binnen de reikwijdte van de Omgevingswet. Dit maakt het noodzakelijk om de wijze waarop parkeervoorzieningen worden geborgd bij ontwikkelingen helder en eenduidig vast te leggen in het omgevingsplan.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

Het doel van het reguleren van parkeren is het waarborgen van voldoende parkeergelegenheid bij ruimtelijke ontwikkelingen, zodat functies in de gemeente goed kunnen functioneren zonder onevenredige druk op de openbare ruimte. Dit ondersteunt de leefbaarheid, de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid. Bij nieuwe bouwplannen of functiewijzigingen ontstaat vaak extra parkeerbehoefte. Om deze zorgvuldig te kunnen inpassen, is het noodzakelijk om in het omgevingsplan vast te leggen dat bij dergelijke activiteiten voldoende parkeerruimte moet worden gerealiseerd. Omdat parkeerdruk en parkeerbehoefte op alle locaties in de gemeente aan de orde kunnen zijn, is het wenselijk om parkeren in het omgevingsplan te reguleren. Hierbij bestaat een logische samenhang met andere regels over bouwen en gebruik van gronden. Nadere beleidsinkadering is niet nodig, omdat de Nota Parkeernormen 2016 al als inhoudelijk kader fungeert en aansluit bij de huidige praktijk.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

Voor het reguleren van parkeren heeft de gemeente ruime beleidsvrijheid. Er zijn geen specifieke instructieregels vanuit het Rijk of de provincie die parkeernormen voorschrijven. Ook de bruidsschat bevat geen regels over parkeren, waardoor de gemeente volledig verantwoordelijk is voor het vormgeven van deze regeling. Het voornaamste gemeentelijke beleidskader is de Nota Parkeernormen 2016, waarin de parkeernormen per functie zijn uitgewerkt. Deze nota wordt al jaren toegepast en vormt het inhoudelijk kader voor het bepalen van de parkeerbehoefte. Het is daarom logisch om dit document als referentie te blijven gebruiken binnen de systematiek van het omgevingsplan. In het omgevingsplan moet worden vastgelegd dat parkeren bij ontwikkelingen is gereguleerd en dat de beoordeling gebaseerd wordt op de gemeentelijke parkeernormen.

3. Hoe willen we het regelen?

Omdat parkeren in de hele gemeente relevant is, wordt gekozen voor een thematische regeling. De kern van de aanpak bestaat uit het opnemen van een bepaling dat bij bouwen en functiewijzigingen moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Wat "voldoende" is, wordt bepaald op basis van de Nota Parkeernormen 2016, die in het omgevingsplan wordt aangewezen als normatief document. Daarnaast wordt een flexibiliteitsmechanisme opgenomen, zodat in bijzondere situaties via een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de parkeernormen wanneer maatwerk noodzakelijk of wenselijk is. Dit sluit aan bij de bestaande praktijk en zorgt voor een werkbare en toekomstbestendige regeling binnen het nieuwe stelsel.

3.1.9 Begraafplaatsen

Begraafplaatsen en gemeentelijke gedenkparken vormen belangrijke plekken van rust, bezinning en herinnering in de gemeente Schagen. Ze dragen bij aan identiteit en cultuurhistorische waarde en zijn zichtbaar in het landschap. Het omgevingsplan geeft duidelijkheid over locaties en functies, zodat deze plekken zorgvuldig kunnen worden beschermd en beheerd.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

Doel van de regels is het waarborgen van rust en stilte en het beschermen van de cultuurhistorische waarde. Gereguleerd wordt het gebruik van de grond als begraafplaats of gedenkpark en het bouwen van bouwwerken op deze locaties. Het opnemen van deze regels in het omgevingsplan is wenselijk, omdat zij bijdragen aan een eenduidige en zorgvuldige inpassing binnen de leefomgeving. Er is samenhang met cultuurhistorie, archeologie, bouwen en maatschappelijke functies. Nadere beleidsinkadering is niet nodig; bestaande bestemmingsplannen bieden een voldoende basis.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

Rijk en provincie hebben geen specifieke instructieregels; de gemeente heeft beleidsvrijheid. De bruidsschat bevat geen relevante regels. Voor nu kan worden aangesloten bij de geldende bestemmingsplannen. Dit vormt de basis voor het vastleggen van het gebruik van terreinen als begraafplaats of gedenkpark en bestaande bouwmogelijkheden.

3. Hoe willen we het regelen?

De gemeente kiest voor een thematische regeling in het omgevingsplan, zodat de regels over begraafplaatsen en gemeentelijke gedenkparken gemeentebreed en uniform gelden. Voor deze tussenfase worden alleen de noodzakelijke onderdelen opgenomen: het gebruik van de terreinen als begraafplaats of gedenkpark en de bestaande bouwmogelijkheden, zoals die nu in de bestemmingsplannen staan, voor zowel bouwwerken zoals aula's en afscheidsruimten als voor bouwwerken geen gebouw zijnde, inclusief de toegestane bouwhoogtes.

De beheerverordening gemeentelijke gedenkparken blijft onverkort van kracht. De gedetailleerde regels uit deze verordening – zoals meldplichten, specifieke voorwaarden voor grafbedekking en vergunningen – worden nog niet overgenomen in het omgevingsplan. De bescherming van cultuurhistorische waardevolle graven is ook geregeld in deze verordening. Deze regels worden pas meegenomen bij het laatste verhuisgebied, wanneer de gemeente toewerkt naar een volledig omgevingsplan.

3.2 Gebruik van gronden en bouwwerken

3.2.1 Woongebied

Voor de gemeente is het bieden van een woongebied met een relatief rustig karakter belangrijk. In dit woongebied zijn de binding met het agrarische en ruimtelijke karakter in de kleine kernen en de relatie met recreatie in de kustkernen belangrijke kwaliteiten. Het bieden van een veilig woongebied met relatieve rust voor alle bewoners en gezinnen wordt gegarandeerd door het belang van het wonen boven die van naastgelegen gebieden en afwijkende functies binnen deze gebieden te zetten.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

Er wordt een woongebied aangewezen. Hierin worden regels gesteld over gebruiksactiviteiten en bestaand gebruik van afwijkende functies van wonen. In dit gebied is er bijzondere aandacht voor het relatief rustige karakter van de woonbuurt en geldt dat de goede leefomgeving en veiligheid in de buurt voorgaat op andere belangen.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

Er wordt een gebied aangewezen als centrumgebied. In dit gebied is wonen de hoofdactiviteit, hiernaar kan altijd teruggevallen worden. Bij woonactiviteiten zijn; beroep of bedrijf aan huis verrichten, bed & breakfast exploiteren, tijdelijke generatiewoning gebruiken en mantelzorg verrichten ook toegestaan. Binnen het woongebied komen alle andere functies ook voor. In de kleine kernen omdat er geen centrum-, bedrijfs- en/of sportgebied is en omdat er variatie in de kernen is gewenst. In grotere kernen omdat deze functies ondersteunend zijn aan het wonen (zoals een school) of er gewoon al zitten. Bijzondere aanwezige activiteiten in het woongebied zijn de dierentuin in Tuitjenhorn en een hotel in Grote Keeten. Voor het verrichten van activiteiten is het belangrijk dat er voldoende parkeergelegenheid is wat volgt uit de parkeernota gemeente Schagen.

3. Hoe willen we het regelen?

De regels binnen het woongebied zijn een gebiedsgerichte omzetting van de regels. Door middel van algemene regels wordt wonen overal toegelaten met eventueel bijbehorende activiteiten; beroep of bedrijf aan huis verrichten, bed & breakfast exploiteren, en mantelzorg verrichten, mits ts als ook aan de activiteit specifiek regels voor deze activiteiten en aan de milieuregels worden voldaan. Voor afwijkende activiteiten geldt dat deze als bestaand gebruik toegestaan zijn. Deze worden specifiek aangegeven op de kaart. Met vergunning is het mogelijk om woningen te splitsen en de bijgebouwen te gebruiken als

tijdelijke generatie woning. Tevens is het met vergunning mogelijk om de het gebruik van bedrijf/horeca te wijzigen naar maatschappelijk, dienstverlening en detailhandel. Nadere uitwerking is te vinden onder de kopjes 'gebruiksactiviteiten', 'generatiewoningen', 'mantelzorg', 'bed en breakfast' en 'beroep en bedrijf aan huis verrichten'.

3.2.2 Centrumgebied

Het bieden van een plek voor levendigheid is een belangrijk doel van de gemeente Schagen. Er moeten regels opgesteld worden om functiemenging te bevorderen en zo het voorzieningenniveau van de kernen te stimuleren. Ook worden met de regels de balans tussen het centrum en een naastgelegen woongebied met relatieve rust gewaarborgd.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

Er wordt een centrumgebied aangewezen. Hierin worden regels gesteld over gebruiksactiviteiten en functiemenging. In dit gebied is er bijzondere aandacht voor publieksgerichte functies en geldt dat functie-menging/uitwisseling mogelijk gemaakt wordt onder voorwaarden dat dit planologisch en milieukundig kan.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

Er wordt een gebied aangewezen als centrumgebied. De regels uit de bruidsschat zijn niet relevant voor deze aanwijzing. Binnen dit gebied zijn verschillende publieksgerichte functies aanwezig waaronder: maatschappelijk, detailhandel, dienstverlening, bedrijven en horeca. Daarnaast wordt in dit gebied gewoond. Bijzonder is de aanwezigheid van een woon-zorg terrein in Tuitjenhorn. Voor het verrichten van activiteiten is het belangrijk dat er voldoende parkeergelegenheid is wat volgt uit de parkeernota gemeente Schagen.

3. Hoe willen we het regelen?

De regels voor het centrumgebied zijn een gebiedsgerichte omzetting van de regels.

Om functiemenging/uitwisseling mogelijk te maken wordt gewerkt met een combinatie van algemene regels in combinatie met een zorgplicht.

Algemene regels:

- Horeca-activiteiten tot categorie 2 zijn toegestaan binnen het centrumgebied. Horeca van categorie 3 is alleen mogelijk bij bestaand legaal gebruik binnen het centrumgebied.
 - Voor bepaling van de horeca categorieën worden definities uit de bijlage staat van horecabedrijven gebruikt zoals deze geldt bij het bestemmingsplan 'Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten'.
- Een supermarkt vestigen en gebruiken mag alleen ter plaatse van de aanduiding supermarkt: Een uitzondering op het uitwisselen van functies binnen het centrumgebied is de supermarkt. In verband met de verkeersaantrekkende functie en het grote vloeroppervlak is het ongewenst om deze zomaar te kunnen verplaatsen. Daarom wordt de plek voor een supermarkt specifiek aangeduid en kan alleen op deze plek een supermarkt gevestigd worden. Het is belangrijk om in de begripsomschrijving van supermarkt duidelijk onderscheid te laten zijn tussen wat onder deze uitzondering valt. Een kleine 'buurtsuper' in de orde van grootte van een woonperceel mag wel overal binnen het centrumgebied geplaatst worden en valt niet onder de definitie supermarkt.

Zorgplicht:

- Bij het gebruik van de functies wordt voldoende parkeergelegenheid gegarandeerd beoordeeld aan de hand van de nota parkeren van de gemeente Schagen

Vergunningplicht:

- Publieksgerichte activiteiten mogen overal binnen het centrumgebied worden verricht onder de voorwaarde dat is voldaan aan de milieuregels die gelden binnen het centrumgebied.
- Wonen mag binnen het hele centrumgebied onder de voorwaarde dat dit planologisch en milieukundig kan.

De algemene regels stellen dat publieksgerichte functies mogen onder de voorwaarde dat is voldaan aan de milieuregels. Daarnaast mag altijd teruggevallen worden naar wonen (wederom als is voldaan aan de milieuregels). Omdat er geen vergunningplicht geldt is het voldoen aan de parkeerbehoefte als zorgplicht opgenomen. Nadere uitwerking is te vinden onder het kopje 'gebruiksactiviteiten'.

3.2.3 Sportgebied

Het bieden van gelegenheid voor sport, bewegen en ontmoeten is een belangrijk doel van de gemeente Schagen uit het oogpunt van gezondheid. Er zijn regels nodig om behoud van voorzieningen ten behoeve van sport, bewegen en ontmoeten te waarborgen en te zorgen dat bestaande functies die aangrenzend of ingesloten zijn geen onevenredige overlast van deze functie ondervinden.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

Er worden in de gemeente binnen de kernen gebieden aangewezen ten behoeve van sport. Deze sportgebieden garanderen de doelen uit de visie om een gezonde gemeente te zijn en genoeg ruimte te bieden aan sport, bewegen, ontmoeten en recreëren. In dit gebied is sporten de hoofdactiviteit. Onder de voorwaarden dat er aan de milieunormen wordt voldaan is er daarnaast een wens om maatschappelijke functies mogelijk te maken.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

Er wordt een gebied aangewezen als sportgebied. De regels uit de bruidsschat zijn niet relevant voor deze aanwijzing. Wel moet er gekeken worden naar de relevante regels op het gebied van milieu. Het toestaan van activiteiten binnen het sportgebied mag niet ten kosten gaan van de relatieve rust in het naastgelegen woongebied.

3. Hoe willen we het regelen?

Er wordt binnen het sportgebied gewerkt met een combinatie van algemene regels en vergunningplicht. Sport en maatschappelijke activiteiten verrichten worden mogelijk gemaakt onder de voorwaarde dat voldaan is aan de milieuregels. Er komt een vergunningplicht voor lawaaisporten om de rust in een naastgelegen woongebied te waarborgen. Onder lawaaisporten vallen in ieder geval: motorcross, kartbanen, autocross, grasmaaierraces en padel, maar kan strekken tot andere sporten met vergelijkbare geluidsniveaus. Bij het verlenen van de vergunningplicht gelden als beoordelingsregels of er wordt voldaan aan de milieueisen voor het gebruik.

Daarnaast komt een vergunningsplicht voor het combineren van sportfaciliteiten en geluidgevoelig maatschappelijke activiteit, zoals een kinderopvang, mogelijk te maken. Bij deze maatschappelijke activiteiten is de aanwezigheid van geluid een punt van afweging. Daarnaast kunnen afhankelijk van het gebruik hier ook de regels over externe veiligheid gelden. Nadere uitwerking is te vinden onder het kopje 'gebruiksactiviteiten'.

3.2.4 Bedrijfsgebied

Het bieden van een plek voor ondernemers en economische ontwikkeling is een belangrijk doel van de gemeente Schagen. Er moeten regels gesteld worden om deze waarden een plek te bieden binnen de gemeente zonder dat dit ten koste gaat van de veiligheid van haar inwoners en de relatieve rust in de naastgelegen woongebieden.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

Er wordt een bedrijfsgebied aangewezen op de kaart. In dit gebied geldt dat er bijzondere aandacht is voor ondernemers en bedrijvigheid maar ook oog voor veiligheid. Het bestaande gebruik van het bedrijfsgebied blijft behouden.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

Er wordt een gebied aangewezen als bedrijfsgebied. Hierin staat economische ontwikkeling voorop, maar dit mag niet ten kosten gaan van de veiligheid of de relatieve rust in nabijgelegen gebied. Er wordt vastgehouden aan de milieucategorieën voor bedrijven van de VNG (2009). Vanuit de bestemmingsplannen komen geen bijzondere gebruiksregels naar boven. Naast bedrijfsactiviteiten wordt er in delen van het bedrijfsgebied gewoond en is er horeca en detailhandel. Voor het verrichten van activiteiten is het belangrijk dat er voldoende parkeergelegenheid is wat volgt uit de parkeernota gemeente Schagen.

3. Hoe willen we het regelen?

De regels voor het bedrijventerrein zijn een gebiedsgerichte omzetting van de regels. Er worden algemene regels, verboden en een vergunningplicht opgenomen. Algemene regels

- Bedrijven met dezelfde of lagere milieucategorie worden op de locatie van een bestaand bedrijf toegelaten;
- Legaal bestaand gebruik wat afwijkt van bedrijfsactiviteiten blijft toegestaan.
- Bij een woonactiviteit bij een bedrijf (bedrijfswooning) geldt, net zoals voor andere locaties waar de woonactiviteit is toegestaan, dat ook mantelzorg, en beroep- of bedrijf aan huis verricht mogen worden.

- Er is geen nieuwe detailhandel toegestaan, tenzij er een aanduiding 'perifere detailhandel' is opgenomen waar alleen perifere detailhandel toegestaan is.

Vergunningplicht:

- Bedrijfsactiviteiten verrichten die vallen onder een hogere milieucategorie dan op die locatie met de aangegeven aanduiding is toegestaan, moeten voldoen aan de milieueisen voor die locatie. Hierin is van belang dat de relatieve rust in het nabijgelegen woongebied voorrang heeft op de bedrijfsactiviteit.
- Voor het stallen van propaangas in elke hoeveelheid geldt dat dit vergunningplichtig is.
- Het gebruiken van een bijgebouw bij het hoofdgebouw als tijdelijke generatiewoning.

Verbod:

- In dit gebied is het huisvesten van arbeidsmigranten verboden
- Er wordt geen nieuwe bewoning toegestaan, ook niet op plaatsen waar op dit moment geen bewoning plaatsvindt maar een aanduiding bedrijfswoning op ligt.

3.2.5 Gebruiksactiviteiten

In deze regels worden de regels neergelegd van verschillende activiteiten binnen de kernen van de gemeente Schagen. We willen onder andere levendige kernen, gemeenschapszin en verenigingsleven waarborgen en stimuleren. Daarbij willen we zorgen voor een veilige en gezonde leefomgeving, waar balans is tussen rust en reuring.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

Binnen de gemeente is er een breed scala aan gebruiksactiviteiten die regels behoeven in het omgevingsplan. Binnen de kernen zijn dit: Woonactiviteit verrichten, Bedrijfsactiviteit verrichten, Maatschappelijke activiteit verrichten, Detailhandel exploiteren, Dienstverlening verrichten, Sportactiviteit verrichten, Horeca exploiteren en Activiteiten in locatie 'openbaar gebied'. De overige gebruiksactiviteiten aanwezig binnen de kernen worden in een ander verhuisgebied behandeld. Het gaat hier onder andere om recreatie, agrarisch, natuur. Voor deze activiteiten geldt dat er ook altijd aan milieuregels voldaan moet worden. De regels met betrekking tot woon – zorg behoeven nog verdere beleidsinkadering.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

Er zijn vanuit De Omgevingsverordening NH2022 instructieregels opgelegd voor het toevoegen van nieuwe functies. De gemeente moet zich bij het opstellen van de regels voor nieuwe functies houden aan afspraken van de provincie. Daarnaast geven de gebruiksregels bij de bestemmingen uit de bestemmingsplannen die nu onderdeel zijn van het tijdelijke Omgevingsplan Schagen een goede uitgangspunt voor de definities van de gebruiksactiviteiten in de wijziging van het omgevingsplan. De gemeente kiest ervoor om alleen aanduidingen te gebruiken voor bestaand gebruik en specifieke gebruiksactiviteiten binnen de hoofdactiviteit.

3. Hoe willen we het regelen?

Het uitgangspunt voor de regelkwalificatie zijn algemene regels voor de activiteiten. Hierin is het bestaande gebruik altijd toegestaan, dit wordt door middel van een locatieaanduiding op de kaart weergegeven.

Daarnaast zijn er specifieke aanduidingen die in verband met de specifieke soort activiteit aparte regels behoeven, daarom worden deze ook aangeduid op de kaart.

Voor alle gebruiksactiviteiten geldt dat naast de regels van de specifieke activiteit er ook altijd voldaan moet worden aan de relevante milieuregels.

Een voorbeeld hiervan is 'maatschappelijke activiteiten verrichten' binnen het sportgebied. Hierbij geldt dat als de maatschappelijke activiteit geluidsgevoelig is omdat er geslapen wordt (dit is bijvoorbeeld het geval bij een kinderopvang) dat ook voldaan moet worden aan de regels die gelden voor een 'geluidsgevoelig object toevoegen en gebruiken'.

Gebruiksactiviteit	Algemene regels	Specifieke aanduidingen	Vergunningplicht	Gebied specifieke regels

Woonactiviteit verrichten	Toegestaan binnen woongebied Woon-zorg mag niet zonder meer terugvallen naar alleen woonfunctie² Bed & Breakfast Mantelzorg	Woon-zorg Woonwagenstandplaats	Splitsen woning/toevoegen onzelfstandige woonruimte Wonen in centrumgebied Generatiewoning	Alleen voor zover bestaande bewoning op bedrijventerrein en in centrumgebieden
Bedrijfsactiviteit verrichten	Binnen aangewezen locaties Mag onder de huidige milieu-bedrijfs categorie		Hogere bedrijfscategorie toestaan	Binnen centrumgebied alleen bestaand
Maatschappelijke activiteit verrichten	Binnen aangewezen locaties	Begraafplaats	Toestaan in woongebied Toestaan op plek van andere activiteit centrumgebied Toestaan in sportgebied	Binnen centrumgebied alleen bestaand Toestaan in sportgebied, mits niet geluidgevoelig
Detailhandel exploiteren	Binnen aangewezen locaties	Bestaande supermarkt Perifere detailhandel	Toestaan in woongebied Toestaan op plek van andere activiteit in centrumgebied, behalve supermarkt	Binnen centrumgebied alleen bestaand Geen detailhandel, uitgezonderd perifere detailhandel in bedrijfsgebied
Dienstverlening verrichten	Binnen aangewezen locaties		Toestaan in woongebied Toestaan op plek van andere activiteit in centrumgebied	Binnen centrumgebied alleen bestaand
Sportactiviteit verrichten	Binnen aangewezen locaties Toestaan als onderdeel van openbare ruimte		Lawaaisporten	Overal binnen sportgebied
Horeca exploiteren	Binnen aangewezen locaties Mag onder de huidige horecabedrijfs categorie		Toestaan in woongebied Toestaan op plek van andere activiteit in centrumgebied	Binnen centrumgebied alleen bestaand Tot categorie 2 binnen sportgebied ondergeschikt aan de sportactiviteit. Hiervoor geldt dat er geen aparte

² Dit is een regel die opgenomen kan worden indien het nog vast te stellen beleid over woon-zorg, waarin waarschijnlijk zal komen te staan dat woon – zorg als aparte functie behouden moet blijven.

				bebouwing voor gebruikt mag worden.
Activiteit in locatie 'openbaar gebied'	Mag niet in strijd zijn met de uitgangspunten neergelegd in de nota participatie en de nota openbare ruimte ³			
Recreatieve activiteiten verrichten⁴		Dierentuin en Molen (Tuitjenhorn)		
Agrarische activiteiten verrichten³		Volkstuin		

3.2.6 Beroep en bedrijf aan huis en internet verkoop

Het gebruik van woningen voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis en voor internetverkoop is in de gemeente Schagen in principe mogelijk, mits het woonkarakter behouden blijft en de activiteit geen onevenredige hinder veroorzaakt. Het gaat hier om activiteiten die plaatsvinden binnen de woonbestemming, waarbij de woning haar primaire functie als woonruimte behoudt. De toename van thuiswerken, kleinschalige ondernemingen en online verkoop maakt het noodzakelijk hier duidelijke en evenwichtige regels voor op te nemen in het omgevingsplan.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

Bedrijven en beroepen aan huis en internetverkoop zijn nauw verbonden aan het gebruik van de functie 'wonen'. De regels hebben daarom geen zelfstandig doel, maar hangen direct samen met het behoud van een goed woon- en leefklimaat. Belangrijke uitgangspunten zijn het voorkomen van overlast, het waarborgen van verkeersveiligheid, het beschermen van de ruimtelijke kwaliteit van de woonomgeving en het tegengaan van ongewenste functiewijzigingen richting detailhandel of horeca. Daarnaast geldt dat internetverkoop vanuit de woning alleen is toegestaan als er geen winkel- of afhaalfunctie ontstaat. De fysieke gevolgen voor de omgeving (zoals bezoekersaantallen, transportbewegingen en opslag) moeten beperkt blijven, zodat de activiteit ruimtelijk inpasbaar is binnen de woonfunctie. Er is een logische samenhang met onderwerpen als mantelzorg, generatiewoningen, bed & breakfast en milieuregels voor kleine bedrijvigheid aan huis.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De Omgevingswet geeft gemeenten beleidsruimte om bedrijven en beroepen aan huis en internetverkoop te reguleren. Provinciale regels beperken detailhandel via internet tot bedrijventerreinen, maar laten ruimte voor kleinschalige internetverkoop bij woningen, mits er geen fysieke winkelactiviteiten plaatsvinden. De bruidsschat bevat geen specifieke regels voor dit onderwerp, maar milieuregels die bij wonen buiten toepassing zijn, moeten bij bedrijvigheid aan huis weer gelden om overlast te voorkomen. De gemeente Schagen heeft in het parapluplan al een algemene regeling opgenomen voor beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis. Deze kan als basis dienen voor het omgevingsplan. De kern hiervan is dat maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen mag worden gebruikt, de bewoner zelf de activiteit uitvoert, geen detailhandel of horeca plaatsvindt en er geen buitenopslag is. Ook mag er geen onevenredige parkeer- of verkeersdruk ontstaan en mag de activiteit geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving.

3. Hoe willen we het regelen?

In het omgevingsplan wordt gekozen voor een thematische regeling in de vorm van algemene regels die in de hele gemeente gelden. Voor bedrijven en beroepen aan huis betekent dit dat ze zijn toegestaan als

³ De nota participatie en nota openbare ruimte zijn nog niet vastgesteld.

⁴ Recreatie en agrarische activiteiten verrichten worden als activiteiten niet geregeld binnen Verhuisgebied-Kernen. Bestaande agrarische velden en recreatie binnen het woongebied blijven toegestaan.

wordt voldaan aan voorwaarden over de omvang, de uitvoerder (bewoner zelf), de aard van de activiteit en het voorkomen van hinder. Internetverkoop wordt alleen toegestaan als deze zich beperkt tot elektronische transacties zonder fysieke winkel-, opslag- of afhaalfunctie. Het regeltype is een algemene regel met open normen en een zorgplicht. Zo kan handhavend worden opgetreden als het woonkarakter in het gedrang komt, zonder dat vooraf altijd een vergunning nodig is. Een meldplicht kan worden overwogen voor specifieke situaties met een mogelijk grotere impact op de omgeving.

3.2.7 Bed & Breakfast

Binnen de gemeente Schagen willen we ruimte bieden aan toerisme en recreatie, passend bij de ambitie uit de Omgevingsvisie om een aantrekkelijke, gastvrije en vitale gemeente te zijn. Bed & Breakfast-voorzieningen leveren hieraan een directe bijdrage. Tegelijkertijd is het belangrijk dat de woonfunctie in dorpen en buurtschappen behouden blijft en dat het straat- en bebouwingsbeeld niet wordt aangetast.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

Het toelaten van Bed & Breakfast-voorzieningen draagt bij aan de kwaliteit van toerisme en recreatie. De Omgevingsvisie ziet kansen in het versterken van de gastvrijheid van de gemeente.

Daarbij gaat het om twee belangen: het behoud van de woonfunctie en het beschermen van de ruimtelijke kwaliteit en gebruiksmogelijkheden. Een B&B moet daarom altijd ondergeschikt blijven aan het wonen. Dit voorkomt dat woningen feitelijk recreatief bedrijfsmatig worden gebruikt.

De activiteit die we willen reguleren is het gebruik van het hoofdgebouw of bijgebouw als B&B. Het is logisch om deze regels op te nemen bij de activiteiten wonen en agrarisch, dit volgt uit de huidige regels voor B&B's.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

Er zijn geen rijks- of provinciale instructieregels die specifiek over B&B's gaan. Wel kunnen algemene instructieregels over bijvoorbeeld beperkingengebieden in uitzonderlijke gevallen effect hebben op waar een B&B mogelijk is.

De bruidsschat bevat geen regels over het gebruik van gebouwen als B&B. Wel zijn er bruidsschatregels over bouwen die van invloed kunnen zijn op bijgebouwen die later voor B&B gebruikt worden. Voor het gebruik zelf biedt de bruidsschat geen aanvullingen.

Het belangrijkste gemeentelijke beleidskader is het Paraplu-Omgevingsplan (1e tranche) uit 2020. Deze regels zijn in de praktijk goed toepasbaar en vormen de basis voor omzetting naar het omgevingsplan. De kern daarvan is dat een B&B is toegestaan bij de activiteit wonen en agrarisch, mits ondergeschikt en beperkt in omvang.

3. Hoe willen we het regelen?

De regels voor Bed & Breakfast worden thematisch opgenomen binnen de activiteiten wonen en agrarisch. We nemen daarbij de bestaande geharmoniseerde regels uit het Paraplu-Omgevingsplan (1e tranche) ongewijzigd over, omdat deze in de praktijk goed functioneren en duidelijkheid bieden over omvang en ondergeschiktheid. Dit betekent dat een B&B is toegestaan bij een bewoonde woning, zowel in het hoofdgebouw als in bijgebouwen, onder de voorwaarden dat de functie ondergeschikt blijft aan het wonen, maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte beslaat en niet meer dan negen slaapplekken biedt. Wel voegen we één aanvullende voorwaarde toe: bij het gebruik van een hoofdgebouw of bijgebouw als B&B moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, overeenkomstig de gemeentelijke parkeernormen. Hiermee wordt geborgd dat de toename van bezoekers geen nadelige effecten heeft op de leefbaarheid in de straat of het buitengebied.

3.2.8 Tijdelijke generatiewoning

De gemeente Schagen wil actief bijdragen aan het faciliteren van nieuwe vormen van wonen die bijdragen aan sociale cohesie, zelfredzaamheid en wederzijdse zorg tussen generaties. Eén van deze woonvormen is de tijdelijke generatiewoning: een zelfstandige woonruimte op het erf van een bestaande woning, bedoeld voor bijvoorbeeld familieleden of mantelzorgers.

De toepassing van deze woonvorm speelt in op maatschappelijke ontwikkelingen zoals vergrijzing, woningnood en veranderende gezinsstructuren. Binnen de kaders van de Omgevingswet en het omgevingsplan kiest de gemeente ervoor om deze woonvorm mogelijk te maken, binnen duidelijke beleidsmatige en ruimtelijke grenzen.

Het onderwerp wordt in deze Nota van Uitgangspunten behandeld aan de hand van de drie ontwerp vragen uit het VNG-handboek voor het opstellen van omgevingsplannen.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

De gemeente Schagen wil de leefomgeving zodanig inrichten dat er ruimte is voor nieuwe, sociaalmaatschappelijke woonvormen, zoals tijdelijke generatiewoningen. Deze vormen van wonen dragen bij aan:

- Sociale betrokkenheid en samenleven tussen generaties;
- Zelfredzaamheid en informele zorg;
- Efficiënt gebruik van de beschikbare woonruimte en gronden.

Generatiewonen valt binnen het bredere beleidskader van sociaalmaatschappelijk wonen, waarin ook tiny houses, kangoeroewoningen en toekomstige woonzorgconcepten worden meegenomen. De beleidsvisie is ontwikkeld met input van meerdere gemeentelijke domeinen (zoals RO, handhaving, zorg) en sluit aan op de lokale identiteit en behoeften van inwoners.

De activiteit waarop de regels zien betreft het gebruik van een bouwwerk als tijdelijke generatiewoning. Omdat deze vorm van bewoning een fysieke wijziging van de leefomgeving betekent, is het wenselijk en passend om hiervoor planregels in het omgevingsplan op te nemen.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De beleidsruimte is relatief groot: er zijn geen directe rijksregels die het toevoegen van tijdelijke generatiewoningen beperken. Wel moet rekening worden gehouden met provinciale instructieregels, zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022, bijvoorbeeld waar het gaat om toevoeging van nieuwe woonfuncties buiten bestaand bebouwd gebied.

De activiteit betreft een gevoelige bestemming, waarbij bestaande milieuzoneringen (zoals geur, geluid, spuitzones) in acht moeten worden genomen. In het omgevingsplan kan deze activiteit gereguleerd worden via planregels, gekoppeld aan de functie 'wonen'.

De regels sluiten aan op het vastgestelde Beleid tijdelijke generatiewoningen van de gemeente Schagen. Enkele belangrijke kaders uit dit beleid zijn:

- De woning is tijdelijk (max. 10 jaar met mogelijkheid tot verlenging);
- Alleen familieleden (1e/2e graads) of mantelzorgsituaties komen in aanmerking;
- Max. 2 bewoners, geen verhuur of nevenactiviteiten;
- Bereikbaarheid, parkeernormen en leefklimaat moeten gewaarborgd zijn.

3. Hoe willen we het regelen?

De gemeente Schagen kiest voor een thematische aanpak: regels over tijdelijke generatiewoningen worden gemeentebreed in het omgevingsplan opgenomen, onafhankelijk van specifieke gebieden. Dit maakt het beleid helder en uniform toepasbaar. Tot op heden was er een BOPA nodig om een tijdelijke generatiewoning te realiseren. In het omgevingsplan wordt een vergunningplicht opgenomen voor het gebruik van een bouwwerk als tijdelijke generatiewoning, waarbij:

- De normen deels gesloten zijn (bijvoorbeeld maximale oppervlakte, familieband), om rechtszekerheid te waarborgen;
- En deels open normen gelden (zoals een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat), om flexibiliteit en maatwerk mogelijk te maken.

De regels worden zodanig vormgegeven dat ze consistent zijn met het onderliggende beleid en aansluiten bij de planregels voor bijbehorende bouwwerken en gebruiksfuncties.

Door deze woonvorm juridisch te verankeren in het omgevingsplan wordt recht gedaan aan de beleidsmatige ambities, én aan de planologische bescherming van de leefomgeving van omwonenden.

3.2.9 Mantelzorgwoning

De gemeente Schagen wil actief bijdragen aan het faciliteren van wonen ten behoeve van de sociale cohesie, zelfredzaamheid en zorg voor ouderen en hulpbehoevenden. Hieronder valt een mantelzorgwoning. De toepassing van deze woonvorm speelt in op maatschappelijke ontwikkelingen zoals vergrijzing, zelfredzaamheid en het ontbreken van zorgfaciliteiten. Binnen de kaders van de Omgevingswet en het omgevingsplan kiest de gemeente ervoor om deze woonvorm mogelijk te maken, binnen duidelijke beleidsmatige en ruimtelijke grenzen.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

De gemeente Schagen wil de leefomgeving zodanig inrichten dat er ruimte is voor huisvesting in de vorm van mantelzorg. Deze woonvorm draagt bij aan doelen uit de visie en de krapte op de woningmarkt. De activiteit waarop de regels zien betreft het gebruik van een bijgebouw, aanbouw of een gedeelte van de bestaande woning als tijdelijke mantelzorgwoning. Het gaat om het bieden van zorg, buiten de professionele zorg om. Dit is essentieel om mensen in staat te stellen langer thuis te blijven wonen. Als er geen sprake meer is van mantelzorg, mag het bijgebouw, de aanbouw of het gedeelte van de bestaande woning niet als extra reguliere woning worden gebruikt. Omdat deze vorm van bewoning een

fysieke wijziging van de leefomgeving betekent, is het wenselijk en passend om hiervoor planregels in het omgevingsplan op te nemen. Dit sluit aan bij het "ja, tenzij..."-principe van de Omgevingswet.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De mogelijkheid voor mantelzorgwoningen is vastgelegd binnen de kaders van de landelijke regelgeving, met name in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en de bruidsschat van het tijdelijk omgevingsplan. Hierin is mantelzorg gedefinieerd als intensieve zorg of ondersteuning die buiten een professioneel kader wordt geboden, waarbij de behoefte aan zorg wordt aangetoond met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of een door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur. Ook is bepaald dat huisvesting in verband met mantelzorg functioneel verbonden is met het hoofdgebouw.

Het tijdelijk omgevingsplan maakt het gebruik van bestaande bouwwerken voor mantelzorg onder voorwaarden vergunningsvrij. De gemeente Schagen sluit aan bij deze lijn, maar concretiseert en actualiseert de voorwaarden in het nieuwe omgevingsplan, zodat deze beter aansluiten bij de lokale praktijk en beleidsdoelen. Hierbij wordt onder meer vastgelegd dat mantelzorg niet is toegestaan in of bij monumenten of binnen veiligheidszones, en dat het gebruik na beëindiging van de zorgsituatie binnen een redelijke termijn wordt teruggebracht naar de oorspronkelijke functie.

3. Hoe willen we het regelen?

De gemeente Schagen kiest voor een thematische aanpak: regels over mantelzorg worden gemeente breed in het omgevingsplan opgenomen, onafhankelijk van specifieke gebieden. Dit maakt de regels uniform toepasbaar. In het omgevingsplan wordt mantelzorg onder voorwaarden vergunningsvrij. Er wordt geen vergunningsplicht opgenomen. De regels worden zodanig vormgegeven dat aangesloten wordt bij de regels in het tijdelijk omgevingsplan. Door deze woonvorm juridisch te verankeren in het omgevingsplan wordt recht gedaan aan de beleidsmatige ambities en aan de planologische bescherming van de leefomgeving van omwonenden.

3.2.10 Evenemententerrein

Evenementen zijn een belangrijk onderdeel van het sociale en culturele leven in de gemeente. Ze versterken de gemeenschapszin, ondersteunen het verenigingsleven en dragen bij aan het imago en de leefbaarheid van zowel de stad als de dorpen. Voor dit onderwerp geldt in tegenstelling tot de andere onderwerpen dat dit over de gehele gemeente gaat en niet alleen het verhuisgebied 'kernen'.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

De gemeente wil in vrijwel alle kernen één of meerdere evenemententerreinen aanwijzen, zodat bestaande en terugkerende evenementen — zoals Popweekend, Paasvee en de kermissen in de dorpen — op een passende locatie kunnen blijven plaatsvinden. Deze locaties moeten aansluiten op de waarden uit de Omgevingsvisie, zoals gemeenschapszin, levendigheid en identiteit.

Tegelijkertijd blijkt uit wetgeving en jurisprudentie dat niet-incidentele of niet-kortdurende evenementen ruimtelijk relevant zijn. Dat betekent dat hun effecten op de fysieke leefomgeving moeten worden beoordeeld én dat deze activiteiten alleen kunnen worden toegestaan als zij ruimtelijk zijn ingepast. Daarom is het nodig om voor de gemeente evenemententerreinen aan te wijzen en hiervoor duidelijke kaders vast te stellen in het omgevingsplan. Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te waarborgen, heeft de gemeente een inventarisatie uitgevoerd van bestaande evenementen en hun locaties, die als basis dient voor verdere keuzes. Het doel is enerzijds de gemeenschapszin en het actieve verenigingsleven te bevorderen, en anderzijds de leefbaarheid, veiligheid en identiteit van de kernen te beschermen.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

Evenementen die effect hebben op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving moeten ruimtelijk worden ingepast. Voor geluid geldt dat de belasting op de omgeving aanvaardbaar moet zijn, terwijl voor externe veiligheid rekening moet worden gehouden met risicobronnen zoals gevaarlijke stoffen, vervoer daarvan, buisleidingen en windturbines. Ook effecten op natuur en het gebruik van gronden worden meegenomen.

De bruidsschat biedt hiervoor geen volledig kader: deze bevat slechts beperkte uitzonderingen. Gemeentelijke beleidsdocumenten zoals de APV en het evenementenbeleid zijn onvoldoende omdat ze geen ruimtelijke normen bevatten. Daarmee ligt de beleidsruimte voor het vaststellen van regels volledig bij de gemeente en moeten de instructieregels uit de Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving correct worden toegepast.

3. Hoe willen we het regelen?

De gemeente kiest voor een gebiedsgerichte regeling door specifieke evenemententerreinen in het omgevingsplan aan te wijzen. Dit geldt niet uitsluitend voor de kernen maar voor de hele gemeente. Voor deze terreinen worden gesloten normen opgesteld, bijvoorbeeld over het aantal evenementen, bezoekersaantallen, geluidswaarden, start- en eindtijden, en eventuele maatregelen ten behoeve van veiligheid of natuur. Om deze regels zorgvuldig te onderbouwen, voert de gemeente in **2026** onderzoek uit naar geluid, natuur en externe veiligheid op de beoogde locaties en volgt hieruit een gebiedsprofiel per terrein of dorp. Tegelijk wordt een participatietraject uitgevoerd met inwoners, organisatoren en andere betrokkenen. De uitkomsten hiervan worden opgenomen in de definitieve Nota van Uitgangspunten (eind 2026) en vervolgens vertaald naar de regels in het ontwerp-omgevingsplan. Voor uitzonderingssituaties blijft de mogelijkheid bestaan om via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit maatwerk toe te passen.

3.2.11 Markten

Markten vormen een belangrijk sociaal en economisch onderdeel van de gemeente. Ze dragen bij aan de levendigheid van kernen, ondersteunen de lokale economie en versterken de identiteit en leefbaarheid van de dorpen en de stad. Voor de gemeente is het van belang dat markten op locaties plaatsvinden die ruimtelijk passend zijn en aansluiten bij de bestaande infrastructuur en gebruik van de openbare ruimte.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

Voor de stad Schagen is in de Omgevingsvisie specifiek opgenomen dat aandacht wordt besteed aan regionale voorzieningen zoals markten, naast andere evenementen zoals Popweekend en Paasvee. Het doel van de regels is om de leefbaarheid en identiteit van de kernen te beschermen, zodat markten hun functie als sociale en economische ontmoetingsplek kunnen behouden.

De activiteit die wordt gereguleerd is het gebruiken van gronden als marktterrein. Omdat markten ruimtelijke effecten hebben, zoals impact op verkeer en inrichting van de openbare ruimte, is het wenselijk deze activiteit in het omgevingsplan te reguleren. De samenhang met bestaand beleid is aanwezig via de marktverordening en het evenementenbeleid. Nadere beleidsinkadering is niet noodzakelijk, omdat er voldoende kaders zijn voor de toepassing en het gebruik van marktterreinen.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

Er zijn geen specifieke instructieregels vanuit het rijk of de provincie voor het gebruik van marktterreinen. De bruidsschat biedt geen aanvullende regels voor markten, waardoor de gemeente zelf verantwoordelijk is voor het vaststellen van een passend kader.

De gemeentelijke beleidskaders zijn de bestaande marktverordening en de bestemmingsplannen, waarin de locaties van markten of de voorwaarden voor evenementen in de openbare ruimte kunnen worden benoemd. Het omgevingsplan neemt deze aanwijzingen over en biedt zo een juridisch verankerde basis voor het gebruik van marktterreinen.

3. Hoe willen we het regelen?

De gemeente kiest voor een gebiedsgerichte aanpak, door specifieke locaties aan te wijzen waar weekmarkten zijn toegestaan. Voor de gemeente zijn dit momenteel de kernen Schagen en Warmenhuizen. Voor deze locaties wordt geen nieuwe vergunningplicht ingevoerd; de bestaande regels in de marktverordening blijven van toepassing. Voor het verhuisgebied 'kernen' gaat nu alleen Warmenhuizen mee. De locatie voor de stad Schagen komt bij het verhuisgebied 'Schagen'.

Voor andere markten die niet wekelijks plaatsvinden, zoals kofferbakmarkten, wordt aangesloten bij het bredere evenementenbeleid, zodat deze activiteiten onder de bestaande kaders voor evenementen en ruimtelijke inpassing vallen. Dit onderdeel komt dan ook terug in het onderzoek naar evenementen dat in 2026 plaatsvindt.

3.2.12 Ligplaatsen

De gemeente stelt regels op in het Omgevingsplan voor het in gebruik nemen van ligplaatsen. Met deze regels wil de gemeente de mogelijkheid tot beheer en onderhoud behouden en de bescherming van de volksgezondheid en het milieu te waarborgen.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

De gemeente wil regels stellen over het innemen van ligplaatsen. Met deze regels wil de gemeente de mogelijkheid tot beheer en onderhoud behouden. Tevens wordt beoogd de volksgezondheid te

beschermen en een goede milieuhygiëne te waarborgen. In het omgevingsplan wordt het in gebruik nemen van ligplaatsen geregeld.

Omdat deze activiteit leidt tot fysieke wijzigingen in de openbare ruimte, raakt zij aan de doelen van de Omgevingswet zoals vastgelegd in artikel 1.3 en 2.1 van de wet en het Omgevingsbesluit.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

Het is wenselijk om de regels die nu zijn opgenomen in de APV Schagen 2025 onder te brengen in het omgevingsplan. Dit zorgt voor samenhang in de regels voor de fysieke leefomgeving en geeft duidelijkheid aan initiatiefnemers en handhavers.

De gemeente heeft de nodige beleidsruimte om 'het innemen van ligplaatsen' te regelen. Hierbij moet rekening worden gehouden met de gevolgen van het omgevingsplan voor het beheer van watersystemen (artikel 5.37 van het Bkl). En rekening gehouden worden met de taken en bevoegdheden van provincie en waterschap bij het opstellen van hun regels.

De bruidsschat bevat geen bepalingen over het innemen van een ligplaats.

De bestaande regeling uit de APV – waarin een verbodsbepaling geldt voor deze activiteit – en uitvoeringspraktijk geven voldoende richting voor planregels.

Het innemen van een ligplaats wordt gereguleerd in het omgevingsplan. De wateren waar ligplaatsen zijn toegestaan is niet in beheer van het waterschap. Voor nieuwe locaties is afstemming met het waterschap nodig, omdat in de waterschapsverordening ook regels worden gesteld voor activiteiten bij regionaal water. Op alle provinciale vaarwegen in Noord-Holland geldt een ligplaatsverbod.

In het Omgevingsplan de regel opnemen waar binnen de gemeente Schagen de functie aanduiding 'ligplaatsen' of 'woonschepenligplaats' is het toegestaan om een ligplaats in gebruik te nemen met een vaartuig dan wel woonschip.

3. Hoe willen we het regelen?

De gemeente kiest ervoor deze activiteit gebiedsgericht op te nemen in het omgevingsplan. Dit wordt vastgelegd op een kaartlaag behorende bij het omgevingsplan.

Artikel 5:25 van de model-APV bevat een verbod om een ligplaats in te nemen op aangewezen gedeelten van het openbaar water. Dit verbod kan worden overgenomen in het omgevingsplan, waarbij de gebieden waar het verbod geldt kunnen worden aangewezen door de aan het artikel gekoppelde locatie te wijzigen

Door de regels voor het in gebruik nemen van ligplaatsen in het omgevingsplan op te nemen, wordt aangesloten bij de systematiek van de Omgevingswet en wordt de regeling integraal onderdeel van het juridisch-planologisch instrumentarium van de gemeente.

Een deel van de bestaande APV-regels blijft van kracht in het verordenende deel van de gemeentelijke regelgeving. Tot deze worden opgenomen bij het laatste verhuisgebied. Dit geldt ook voor de ligplaats van vaartuigen (artikel 5:25).

3.3 Bouwen van bouwwerken, aanleg- en sloopactiviteiten

3.3.1 Hoofdgebouwen en wijzigingen aan hoofdgebouwen

3.3.1.1 Hoofdgebouw Woongebied

Een hoofdgebouw is het belangrijkste gebouw op het erf. De situering, omvang en bouwvorm van hoofdgebouwen is belangrijk voor de gebruiker, het ruimtelijk beeld en de effecten van een gebouw voor de burens. Daarom moet er regels worden gesteld over het bouwen van hoofdgebouwen.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

Met de activiteit 'bouwen van hoofdgebouwen' in het Woongebied willen we de volgende doelen bereiken:

1. Het beschermen van het landelijke en dorpse karakter;
2. Het bieden van ruimte aan woningen die passen bij de vraag;
3. Het vinden en behouden van balans tussen reuring, rust en ruimte;

4. Het bieden van ruimte voor woningen met een maximum hoogte van drie bouwlagen met een kap. Voor hogere woningen is er ruimte als dit past in de omgeving;
5. Het behoud van een leefbaar, veilig en kindvriendelijk woongebied;
6. Het beschermen van stedenbouwkundige waarden;
7. Het beschermen van cultuurhistorische waarden.

Uit de werkpraktijk volgt dat er veel wordt afgeweken van de bouwregels voor hoofdgebouwen in het woongebied, de wens bestaat daarom om minder strakke bouwregels om meer ruimte te bieden voor hoofdgebouwen die passen in de omgeving.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De vergunningplicht voor de ruimtelijke bouwactiviteit bouwen van hoofdgebouwen in Woongebied is opgenomen in de Bruidsschat. Deze moet worden verwerkt in het definitieve deel van het omgevingsplan. De beoordelingsregels van de Bruidsschat bestaan o.a. uit de bouwregels uit de bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen kennen verschillende methodes: de bestemming 'Wonen' of de bestemming 'Woongebied'. Het grootste verschil is dat de bestemming 'Wonen' vrij concrete bouwvlakken kent en de bestemming 'Woongebied' ruime bestemmingsvlakken met een gevellijn. Ten behoeve van harmonisatie moet hierin een keuze worden gemaakt. Daarin wordt meegenomen dat er in de praktijk veel wordt afgeweken van de bouwregels voor wat betreft de positionering. De gemeente wil voorkomen dat er veel bopa's nodig zullen zijn. Daarnaast moeten de regels zo veel mogelijk zonder hulp van stedenbouwkundigen door vergunningverleners kunnen worden beoordeeld en voldoende rechtszekerheid bieden voor bewoners.

3. Hoe willen we het regelen?

Vergunningplicht:

Voor het bouwen van hoofdgebouwen binnen Woongebied wordt een vergunningplicht in het omgevingsplan opgenomen. Het uiterlijk van het hoofdgebouw moet voldoen aan de regels in de Welstandsnota. De gemeente vindt het belangrijk dat een hoofdgebouw pas gebouwd mag worden nadat dit getoetst is en er toestemming kan worden gegeven. In de beoordelingsregels wordt opgenomen dat er alleen hoofdgebouwen ten behoeve van de op de betreffende locatie toegestane functies, mogen worden gebouwd. Daarnaast moet er aan de parkeernormen worden voldaan.

Voor zover in de bestemmingsplannen een hoofdgebouw aangeduid is als 'karakteristiek' en daarmee de bestaande bouwvorm wordt beschermd, wordt deze aanduiding overgenomen als stedenbouwkundig waardevolle locatie. De bestaande hoofdvorm van stolpen en de bestaande maatvoering van andere beeldbepalende gebouwen op de betreffende locaties moet in stand worden gehouden. Deze regel gaat voor op de hieronder genoemde regels over omgevingsnormen.

Er vindt harmonisatie plaats van de bestemmingsplanregels. Binnen Woongebied worden geen bouwvlakken opgenomen. De hoofdregel is dat er woonhuizen mogen worden gebouwd, gestapelde bouw en woongebouwen vormen de uitzondering. Voor woongebouwen geldt dat de locaties waar woongebouwen mogen worden gebouwd op de kaart worden aangegeven. Het (legaal) bestaande aantal woningen is toegestaan. De kapvorm wordt niet geregeld, tenzij er een minimale en maximale dakhelling is opgenomen. In het geval van een - uit stedenbouwkundig oogpunt - karakteristieke bouwvorm wordt deze als zodanig beschermd en mag hier niet van af worden geweken. De bouwlagen worden niet geregeld, maar worden wel begrensd door de maximum bouw- en goothoogte. De beoordelingsregels die zien op plaatsing en maatvoering van de hoofdgebouwen worden uitgesplitst in twee artikelen. In eerste instantie moet het bouwen van een hoofdgebouw voldoen aan de gesloten normen. In tweede instantie mag vanuit stedenbouwkundige kwaliteit in afwijking van een aantal gesloten normen het hoofdgebouw toch worden gebouwd als er wordt voldaan aan gestelde open normen. In de onderstaande tabel staan de gesloten normen.

Onderwerp	Gesloten normen (artikel 1)	Open normen, afwijking is mogelijk mits (artikel 2)
Maatvoering	Max. bebouwingspercentage van het bouwperceel is een omgevingsnorm op de kaart, indien van toepassing, (legaal) bestaand is ook toegestaan	
	Max. goothoogte is een omgevingsnorm op de kaart, (legaal) bestaand is ook toegestaan	Dit passend is doordat de hoogte aansluit bij de bebouwing in de directe omgeving

	Max. bouwhoogte is een omgevingsnorm op de kaart, (legaal) bestaand is ook toegestaan	Dit passend is doordat de hoogte aansluit bij de bebouwing in de directe omgeving
	Max. oppervlakte is 150 m ² , (legaal) bestaand is ook toegestaan	
	Min. en max. dakhelling is een omgevingsnorm op de kaart (legaal) bestaand is ook toegestaan	Dit passend is doordat de dakhelling aansluit bij de bebouwing in de directe omgeving
Plaatsing	Min. afstand van niet aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3 m, (legaal) bestaand is ook toegestaan	Dit passend is doordat de plaatsing aansluit bij de bebouwing in de directe omgeving
	De voorgevel moet in de rooilijn (gevellijn) worden gebouwd	Dit passend is doordat de positie van de voorgevel aansluit bij de bebouwing in de directe omgeving en dit geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie.

Verder geldt voor het bouwen van kelders dat de regeling uit het Paraplu-Omgevingsplan, 1^e tranche wordt overgenomen. Daarin is geregeld dat kelders onder woningen en bijbehorende aan- en uitbouwen mogen worden gebouwd, mits:

1. de kelder loodrecht onder de woning en/of daarbij behorende aan- en uitbouwen wordt gebouwd;
2. de maximale diepte van de kelder, gemeten vanaf de onderkant van de begane grond, 4 meter bedraagt.

3.3.1.2 Hoofdgebouw Centrumgebied

Het hoofdgebouw is het belangrijkste gebouw op een erf. De situering, omvang en bouwvorm van hoofdgebouwen is belangrijk voor de gebruiker, het ruimtelijk beeld en de effecten van een gebouw voor de burens. Daarbij geldt op basis van de omgevingsvisie in de centra extra aandacht voor de aantrekkelijkheid van gebouwen en openbare ruimte.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

We willen de activiteit 'bouwen van hoofdgebouwen' in het Centrumgebied regelen. Binnen het Centrumgebied willen we ruimte geven aan het bouwen van hoofdgebouwen voor verschillende functies rekening houdend met een balans tussen reuring, rust en ruimte. Daar waar bijzondere waarden zijn, moeten deze worden beschermd en behouden.

Met de activiteit 'bouwen van hoofdgebouwen' in het Centrumgebied willen we de volgende doelen bereiken:

1. Het beschermen van het landelijke en dorpse karakter;
2. Het bieden van basisbescherming voor gevoelige functies;
3. Het vinden en behouden van balans tussen reuring, rust en ruimte;
4. Het behoud van leefbare en veilige centrumgebieden;
5. Het beschermen van stedenbouwkundige waarden;
6. Het behoud van ruimte voor bedrijvigheid en ondernemen, werkgelegenheid en productie;
7. Het beschermen van de milieusituatie;
8. Het behoud van voorzieningen;
9. Het concentreren van voorzieningen in het centrum van de kernen;
10. Het beschermen van cultuurhistorische waarden.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De vergunningplicht voor de ruimtelijke bouwactiviteit bouwen van gebouwen in Centrumgebied is opgenomen in de Bruidsschat. Deze moet worden verwerkt in het definitieve deel van het omgevingsplan. De beoordelingsregels van de Bruidsschat bestaan o.a. uit de bouwregels uit de bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen hebben qua hoofdopzet dezelfde systematiek met bouwvlakken en maatvoeringsaanduidingen. Een bijzonderheid is de aanduiding 'karakteristiek' waarmee de bouwvorm van een gebouw wordt beschermd. Een andere bijzonderheid is de huidige

mogelijkheid op basis van de bestemmingsplannen om met een wijzigingsbevoegdheid of een binnenplanse afwijking buiten het bouwvlak te bouwen.

Uit het oogpunt van harmonisatie moeten de bouwregels uniform worden. Daarin wordt meegenomen dat de gemeente vast wil houden aan bouwvlakken en er geen ruimte hoeft te worden geboden voor het bouwen buiten het bouwvlak. Daarnaast wordt meegenomen dat sommige gebouwen vanuit stedenbouwkundig oogpunt moeten worden beschermd, en dat dit niet hetzelfde is als de bescherming vanuit cultuurhistorie.

3. Hoe willen we het regelen?

Vergunningplicht:

Voor het bouwen van gebouwen binnen Centrumgebied wordt een vergunningplicht in het omgevingsplan opgenomen. Het uiterlijk van het gebouw moet voldoen aan de regels in de Welstandsnota. De gemeente vindt het belangrijk dat een gebouw pas gebouwd mag worden nadat dit getoetst is en er toestemming kan worden gegeven.

Er vindt harmonisatie plaats van de bestemmingsplanregels. Binnen Centrumgebied worden bouwvlakken opgenomen. In de beoordelingsregels wordt opgenomen dat er alleen gebouwen ten behoeve van de op de betreffende locatie toegestane functies, mogen worden gebouwd. Daarnaast moet er aan de parkeernormen worden voldaan.

Voor zover in de bestemmingsplannen een gebouw aangeduid is als 'karakteristiek' en daarmee de bestaande bouwvorm wordt beschermd, wordt deze aanduiding overgenomen als stedenbouwkundig waardevolle locatie. De bestaande hoofdvorm van stolpen en de bestaande maatvoering van andere beeldbepalende gebouwen op de betreffende locaties moet in stand worden gehouden. Deze regel gaat voor op de hieronder genoemde regels over omgevingsnormen.

In de regels wordt verwezen naar omgevingsnormen. Voor zover het gebouw een woning betreft mag de oppervlakte maximaal 150 m² bedragen, (legaal) bestaand is ook toegestaan. De hoofdregel is dat er één woning per bouwvlak mag worden gebouwd, tenzij op de kaart de norm maximum aantal wooneenheden is opgenomen. In dat geval geldt het met de norm aangegeven maximum aantal. Het (legale) bestaande aantal woningen is altijd toegestaan. Voor woongebouwen geldt dat de locaties waar woongebouwen mogen worden gebouwd op de kaart worden aangegeven. Het (legaal) bestaande aantal woningen is toegestaan. Het maximum bebouwingspercentage wordt op de kaart aangegeven, het (legaal) bestaande percentage is ook toegestaan. De minimale afstand van de niet aaneengebouwde zijde van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 meter, de (legaal) bestaande afstand is ook toegestaan.

De overige normen worden op de kaart aangegeven. De volgende omgevingsnormen worden op de kaart genomen:

Type	Omgevingsnorm
Maatvoering	Max. bouwhoogte op de kaart, (legaal) bestaand is ook toegestaan
	Max. goothoogte op de kaart, (legaal) bestaand is ook toegestaan
	Max. bebouwingspercentage op de kaart, indien van toepassing, (legaal) bestaande percentage is ook toegestaan
	Min. en max. dakhelling op de kaart, (legaal) bestaande dakhelling is ook toegestaan (alleen als dat op de betreffende locatie op grond van het bestemmingsplan nu ook geldt)
	Max. aantal bouwlagen op de kaart (alleen als dat op de betreffende locatie op grond van het bestemmingsplan nu ook geldt)

De binnenplanse afwijkmogelijkheid dan wel de wijzigingsbevoegdheid die ziet op het bouwen buiten het bouwvlak wordt geschrapt en komt niet terug in het omgevingsplan.

Verder geldt voor het bouwen van kelders dat de regeling uit het Paraplu-Omgevingsplan, 1^e tranche wordt overgenomen. Daarin is geregeld dat kelders onder woningen en bijbehorende aan- en uitbouwen mogen worden gebouwd, mits:

1. de kelder loodrecht onder de woning en/of daarbij behorende aan- en uitbouwen wordt gebouwd;
2. de maximale diepte van de kelder, gemeten vanaf de onderkant van de begane grond, 4 meter bedraagt.

3.3.1.3 Woningsplitsing en verkamering

De druk op de woningmarkt blijft groot, waardoor het binnen bestaande bebouwing creëren van extra woonruimte steeds belangrijker wordt. Woningsplitsing en het toevoegen van onzelfstandige woonruimte bieden een kans om meer woningen te realiseren, zonder dat er nieuwe locaties hoeven te worden ontwikkeld. Het is daarbij belangrijk dat de kwaliteit van de leefomgeving, het straatbeeld en de sociale veiligheid behouden blijft.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

Het doel is om binnen bestaande woningen extra woonruimte mogelijk te maken, zodat het woningaanbod wordt vergroot, vooral voor starters en kleine huishoudens. De regeling richt zich op locaties waar de fysieke en sociale omstandigheden. Door te sturen op locaties waar woningsplitsing past, wordt het aanbod vergroot zonder dat dit ten koste gaat van leefbaarheid en stedelijke kwaliteit.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

Het omgevingsplan kan duidelijke kaders stellen voor het aantal woningen per pand, minimale oppervlakten, inrichtingskwaliteit en parkeernormen. Ook kan het beperkingen opnemen voor monumenten, beschermde stadsgezichten en karakteristieke panden, zodat cultuurhistorische waarden behouden blijven. Het plan geeft daarnaast ruimte voor maatwerk en flexibiliteit, zodat initiatiefnemers kunnen inspelen op specifieke lokale omstandigheden, terwijl de gemeente kan sturen op een goede balans tussen woningaanbod en leefomgeving.

3. Hoe willen we het regelen?

De uitvoering vindt plaats via vergunningverlening op basis van zowel open- als gesloten normen. Zo kan de gemeente beoordelen of de splitsing of toevoeging van woonruimte past binnen de bestaande omgeving en voldoet aan de gestelde normen. Door deze procedure wordt rechtszekerheid geboden, kunnen handhavingsmogelijkheden worden gegarandeerd en wordt gezorgd dat de nieuwe woonvormen leefbaar en passend in de buurt zijn.

3.3.1.4 Tiny Houses

De gemeente Schagen ziet Tiny Houses als een waardevolle aanvulling op het woningaanbod. Ze bieden ruimte voor betaalbaar, duurzaam en vernieuwend wonen en sluiten aan bij maatschappelijke ontwikkelingen, zoals compacter leven, collectieve woonvormen en een toenemende behoefte aan flexibele woonoplossingen. Tiny Houses kunnen bovendien bijdragen aan een gedifferentieerd woningaanbod, zonder dat dit leidt tot grootschalige ruimtelijke ingrepen. De Omgevingsvisie benadrukt het belang van nieuwe vormen van wonen, het faciliteren van bijzondere woonconcepten en het bieden van kansen aan initiatieven die passen bij de lokale behoefte.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

Tiny Houses worden binnen Schagen gezien als een manier om aanvullende, kleinschalige woonruimte te creëren en om nieuwe woonvormen mogelijk te maken. Het gaat om tijdelijke, compacte woningen die voldoen aan de lokale behoefte aan betaalbare en duurzame huisvesting. Daarom willen we in het omgevingsplan vastleggen waar Tiny Houses kunnen worden toegestaan, onder welke voorwaarden, en met welk oogmerk.

Het gemeentelijke beleid richt zich daarbij nadrukkelijk op locaties binnen de bebouwde kom, omdat daar voorzieningen aanwezig zijn en inpassing het beste kan worden beoordeeld binnen het bestaande woonmilieu. Tiny Houses in het buitengebied sluiten niet aan bij provinciale uitgangspunten voor ontwikkeling van woningbouw in landelijk gebied, en worden daarom uitgesloten. Ook locaties met een bedrijfs-, bedrijventerrein- of recreatieve functie, en percelen in eigendom van de gemeente, zijn niet bedoeld voor Tiny Houses.

Daarnaast is het belangrijk om Tiny Houses te reguleren om te waarborgen dat deze woonvorm geen afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat. Het gaat dan om ruimtelijke inpassing, maximale afmetingen, duurzaamheid, verplaatsbaarheid, parkeren op eigen terrein en het voorkomen van recreatief gebruik. Door deze randvoorwaarden gebiedsdekkend vast te leggen, wordt tegelijkertijd duidelijkheid geboden aan initiatiefnemers en omwonenden.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

Het omgevingsplan moet aansluiten op hogere regelgeving, zoals de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022. Deze verordening staat woningbouw in het landelijk gebied slechts zeer beperkt toe, waardoor Tiny Houses daar niet passen. Binnen de bebouwde kom biedt de verordening echter voldoende ontwikkelruimte. Het gemeentelijke Tiny Houses-beleid vormt het belangrijkste inhoudelijke toetsingskader voor de manier waarop deze woonvorm kan worden ingepast.

De bruidsschat bevat regels over vergunningsvrij bouwen, maar deze sluiten niet goed aan op het karakter van Tiny Houses. Verder kan het omgevingsplan aanvullende regels bevatten over uiterlijk, parkeernormen, minimale perceelsgroottes, gezamenlijke voorzieningen, aansluiting op riolering, zelfbewoningsplicht, en het voorkomen van recreatief gebruik. Deze uitgangspunten zijn reeds opgenomen in het gemeentelijke beleid, zodat geen nieuwe beleidslijn hoeft te worden ontwikkeld. De beleidsruimte bestaat dus vooral uit het juridisch borgen van de voorwaarden die al in het bestaande beleidskader zijn vastgelegd.

Het omgevingsplan kan tot slot regelen dat Tiny Houses uitsluitend tijdelijk mogen worden geplaatst (maximaal 10 jaar), dat verplaatsbaarheid verplicht is, en dat de initiatiefnemer verantwoordelijk is voor het terugbrengen van de locatie in de oorspronkelijke staat. Hiermee wordt ongewenste permanente verstedelijking voorkomen en blijft de ruimtelijke structuur van Schagen toekomstbestendig.

3. Hoe willen we het regelen?

Voor Tiny Houses is een thematische benadering passend: de regels worden voor de hele gemeente in één samenhangend hoofdstuk opgenomen. Binnen dit thema kunnen gebiedsuitsluitingen worden aangewezen om te voorkomen dat Tiny Houses ontstaan op locaties waar dit niet gewenst is, zoals op bedrijventerreinen, recreatieterreinen of gemeentegrond. De activiteit wordt gereguleerd via een vergunningplicht, zodat elke aanvraag ruimtelijk kan worden beoordeeld. Daarbij worden in het omgevingsplan beoordelingsregels opgenomen die aansluiten op het beleid: toetsing aan inpassing in de omgeving, maatvoering, duurzaamheid, zelfbewoning, parkeren, perceelgrootte en het voorkomen van hinder voor omliggende functies. Omdat het gaat om een tijdelijke woonvorm, wordt de vergunningstijdelijkheid ook expliciet vastgelegd. De vergunningplicht biedt voldoende ruimte voor maatwerk en borgt dat participatie met de omgeving onderdeel is van de besluitvorming. Door de combinatie van open normen (zoals ruimtelijke inpassing) en gesloten normen (zoals maximale oppervlakte), ontstaat een helder maar flexibel beoordelingskader dat initiatiefnemers stimuleert tot zorgvuldige planvorming. Daarnaast kiezen we ervoor de vergunningsvrije mogelijkheden voor dit type bouwwerk uit te schakelen, zodat altijd een omgevingsvergunning nodig is voor plaatsing van bijbehorende bouwwerken.

3.3.1.5 Gebouw Sportgebied

De situering, omvang en bouwvorm van gebouwen is belangrijk voor de gebruiker, de bruikbaarheid van de omliggende velden, het ruimtelijk beeld en de effecten van een gebouw op de belendende Woongebieden of Centrumgebieden.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

We stellen regels over het bouwen van gebouwen in Sportgebied, om ruimte te bieden voor leefbare en veilig sportgebieden, maar daarnaast ook de stedenbouwkundige waarden te beschermen.

Met de activiteit 'bouwen van gebouwen' in het Sportgebied willen we de volgende doelen bereiken:

1. Het beschermen van het landelijke en dorpse karakter;
2. Het bieden van basisbescherming voor gevoelige functies;
3. Het vinden en behouden van balans tussen reuring, rust en ruimte;
4. Het behoud van leefbare en veilige sportgebieden;
5. Het beschermen van stedenbouwkundige waarden;
6. Het beschermen van de milieusituatie;
7. Het behoud van voorzieningen;
8. Het concentreren van sportvoorzieningen;
9. Het behoud van gemeenschapszin en verenigingsleven.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De vergunningplicht voor de ruimtelijke bouwactiviteit bouwen van gebouwen in het Sportgebied is opgenomen in de Bruidsschat. Deze moet worden verwerkt in het definitieve deel van het omgevingsplan. De beoordelingsregels van de Bruidsschat bestaan o.a. uit de bouwregels uit de bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen hebben qua hoofdopzet dezelfde systematiek met bouwvlakken en maatvoeringsaanduidingen. Een bijzonderheid is de mogelijkheid om onder voorwaarden buiten het bouwvlak te bouwen. Hierin zien we een aantal verschillen.

Ten behoeve van harmonisatie moeten de bouwregels uniform worden. Daarin wordt meegenomen dat de gemeente vast wil houden aan bouwvlakken.

3. Hoe willen we het regelen?

Vergunningplicht

Voor het bouwen van gebouwen binnen het Sportgebied wordt een vergunningplicht in het omgevingsplan opgenomen. Het uiterlijk van het gebouw moet voldoen aan de regels in de Welstandsnota. De gemeente vindt het belangrijk dat een gebouw pas gebouwd mag worden nadat dit getoetst is en er toestemming kan worden gegeven.

Er vindt harmonisatie plaats van de bestemmingsplanregels. Binnen het Sportgebied worden bouwvlakken opgenomen. In de beoordelingsregels wordt opgenomen dat er alleen gebouwen ten behoeve van de op de betreffende locatie toegestane functies, mogen worden gebouwd. Als een bijzondere sportfunctie specifiek moet worden aangeduid, dan wordt dat daarom ook geregeld via de functie en gebruiksactiviteiten. Voor de bouwregels van gebouwen ten behoeve van de bijzondere sportfunctie wordt aangesloten bij de hier geschetste regeling.

In de regels wordt verwezen naar omgevingsnormen. De maximum goothoogte, bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage worden op de kaart weergegeven, de (legaal) bestaande hoogte en het (legaal) bestaande percentage is ook toegestaan.

Er mag buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

1. gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 100 m², of de (legaal) bestaande oppervlakte;
2. de maximale goothoogte bedraagt 3,00 meter; en
3. de maximale bouwhoogte bedraagt 5,00 meter.

3.3.2 Bijbehorende bouwwerken

Regels over bijbehorende bouwwerken zijn nodig, omdat deze bouwwerken effect kunnen hebben op ruimtelijke waarden (stedenbouwkundig, landschap, cultuurhistorisch) en op het woongenot en/of de functionaliteit van aangrenzende percelen of aangrenzende openbare ruimte.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

We willen regels stellen over het bouwen van bijbehorende bouwwerken, zodat de stedenbouwkundige kwaliteit, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden beschermd, maar er daarnaast ook voldoende ruimte wordt geboden voor uitbouwen en bijgebouwen en dergelijke. Met de activiteit 'bouwen van bijbehorende bouwwerken' willen we de volgende doelen bereiken:

1. Het beschermen van het landelijke en dorpse karakter;
2. Het vinden en behouden van balans tussen reuring, rust en ruimte;
3. Het behoud van leefbare, kindvriendelijke en veilige kernen;
4. Het beschermen van stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
5. Het beschermen van de milieusituatie;
6. Het behoud van voorzieningen.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De vergunningplicht voor de ruimtelijke bouwactiviteit bouwen van bijbehorende bouwwerken is opgenomen in de Bruidsschat. Het bouwen van sommige bijbehorende bouwwerken is vergunningsvrij.

Deze regels moeten worden verwerkt in het definitieve deel van het omgevingsplan.

De beoordelingsregels van de Bruidsschat bestaan o.a. uit de bouwregels uit de bestemmingsplannen.

Voor wat betreft de bestemmingsplannen bevatten de woonbestemmingen regels over het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en de andere bestemmingen alleen voor zover het om bedrijfswoningen gaat.

Verder moet mee worden genomen dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen niet onder de regeling voor bijbehorende bouwwerken uit de Bruidsschat vallen.

Vanuit het oogpunt van harmonisatie moeten de bouwregels uniform worden. Daarin wordt meegenomen dat de gemeente zo veel mogelijk wenst aan te sluiten bij de regels over vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken uit de Bruidsschat.

3. Hoe willen we het regelen?

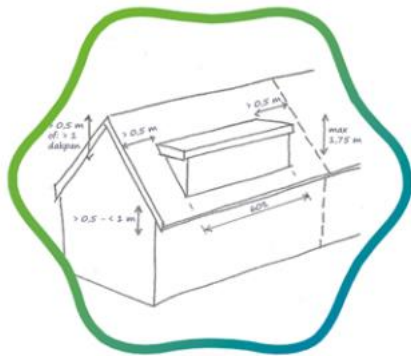
Algemene regels:

Een bijbehorend bouwwerk is een uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw,

of ander bouwwerk, met een dak. Voorbeelden van bijbehorende bouwwerken bij woningen zijn: uitbouwen, aanbouwen, garages, tuinhuisjes of carports. Een voorbeeld van een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfsgebouw is een fietsenstalling.

De gemeente wil zo veel mogelijk aansluiten bij de regels voor vergunningvrije bijbehorende bouwwerken van de Bruidsschat. Het uitgangspunt is daarom dat voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken geen vergunning nodig is. Er gelden wel algemene regels voor bijbehorende bouwwerken waar bij het bouwen aan moet worden voldaan. Die algemene regels bestaan uit de eisen die nu in de Bruidsschat staan.

De (legaal) bestaande bijbehorende bouwwerken zijn ook toegestaan.



4 maatvoeringseisen dakkapel in voordakvlak of zijdakvlak

Een hoofdgebouw kan niet alleen worden uitgebreid door een bijbehorend bouwwerk, maar ook door het plaatsen van een dakkapel. Het bouwen van een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak is ook vergunningvrij conform de sneltoetscriteria van de Welstandsnota. Deze criteria zijn gelijk aan en aanvullend op de regels uit de Bruidsschat.²

In het Sportgebied mogen bijbehorende bouwwerken vergunningvrij buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak maximaal 100 m² bedraagt, of de (legaal) bestaande oppervlakte;
2. de maximale goothoogte 3,00 meter bedraagt; en
3. de maximale bouwhoogte 5,00 meter bedraagt.

Het bouwen van erkers en uitbouwen bij hoekwoningen waarbij de rooilijn (gevellijn) niet meer dan 1,5 m wordt overschreden, zijn vergunningsvrij.

Vergunningplicht:

Uit de analyse van de verschillende bestemmingsplannen blijkt dat in veel kernen en het buitengebied bijgebouwen met een maximum bouwhoogte van 6 m zijn toegestaan. Er gaat daarom een vergunningplicht gelden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken tot een maximum bouwhoogte van 6 m (met toepassing van de formule uit de Bruidsschat als het bijbehorende bouwwerk op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw wordt gebouwd) en een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van minimaal 3 m. Verder gelden de eisen uit de Bruidsschat. Daarnaast wordt getoetst of het uiterlijk van het bijbehorend bouwwerk voldoet aan de regels in de Welstandsnota, zoals voor alle vergunningplichten voor de ruimtelijke bouwactiviteit geldt.

Aangezien aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning geen bijbehorende bouwwerken zijn in het geval van een Bedrijfsgebied, nemen we een specifieke vergunningplicht op voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een uitpandige bedrijfswoning in het Bedrijfsgebied. Voor wat betreft de eisen aan de maatvoering en plaatsing sluiten we in principe aan bij de regels uit de Bruidsschat, maar daarnaast moet er aan de volgende open normen worden voldaan:

1. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;

2. er mag geen onevenredige hinder ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen;
3. het uiterlijk van deze bijbehorende bouwwerken moet voldoen aan de eisen uit de Welstandsnota.

Voor het bouwen van ondergeschikte bouwdelen, zoals ingangspartijen, luifels en balkons, wordt de regeling overgenomen uit het Paraplu-Omgevingsplan, 1e tranche. Deze ondergeschikte bouwdelen zijn vergunningplichtig en mogen worden gebouwd als ze de rooilijn (gevellijn) met niet meer dan 1,5 m overschrijden.

Een dakopbouw mag worden gebouwd als de plaatsing, maatvoering en vormgeving gelijk is aan een bestaand bouwwerk in het betreffende bouwblok. Dit is in overeenstemming met de regels uit de Welstandsnota.

3.3.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Er zijn regels over bouwwerken, geen gebouwen zijnde nodig, omdat deze bouwwerken effect kunnen hebben op ruimtelijke waarden (stedenbouwkundig, landschap, cultuurhistorisch) en op het woongenot en/of de functionaliteit van aangrenzende percelen of aangrenzende openbare ruimte.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

We willen regels stellen over het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde om de stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden te beschermen, maar daarnaast ook ruimte te bieden voor bouwwerken. Met de activiteit 'bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde'⁵ willen we de volgende doelen bereiken:

1. Het beschermen van het landelijke en dorpse karakter;
2. Het vinden en behouden van balans tussen reuring, rust en ruimte;
3. Het behoud van leefbare, kindvriendelijke en veilige kernen;
4. Het beschermen van stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
5. Het beschermen van de milieusituatie;
6. Het behoud van voorzieningen.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De vergunningplicht voor de ruimtelijke bouwactiviteit bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is opgenomen in de Bruidsschat. Het bouwen van sommige bouwwerken, geen gebouwen zijnde is vergunningsvrij. Deze regels moeten worden verwerkt in het definitieve deel van het omgevingsplan.

De beoordelingsregels van de Bruidsschat bestaan o.a. uit de bouwregels uit de bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen hebben qua hoofdopzet dezelfde systematiek: er worden met name regels gesteld over erf- en perceelafscheidings en over overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In een aantal bestemmingen zien we dat er ook regels over andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gesteld zoals lichtmasten.

Ten behoeve van harmonisatie moeten de bouwregels uniform worden. Daarin wordt meegenomen dat de gemeente zo veel mogelijk wenst aan te sluiten bij de regels over vergunningsvrije bouwwerken, geen gebouwen zijnde uit het Bbl en de Bruidsschat. Maar ook dat voor bijzondere gebieden specifieke regels mogelijk zijn.

3. Hoe willen we het regelen?

Algemene regels:

De gemeente wil zo veel mogelijk aansluiten bij de regels voor vergunningsvrij bouwwerken van het Bbl en de Bruidsschat. Het uitgangspunt is daarom dat voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen vergunning nodig is. Er gelden wel algemene regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde waar bij het bouwen aan moet worden voldaan.

⁵ In deze eisen is de vangnetregeling van het Rijk verwerkt.

In onderstaande tabel is weergegeven wat de algemene regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn. Indien een gebied vraagt om een specifieke regeling, is dat een uitzondering op de hoofdregels.

Type bouwwerk, geen gebouw zijnde	Norm	Werkinggebied
Hoofdregels		
Erf- of perceelafschieding	Max. bouwhoogte is 1,00 m (conform Bbl) Max. bouwhoogte is 2,00 m, mits: gebouwd op een erf of perceel waarop al een hoofdgebouw staat waarmee de afschieding in functionele relatie staat; en gebouwd achter de lijn die loopt langs de voorkant van dat hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen. De (legaal) bestaande bouwhoogte is ook toegestaan.	Gemeente Schagen
Sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik	Conform art. 22.27 aanhef en onder d van de Bruidsschat	Gemeente Schagen
Buisleiding	Conform art. 22.27 aanhef en onder h van de Bruidsschat	Gemeente Schagen
Uitzonderingen op de hoofdregels		
Erf- of perceelafschieding	Max. bouwhoogte is 2,00 m, de (legaal) bestaande bouwhoogte is ook toegestaan.	Sportgebied en Bedrijfsgebied (m.u.v. uitpandige bedrijfswoningen voor het bedrijfsgebouw)
Antenne- of zendmast	Max. bouwhoogte is een omgevingsnorm op de kaart, (legaal) bestaand is ook toegestaan	Specifieke locaties
Lichtmast	Max. bouwhoogte is 15,00 m, (legaal) bestaand is ook toegestaan	Sportgebied
Tribune	Max. bouwhoogte is 10,00 m	Specifieke locatie
Glijbaan	Max. bouwhoogte is 15,00 m	Specifieke locatie
Vlaggenmast	Max. aantal is 3 ⁶	Bedrijfsgebied
Zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of vijver	Conform art. 22.27 aanhef en onder e van de Bruidsschat	Woongebied
Ballenvangers en doelpalen	Max. bouwhoogte is 10,00 m, (legaal) bestaand is ook toegestaan	Sportgebied

Verbod:

Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor reclame ten behoeve van de bedrijfsvoering ter plaatse is verboden in de welstandsgebieden 'Centrumgebied' en 'Bijzonder lint'. Dit volgt uit de sneltoetscriteria van de Welstandsnota.

Vergunningplicht:

⁶ Voldoen aan artikel 2.29 aanhef en onder I van het Bbl (op een gebouwerf, max. bouwhoogte is 6,00 m en ten hoogste één per gebouwerf).

Voor het bouwen van erf- of perceelafscheidings met een maximum bouwhoogte van 2,00 m, maar die niet voldoen aan de algemene regels, geldt een vergunningplicht. Ook voor het bouwen van meer dan één vlaggenmast die niet voldoen aan de algemene regels, geldt een vergunningplicht. Er zijn maximaal drie vlaggenmasten toegestaan.

Daarnaast is een vergunning nodig voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde voor reclame. Dit bouwwerk is toegestaan als:

- het gebouwd wordt ten behoeve van de bedrijfsvoering ter plaatse;
- de reclame onverlicht is;
- er max. twee reclame-uitingen per gebouwerf zijn;
- bij plaatsing aan de gevel: de bouwhoogte lager is dan de dakgoot van het bijbehorende gebouw;
- bij plaatsing los op het gebouwerf: het bouwwerk bij de entree of op de bijbehorende parkeerplaats wordt geplaatst.

Verder mogen overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een maximum bouwhoogte van 5,00 meter (of legaal bestaand) worden gebouwd.⁷

Het uiterlijk van deze bouwwerken moet voldoen aan de regels in de Welstandsnota. In de beoordelingsregels wordt opgenomen dat er alleen andere bouwwerken ten behoeve van de op de betreffende locatie toegestane functies, mogen worden gebouwd. Het bouwwerk mag verder geen onevenredige afbreuk doen aan de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en het straat- en bebouwingsbeeld.

3.3.3.1 Reclame

Reclame is een herkenbaar onderdeel van de openbare ruimte. Het draagt bij aan de vindbaarheid van bedrijven en evenementen, maar kan ook een sterk beeldbepalend en soms storend effect hebben. In de gemeente Schagen staat de kwaliteit van de leefomgeving centraal: we willen een aantrekkelijke openbare ruimte met een goede balans tussen stenen, groen en water. Daarbij hoort ook het beperken van de hoeveelheid en omvang van reclame-uitingen, zodat deze niet ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit of de beleving van het landschap. De Omgevingsvisie Schagen benadrukt dat een aantrekkelijke leefomgeving vraagt om zorgvuldig omgaan met reclame, met oog voor architectuur, omgeving en identiteit van het gebied. De Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit biedt daarbij praktische handvatten: reclame mag, maar moet passen bij de schaal, uitstraling en functie van de plek. Zo bewaken we samen de kwaliteit en herkenbaarheid van onze dorpen en bedrijventerreinen.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

De gemeente wil voorkomen dat reclame-uitingen afbreuk doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte of het landschap. Het doel van de regels is het beschermen van de ruimtelijke kwaliteit, het voorkomen van visuele verrommeling en het behouden van een samenhangend straat- en dorpsbeeld. Het gaat om de activiteit "het plaatsen of voeren van reclame", zowel op gebouwen als op losse dragers zoals borden of masten. Dit betreft zowel vaste reclame-uitingen (zoals gevelreclame of lichtbakken) als tijdelijke reclame (zoals sandwichborden of aankondigingen van evenementen). Het is wenselijk om deze activiteit in het omgevingsplan te reguleren, zodat een helder en uniform kader ontstaat dat aansluit bij de bestaande APV-regels en de beleidsregels voor tijdelijke reclame. Er is logische samenhang met thema's als bouwen en ruimtelijke kwaliteit. Nadere beleidsinkadering is niet nodig, tenzij de gemeente in de toekomst aanvullende beperkingen wil stellen voor bepaalde gebieden of typen reclame.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De gemeente heeft op grond van de Omgevingswet beleidsruimte om regels te stellen over reclame-uitingen, zolang deze passen binnen het landelijke en provinciale kader. Er zijn geen specifieke instructieregels van het Rijk of de Provincie over reclame. De Omgevingsverordening NH2022 bevat alleen een verbod op reclame langs provinciale wegen (artikel 4.89), waarvoor een aparte provinciale vergunning vereist is. Deze situatie hoeft niet in het gemeentelijk omgevingsplan te worden overgenomen.

⁷ Een uitzondering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer of lichtmasten in de openbare ruimte is niet nodig. Op grond van artikel 2.29 aanhef en onder p van het Bbl zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor een infrastructurele of openbare voorziening vergunningsvrij als deze voor de beveiliging van een weg of voor verkeersregeling, verkeersgeleiding of verlichting worden gebouwd.

De bruidsschat bevat in artikel 22.300 enkel de indieningsvereisten voor aanvragen om handelsreclame te plaatsen of te voeren. De belangrijkste gemeentelijke kaders zijn:

- De Algemene Plaatselijke Verordening (APV) met regels over hinderlijke of gevaarlijke reclame (art. 4:15) en reclamevoertuigen (art. 5:7);
- De Beleidsregels Tijdelijke Reclameborden Schagen 2018, met concrete voorwaarden voor sandwichborden en exploitatieborden;
- De Reisgids Ruimtelijke Kwaliteit, waarin sneltoetscriteria en extra welstandscriteria voor reclame zijn opgenomen.

Samen vormen deze documenten de beleidsbasis voor de opname van regels in het omgevingsplan. De gemeente kan deze regels grotendeels overnemen en aanvullen met algemene beoordelingsregels om te waarborgen dat reclame-uitingen passen in hun omgeving en de ruimtelijke kwaliteit niet aantasten.

3. Hoe willen we het regelen?

De regels over reclame worden thematisch opgenomen in het omgevingsplan, in samenhang met de onderdelen ruimtelijke kwaliteit en bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde.

De systematiek wordt als volgt vormgegeven:

- Gesloten normen voor tijdelijke reclame (zoals sandwichborden), met duidelijke afmetingen, locaties en plaatsingsduur;
- Verbodsbepaling voor niet-toegestane vormen zoals driehoeksborden;
- Open normen voor overige reclame-uitingen (zoals gevelreclame), waarbij een vergunningplicht geldt en de beoordeling plaatsvindt aan de hand van redelijke eisen van welstand en de sneltoetscriteria uit de Reisgids.

De bestaande APV-regels blijven van kracht in het verordenende deel van de gemeentelijke regelgeving (zoals reclamevoertuigen en hinderlijke reclame). Tot deze worden opgenomen bij het laatste verhuisgebied. De regels over vaste en tijdelijke reclame worden in het omgevingsplan geïntegreerd, zodat één samenhangend juridisch kader ontstaat voor het plaatsen van reclame in de gemeente. Artikel 22.300 van de bruidsschat wordt overgenomen voor de indieningsvereisten.

3.3.4 Aanleg activiteiten

3.3.4.1 Uitvoeren van werk- en werkzaamheden (aanlegstelsel) op basis van de gebiedsverhalen

Regels over aanleggen zijn nodig voor zover dit te beschermen waarden kunnen aantasten, zoals cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en waterstaatkundige belangen. Hiermee willen we het landelijke en dorpse karakter beschermen.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

We willen de aanlegactiviteit regelen om de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en waterstaatkundige belangen te beschermen. Bijvoorbeeld het roeren in de grond of het kappen van bomen kunnen deze waarden aantasten. Met de aanlegactiviteit willen we daarom de volgende doelen bereiken:

1. Het beschermen van het landelijke en dorpse karakter;
2. Het vinden en behouden van balans tussen reuring, rust en ruimte;
3. Het behoud van leefbare, kindvriendelijke en veilige kernen;
4. Het beschermen van natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en waterstaatkundige belangen;
5. Het beschermen van de milieusituatie;
6. Het behoud van voorzieningen.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De vergunningplicht voor aanlegactiviteiten zit nu in de bestemmingsplannen. In de bestemmingsplannen worden verschillende aanlegactiviteiten onderscheiden. Ook worden de aanlegactiviteiten op basis van verschillende belangen vergunningplichtig gesteld. Op basis daarvan kunnen verschillende te beschermen gebieden worden onderscheiden.

Ten behoeve van harmonisatie moeten de regels over aanlegactiviteiten uniform worden. Per te beschermen gebied moet worden aangegeven welke aanlegactiviteiten een vergunning behoeven.

We geven uitvoering aan de instructieregels van de provincie Noord-Holland.

3. Hoe willen we het regelen?

Vergunningplicht:

Voor bepaalde aanlegactiviteiten is het vanwege mogelijk aantasting van de te beschermen waarden in bijzondere gebieden nodig om vooraf een toets uit te voeren voordat met de activiteiten kan worden gestart. Binnen de Kernen onderscheiden we de volgende te beschermen gebieden: Groen en Natuur, Water en Cultuurhistorie. In onderstaand tabel is aangegeven voor welke aanlegactiviteiten binnen welke gebieden een vergunning nodig is.

Aanlegactiviteit / Gebied	Groen en Natuur	Water	Cultuurhistorie
aanbrengen beplanting (planten hoog-opgaande of diep-wortelende beplanting)		x	x
verwijderen beplanting (rooien van bomen)	x		x
wijzigen waterstromen of watergangen	x	x	x
wijzigen bodem (graven, ophogen enz.)	x	x	x
verharding aanbrengen (straat leggen, enz.)	x		x
bodemdrainage aanbrengen	x		
voorwerpen indrijven in de bodem			x
boringen	x		
werkzaamheden tbv ondergrondse leidingen voor transport, energie of telecommunicatie	x		x
aanbrengen voorzieningen recreatief medegebruik	x		

Van de vergunningplicht zijn uitgezonderd de aanlegactiviteiten die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die al in uitvoering of vergund zijn op het moment dat deze vergunningplicht gaat gelden.

De vergunning voor een aanlegactiviteit wordt alleen verleend als er door de activiteit zelf of door de direct of indirect te verwachten gevolgen van de activiteit, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de te beschermen waarden van Groen en Natuur, Water of Cultuurhistorie.

In het geval van het gebied Water, is er advies van het betreffende waterschap nodig om de vergunningsaanvraag te kunnen beoordelen.

3.3.4.2 Uitvoeren van werk- en werkzaamheden (aanlegstelsel) thematisch

Binnen de fysieke leefomgeving komen veel werkzaamheden voor die geen bouwwerk opleveren, maar wel invloed kunnen hebben op belangrijke waarden, zoals archeologie, waterveiligheid, natuur of kabels en leidingen. In de huidige bestemmingsplannen is dit onderwerp versnipperd geregeld via verschillende aanlegstelsels met uiteenlopende drempels en voorwaarden. Met het nieuwe omgevingsplan wordt toegewerkt naar één samenhangende systematiek, zodat duidelijk en herleidbaar is wanneer werkzaamheden vergunningplichtig zijn en waarom. De essentie is dat het beschermen van waarden centraal staat, en dat de werkzaamheden alleen worden gereguleerd waar dat daadwerkelijk nodig is.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

De activiteit waarop de regels betrekking hebben is het uitvoeren van werk- of werkzaamheden die geen bouwwerk vormen. Zoals bijvoorbeeld graven of aanleggen van paden of opgaand groen. Deze werkzaamheden zijn ruimtelijk relevant, omdat zij de bodem, het watersysteem of de landschappelijke structuur kunnen veranderen. Het is daarom wenselijk een duidelijke juridische basis op te nemen in het omgevingsplan. Daarbij is het logisch om de regulering te koppelen aan de plekken waar waarden aanwezig zijn: niet de activiteit staat centraal, maar het gebied en het belang dat daar wordt beschermd. Een nadere beleidskadering is niet noodzakelijk, zolang het omgevingsplan zelf de beschermingsdoelen en drempels helder benoemt. Zo ontstaat een transparante en locatiegerichte systematiek.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De Omgevingswet biedt de gemeente volledige beleidsruimte om werkzaamheden zonder bouwwerk te reguleren. Er bestaan geen rijks- of provinciale instructieregels die een generiek aanlegstelsel voorschrijven. De bruidsschat bevat voor dit onderwerp geen generieke regeling die als basis kan worden overgenomen. De bestaande bestemmingsplannen bevatten echter een groot aantal uiteenlopende regels en drempels, die per gebied sterk variëren. De vraag is daarom of deze bestaande stelsels ongewijzigd moeten worden overgenomen, of dat het nieuwe omgevingsplan werkt met één gemeentelijke systematiek. De analyse van de huidige regels laat zien dat de verschillen vooral historisch gegroeid zijn en niet altijd inhoudelijk noodzakelijk. Daarom is het wenselijk om voor het hele grondgebied te kiezen voor een uniforme, gebiedsgerichte opzet, waarbij de beschermingswaarde van een gebied bepaalt welke activiteiten vergunningplichtig zijn. De bestaande bestemmingsplannen bieden voldoende inspiratie en input, maar worden niet letterlijk overgenomen.

3. Hoe willen we het regelen?

De gemeente kiest voor een gebiedsgerichte systematiek waarbij activiteiten alleen worden gereguleerd in gebieden waar waarden beschermd moeten worden. Elke waarde krijgt zijn eigen aandachtsgebied, zoals archeologie, kabels en leidingen, groenstructuren, militair terrein, etc. Binnen die aandachtsgebieden wordt vastgelegd welke activiteiten vergunningplichtig zijn en welke drempels daarbij gelden. Buiten deze gebieden wordt de activiteit in beginsel toegestaan zonder vergunning. Hiermee verdwijnt het versnipperde aanlegstelsel, maar blijft de bescherming van waardevolle gebieden volledig gewaarborgd.

Het regeltype is een vergunningplicht met open normen, aangevuld met concrete drempels en objectieve criteria. Daarmee kunnen zowel initiatiefnemers als de gemeente beoordelen wanneer de vergunning nodig is en waarop beoordeeld wordt. Door aangesloten te blijven bij de logica van de bestaande beschermingsdoelen, wordt de regeling robuust, helder en handhaafbaar.

3.3.4.3 Kappen van bomen en vellen van houtopstanden

Bomen en overige houtopstanden binnen de gemeente Schagen leveren een wezenlijke bijdrage aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Zij zijn bepalend voor landschappelijke en cultuurhistorische waarden en vervullen een belangrijke functie voor natuur, milieu, gezondheid en klimaatadaptatie. Groen draagt bij aan biodiversiteit, vermindert hittestress, verbetert waterberging en levert een aantoonbaar positieve bijdrage aan de leefbaarheid van onze gemeente. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het noodzakelijk de bestaande regelgeving systematisch te herzien en juridisch te verankeren in het omgevingsplan.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

De gemeente Schagen wil het kappen van bomen en het vellen van houtopstanden reguleren ter bescherming van landschappelijke-, cultuurhistorische-, natuur- en milieuwaarden. De gemeente streeft voorts naar een hoge kwaliteit en leefbaarheid van het openbaar gebied. Gelet op het toenemend zichtbare effect van klimaatverandering op lokale schaal (wateroverlast, hittestress), is het vergroten van de weerbaarheid tegen klimaatverandering ook een doel van de gemeente, zo blijkt uit onze omgevingsvisie. De wortels van bomen en struiken nemen overtollig water op en geven de bodem een bufferende werking. Groen heeft een verkoelend effect, zeker in een verder grijze omgeving.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

Het vellen van een boom of houtopstand is een activiteit die de fysieke leefomgeving wijzigt en op grond van artikel 2.1, eerste lid, Omgevingswet en artikel 5.165b Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in het omgevingsplan moet worden gereguleerd.

De Omgevingswet introduceert de verplichting tot het aanwijzen van een bebouwingscontour houtkap. Binnen deze contour is de gemeente bevoegd gezag, tenzij uitzonderingen uit artikel 11.111 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) gelden. Buiten de contour is de provincie in beginsel bevoegd gezag, behalve voor categorieën houtopstanden die op grond van artikel 11.111 Bal zijn uitgezonderd of waarvoor aanvullende gemeentelijke beschermingsgronden gelden, zoals klimaatadaptieve, monumentale of cultuurhistorisch waardevolle bomen.

De huidige dynamische Groene Kaart kan door de nieuwe systematiek niet zijn dynamische karakter behouden. Na vaststelling van het omgevingsplan kwalificeert iedere wijziging van een aanwijzing als een

planwijziging. Daarom worden de criteria voor aanwijzing en bescherming van houtopstanden rechtstreeks opgenomen worden in het omgevingsplan. De kaart wordt statisch vastgesteld, met in het plan vastgelegde objectief toetsbare eisen voor opname, wijziging of verwijdering.

3. Hoe willen we het regelen?

De gemeente Schagen kiest voor beleidsneutrale voortzetting van de huidige regels met een thematisch aanpak. De bestaande vergunningplicht, aanvraagvereisten en toetsingscriteria blijven gelden maar worden opgenomen in het omgevingsplan. De 'Groene Kaart' waarop alle beschermde bomen en/of houtopstanden staan wordt in het omgevingsplan overgenomen op de kaart. Deze krijgt daarmee een statisch karakter en wordt periodiek geactualiseerd bij de herziening van het omgevingsplan.

Er is een bebouwingscontour houtkap bepaald. Voor het afbakenen zijn vaste uitgangspunten gehanteerd. De gemeente Schagen wil de huidige vergunningplicht met bijbehorende aanvraagvereisten en toetsingscriteria behouden. We nemen de regels over uit de bomenverordening die van toepassing zijn op de Groene kaart en trekken de huidige verordening in.

3.3.5 Sloop activiteiten stolpen en karakteristieke bouwwerken

Stolpen en karakteristieke bouwwerken hebben cultuurhistorische waarden en behoeven bescherming. Hiermee willen we het landelijke en dorpse karakter beschermen en leefbare en veilige kernen behouden. Het slopen van deze bouwwerken kan overal in de gemeente voorkomen.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

We willen regels stellen over het slopen van stolpen en karakteristieke bouwwerken om de cultuurhistorische waarden van deze bouwwerken te beschermen. Met de activiteit 'slopen' willen we bij stolpen en karakteristieke bouwwerken de volgende doelen bereiken:

1. Het beschermen van het landelijke en dorpse karakter;
2. Het vinden en behouden van balans tussen reuring, rust en ruimte;
3. Het behoud van leefbare, kindvriendelijke en veilige kernen;
4. Het beschermen van cultuurhistorische waarden;
5. Het behoud van voorzieningen.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De vergunningplicht voor het slopen van bouwwerken moet zien op stolpen en andere karakteristieke bouwwerken. De locaties van deze stolpen en andere karakteristieke bouwwerken wordt bepaald aan de hand van de cultuurhistorische elementenkaart.

3. Hoe willen we het regelen?

We nemen een vergunningplicht op voor het slopen van vanuit cultuurhistorie waardevolle stolpen en karakteristieke bouwwerken. Het werkingsgebied voor deze vergunningplicht bestaat uit de stolpen voorzien van het beschermingsniveau 'Waarde cultuurhistorie' op de Cultuurhistorische elementenkaart en de beeldbepalende panden op de Totaalkaart Erfgoed. Een uitzondering op de vergunningplicht geldt als het gaat om werken en werkzaamheden ten behoeve van het normale onderhoud of die al in uitvoering zijn op het moment dat deze vergunningplicht gaat gelden. De vergunning wordt alleen verleend als:

- De karakteristieke hoofdvorm van het bouwwerk niet langer aanwezig is en de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn om de karakteristieke hoofdvorm te herstellen;
- Het redelijkerwijs niet mogelijk is de karakteristieke hoofdvorm te handhaven; of
- De sloopwerkzaamheden zien op delen van het bouwwerk die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken, en door sloop van deze delen van het bouwwerk geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Voor de activiteit slopen in een gebied met archeologische waarden wordt verwezen naar het aandachtsgebied archeologie.

4. Milieu & mba's

4.1 Milieubelastende activiteiten

Een milieubelastende activiteit is een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) wijst de milieubelastende activiteiten aan, waarvoor rijksregels gelden: de bruidsschatregels. Bij de activiteiten die onder de Omgevingswet van rijksregels naar lokale regels verhuizen, gaat het vooral om lokale vraagstukken. Denk aan geur, horeca of lozingen van huishoudens. De gemeente kan aanvullend regels stellen, maar omdat het uitgangspunt is om beleidsneutraal over te gaan naar het omgevingsplan, maakt de gemeente daar geen gebruik van. De gemeente stelt wel vast in het omgevingsplan dat de activiteiten die in het Bal worden aangewezen ook gelden voor beroep en bedrijf aan huis. Dat betekent dat de regels voor bijvoorbeeld geluid en geur ook voor deze activiteiten gelden.

De omzetting van regels over milieubelastende activiteiten uit de bruidsschat naar het omgevingsplan gebeurt in een apart traject. De bruidsschat regels blijven tot die tijd van toepassing.

4.1.1 Bedrijven- en milieuzonering

Onder de Omgevingswet worden ruimte en milieu geïntegreerd in het omgevingsplan en bij buitenplanse omgevingsvergunningen (BOPA). Om de ruimte en milieu te integreren zijn drie methodieken mogelijk. Deze zijn:

1. *De huidige systematiek uit bestemmingsplannen op basis van de handreiking Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (2009):*
Deze systematiek werkt met milieucategorieën (1 t/m 6) en richtafstanden tussen bedrijven en woningen. De systematiek kenmerkt zich door richtafstanden behorend bij de bedrijfscategorie, gemeten vanaf de perceelgrens van het bedrijf tot de gevel van de woning. Het bedrijf kan door middel van zijn categorie en de afstand tot de dichtstbijzijnde woning inzicht krijgen of deze inpasbaar is op een locatie. Binnen de oude systematiek bestaan er twee soorten woongebieden: rustig woongebied en gemengd gebied. Een rustige woonwijk krijgt meer bescherming dan een gemengd gebied, waar functiemenging plaatsvindt.
2. *De nieuwe systematiek Bedrijven- en milieuzonering van de VNG van 2024:*
Deze systematiek werkt met zones "beperkt, basis, verruimd" en past inwaartse zonering toe. Lichtere bedrijven aan de rand, zwaardere in het midden. Bedrijven moeten aantonen dat ze voldoen aan normen van de zone waar zij zich in bevinden. Dit geldt ook voor bestaande bedrijven, die krijgen een overgangstraject van 10 jaar om aan te tonen dat wordt voldaan aan de grenswaarden van de zone. Vergelijkbaar met de oude systematiek zijn er ook twee soorten woongebieden: rustig woongebied en gemengd gebied. Hierbij is er voor het rustig woongebied een 5 dB(A) strengere grenswaarde dan de algemene regels van de bruidsschat.
3. *Geen systematiek de standaardregel uit de bruidsschat, op dit moment geldend op basis van het tijdelijke omgevingsplan:*
De standaardregels uit het Omgevingsplan (50 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning) zijn in principe de enige regels in deze situatie. Dit zorgt ervoor dat regie op het vestigen van bedrijven op een locatie wordt vrijgegeven, de gemeente heeft hierdoor geen invloed meer op wat voor bedrijven zich mogen vestigen op een bepaalde locatie. Ook zijn er ruimtelijke aspecten die onder de ETFAL-toets vallen die niet meer worden meegenomen. Deze dienen op een andere wijze in het omgevingsplan opgenomen worden als voor deze systematiek wordt gekozen. Dit betreft bijvoorbeeld stemgeluid van activiteiten zoals sport, scholen en horeca. De ruimtelijke bewijslast kan hierdoor verschuiven naar handhaving als het bedrijf zich heeft gevestigd en overlast geeft.

De gemeente heeft in Q1 t/m Q3 doormiddel van een pilot samen met de omgevingsdienst onderzocht welke systematiek milieuzonering wordt aangeraden voor het integreren van milieu- en ruimtelijke regels.

De nieuwe systematiek (ad 2) heeft voordelen, maar deze wegen niet op tegen de nadelen. De nieuwe systematiek is:

- a) namelijk niet geschikt voor het bestemmen van bestaande terreinen,
- b) legt de onderzoekslast bij bedrijven binnen de overgangstermijn van 10 jaar,
- c) is juridisch onzeker; en
- d) geeft risico op planschade.

Geen systematiek waar alleen wordt uitgegaan van de bruidsschatsregels (ad 3) maakt het planologisch regelen van functies niet mogelijk.

De huidige systematiek uit bestemmingsplannen is bekend en tot op heden juridisch stevig. De methode is wel verouderd.

Op dit moment wordt geadviseerd de systematiek op huidige systematiek uit de bestemmingsplannen op basis van de handreiking Bedrijven en Milieuzonering van 2009 in combinatie met de bruidsschatsregels te gebruiken om de bestaande bedrijventerreinen te bestemmen en de nieuwe systematiek te gebruiken voor nieuwe terreinen. Verder wordt geadviseerd de richtafstandenlijst te actualiseren.

Bij de wijziging van de kernen gaan we uit van de huidige systematiek op basis van handreiking van 2009 als aanvulling op de bruidsschat. De huidige systematiek gaat voornamelijk gelden voor de bedrijfsterreinen en andere bedrijven op locaties in de woon- en centrumgebieden. Buiten de bedrijventerreinen is 50 dB(A) de standaardwaarde voor milieubelastende activiteiten. Binnen de bedrijventerreinen is 55 dB(A) de standaardwaarde voor milieubelastende activiteiten. Wanneer in de toekomst een programma voor de ontwikkeling van de bedrijventerreinen wordt gerealiseerd, zien we een mogelijkheid om de nieuwe systematiek Bedrijven en Milieuzonering van de VNG van 2024 of een variant hierop op de hand te nemen en verder te ontwikkelen voor bestaande bedrijventerreinen.

4.2 Geur

De gemeente wil geurhinder beperken om de gezondheid en het welzijn van inwoners te beschermen. Hoewel geur niet expliciet is uitgewerkt in de Omgevingsvisie Schagen, kan geurhinder ontstaan door diverse activiteiten, zoals veehouderijen, afvalverwerking, voedingsmiddelenindustrie en andere agrarische of industriële processen.

Het is wenselijk om deze activiteiten te reguleren via de *bruidsschat* en de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving. In het Omgevingsplan Kernen worden geen extra voorschriften opgesteld boven de al geldende geurregels.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

We willen geurhinder voor omwonenden beperken en de gezondheid en het welzijn van mensen beschermen. Het voorkomen van geurhinder is niet expliciet uitgewerkt in de inhoud van de Omgevingsvisie Schagen. Geurhinder kan ondervonden worden van activiteiten bij veehouderijen, afvalverwerking, voedingsmiddelenindustrie, het slachten van dieren en bewerken van dierlijke bijproducten of, uitsnijden van vlees, vis of organen, andere agrarische activiteiten (o.a. opslaan van dierlijke meststoffen en vaste mest), en het verwerken van polyesterhars. Het is wenselijk de activiteiten te reguleren op basis van de Bruidsschat, met in achtneming van de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Naast samenhang met wonen en bedrijven is geurhinder een aandachtspunt bij bestaande en nieuwe recreatiemogelijkheden voor bewoners.

Nadere beleidsinkadering moet niet.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De gemeente heeft beleidsruimte om activiteiten in het omgevingsplan te reguleren. Zo kunnen bepaalde activiteiten binnen kernen worden uitgesloten en kan een geurcontour rond bedrijven worden vastgesteld. De bruidsschat bevat bestaande regels om geurhinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen en biedt gemeenten de mogelijkheid om eigen regels te ontwikkelen. Mogelijke gemeentelijke beleidskaders zijn de Omgevingsvisie, het Omgevingsprogramma en de huidige regels uit de bruidsschat.

3. Hoe willen we het regelen?

Regels kunnen thematisch worden omgezet, waarbij omgevingswaarden een geschikt regeltype vormen. Bestaande geurverordening, geurcontouren en bestaande regels bruidsschat worden overgenomen.

4.3 Geluid

De nadruk bij het reguleren van geluidhinder ligt op gezondheid, leefkwaliteit en balans tussen rust en levendigheid. De visie zoekt balans tussen rust en reuring: ontwikkelingen moeten passen bij het gebied.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

De omgevingsvisie gaat voor het aspect geluid op het beperken van geluidhinder en het beschermen van de gezondheid om zo een goede en evenwichtige leefomgeving te waarborgen. In de Omgevingsvisie van Schagen staat dat rust belangrijk wordt gevonden, maar dat dit in balans moet zijn met levendigheid ("rust en reuring"). Ontwikkelingen moeten daarom passen bij het karakter van het gebied en rekening houden met omwonenden en stilteplekken.

- Belangen: bescherming van gezondheid, beperking van geluidhinder bij activiteiten, verkeer en evenementen.
- Activiteiten: milieubelastende activiteiten, evenementen, bouwactiviteiten en andere bronnen van geluid in geluidaandachtsgebieden.
- Regulering: het is wenselijk om deze activiteiten te reguleren via de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).
- Samenhang: er is een duidelijke relatie met geluidsgevoelige functies zoals woningen, scholen en ziekenhuizen.

Beleidskader: bij ontwikkelingen in geluidaandachtsgebieden (zoals bij spoorwegen of industrieterreinen) is er standaardbeleid van de omgevingsdienst in ontwikkeling. Dit beleid geeft richting aan het realiseren van een gezond woon- en leefklimaat bij woningen met een geluidsbelasting boven de standaardwaarde. Dit kan bijvoorbeeld door maatregelen aan de bron (stiller asfalt), bij overdracht (geluidschermen) of aan de ontvanger (geluidluwe gevels).

- Standaardbeleid van de omgevingsdienst richt zich op een gezond woon- en leefklimaat.
- Maatregelen kunnen aan de bron, bij de overdracht of bij de ontvanger worden genomen (bijv. stiller asfalt, geluidschermen, geluidluwe gevels).
- Gemeente Schagen kiest voor een beleidsneutrale aanpak: bestaande grenswaarden blijven grotendeels behouden.
- Na onderzoek voor een keuze uit milieu zoning systematieken wordt geadviseerd om de bestaande systematiek (vng 2009) aan te passen aan de omgevingswet en op te nemen in het omgevingsplan.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) biedt beleidsruimte om in het omgevingsplan gebiedsgericht verschillende geluidsgrenswaarden vast te stellen. Dit geldt met name voor gebieden waar wonen niet de hoofdfunctie is, zoals bedrijventerreinen, industrieterreinen, horecagebieden, stiltegebieden, agrarische gebieden, sportvelden met lawaaisporten en evenementenlocaties.

De bruidsschat (overgangsregels van het Rijk naar gemeenten) bevat bepalingen over geluid door activiteiten, windturbines en buitenschietsbanen.

Het gemeentelijk beleidskader voor het vaststellen van hogere waarden sluit aan bij het standaardbeleid van de omgevingsdienst en vormt het nieuwe hogere waarden beleid/programma.

3. Hoe willen we het regelen?

Voor geluid zijn de meeste regels thematisch. Als er specifieke gebieden zijn met aparte grenswaarde zoals bijvoorbeeld: Bedrijventerreinen, horeca en evenemententerreinen dan is dat gebiedsgericht.

Regeltype:

- Wonen opa: Activiteit niet regelen

- Wonen Bopa: Activiteit toestaan onder algemene regels, verder uitgewerkte algemene regels + ETFAL
- MBA opa: Activiteit toestaan onder algemene regels, informatieplicht (er moeten gegevens en bescheiden worden ingediend)
- MBA Bopa: Activiteit toestaan onder algemene regels, verder uitgewerkte algemene regels + ETFAL
- Vergunningplichtige MBA IPPC (geluidsgezoneerd): activiteit verbieden zonder omgevingsvergunning

Gebiedsgerichte invulling:

- Bedrijventerreinen: +5 dB(A) toegestaan voor (bedrijfs)woningen.
- Industrierterreinen: mogelijkheid tot geluidsproductieplafonds of dezonerings.
- Stillegebieden: volgen provinciale regels.
- Horecagebieden: ruimte voor hogere waarden om levendigheid mogelijk te maken.
- Agrarische gebieden: mogelijkheid voor strengere norm, maar niet toegepast (beleidsneutraliteit).
- Evenementenlocaties: specifieke waarden per locatie via evenementenbeleid.
- Lawaaisporten aanduiden waar deze wel en niet mogen plaatsvinden

4.4 Trillingen

De regels over trillingen zijn bedoeld om de gezondheid en het welzijn van mensen te beschermen en om schade aan gebouwen te voorkomen. Trillingen kunnen namelijk de kwaliteit van de leefomgeving aantasten.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

Volgens de Omgevingswet moet het omgevingsplan zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij ook het aspect trillingen wordt meegenomen. Het Rijk stuurt dit aan via instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het beleid richt zich concreet op het voorkomen of beperken van trillinghinder en het beschermen van de gezondheid in relatie tot activiteiten en verkeer. Trillingen ontstaan vooral bij bedrijfsmatige processen en (spoor)wegverkeer. Het is verplicht om in het omgevingsplan regels over trillingen op te nemen (volgens het Bkl). Er is een logische samenhang met trilling gevoelige functies, zoals wonen. Een apart beleid of programma voor trillingen is niet nodig.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

Wat moet:

De instructieregels BKL en regels bruidsschat overnemen in het omgevingsplan.

Wat kan beleidsruimte in het omgevingsplan:

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) biedt gemeenten beleidsruimte om hogere grenswaarden voor trillingen toe te staan bij woningen op bedrijventerreinen. Volgens artikel 5.88 Bkl mogen de grenswaarden uit tabellen 5.87 en 5.87a worden verhoogd met een factor 1,8. De omgevingsdienst wil dit gebruiken om aan te sluiten bij de hogere waarde van geluid op bedrijventerreinen.

Bruidsschat:

De bruidsschat regelt het toepassingsbereik, de normering en de eerbiedigende werking van bestaande regels

Gemeentelijke beleidskaders:

Belangrijke gemeentelijke beleidsdocument is de Omgevingsvisie waarin de gemeente haar beleid en uitvoering voor de fysieke leefomgeving vastlegt.

3. Hoe willen we het regelen?

Thematische omzetting van de regels is van toepassing. Het regeltype betreft een omgevingswaarde Activiteit wonen in de buurt van het spoor en Trilling veroorzakende activiteiten dienen aan te tonen dat wordt voldaan aan omgevingsplanregels (BKL en BS).

4.5 Lucht

De regels over luchtkwaliteit zijn bedoeld om luchthinder te beperken, de volksgezondheid te beschermen en een goede leefomgeving te waarborgen. Het gaat hierbij vooral om belangen zoals het

beschermen van mens en milieu tegen schadelijke luchtvervuiling en het behouden van een goede omgevingskwaliteit.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

De activiteiten die onder deze regels vallen, zijn onder andere de aanleg van (snel)wegen, tunnelbuizen, andere infrastructuur zoals spoor- en vaarwegen, en activiteiten of bedrijven die invloed hebben op verkeersintensiteit of emissies in aandachtsgebieden voor stikstofdioxide en fijnstof. Algemene mba hoeven niet te voldoen aan regels Bkl want Schagen is geen aandachtsgebied. Wel gelden er best beschikbare technieken en de zorgplicht. Gemeente Schagen en de kernen zijn echter geen officieel aangewezen aandachtsgebied voor luchtkwaliteit en in het nieuwe omgevingsplan worden (snel)wegen en tunnelbuizen niet mogelijk gemaakt. De gemeente kan wel maatwerkregels stellen voor luchtemissies, zoals bij houtstook, maar deze vallen nu onder de specifieke zorgplicht uit de bruidsschat. Er is samenhang met regels over geur en de plaatsing van gevoelige bestemmingen. Nieuwe gevoelige functies moeten zorgvuldig worden afgewogen. Nadere beleidsuitwerking is niet nodig, omdat de toetsing aan een evenwichtige toedeling van functies en de Bkl-instructieregels altijd al verplicht is.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

Het BKL stelt de kaders, aangezien gemeente Schagen niet in een aangewezen aandacht gebied ligt wordt het niet noodzakelijk geacht om de waarden in het Bkl aan te passen.

3. Hoe willen we het regelen?

Thematisch of gebiedsgericht

- Luchtkwaliteit wordt thematisch geregeld via het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).
- Geurcontouren voor IPPC-bedrijven (zoals een RWZI) worden gebiedsgericht vastgesteld.

Regeltypes/ regelkwalificaties

- Voor luchtkwaliteit gelden omgevingswaarden als norm.
- Voor IPPC-bedrijven geldt: activiteit verboden zonder omgevingsvergunning.
- Voor aanleg van tunnels en snelwegen: activiteit verboden zonder omgevingsvergunning.
- Voor parkeergarages: idem (vergunningsplicht).
- Voor niet-vergunning plichtige bedrijven: ETFAL-toets bij vestiging.
- Voor woningen: activiteit is toegestaan onder algemene regels, met informatieplicht (o.a. gebruik van de NIBM-tool).

4.6 Bodem

De bodem is de grond van ons bestaan. Een goede bodemkwaliteit is dan ook belangrijk. In de Omgevingsvisie zijn geen concrete ambities over het waarborgen van een veilige en schone bodem ter bescherming van de volksgezondheid vastgesteld.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

De omgevingsvisie benadrukt bodemkwaliteit in relatie tot klimaatadaptatie en volksgezondheid. Beleidsvoorstellen ter uitwerking van deze visie zijn in voorbereiding. Doel is een bodem die geschikt is voor de functies landbouw/natuur, wonen en industrie, met behoud en verbetering van de milieu hygiënische kwaliteit. Bodemverontreiniging door menselijke activiteiten moet worden voorkomen. Bouwactiviteiten op bodemgevoelige locaties vereisen risicobeoordeling en toepassing van instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Nadere beleidsmatige inkadering is nodig voor het vaststellen van toelaatbare bodemwaarden. Deze wordt meegenomen in de actualisatie van het gemeentelijk bodembeleid, vastgelegd in de nota Bodembeheer. Tijdens het actualiseren van het gemeentelijk bodembeleid (nota Bodembeheer) wordt hier aandacht aan besteed. Ten aanzien van kleinschalige activiteiten die buiten het toepassingsbereik van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) vallen, is een notitie met aandachtspunten opgesteld. Deze aandachtspunten vormen de basis voor nadere regels die worden opgenomen in het Omgevingsplan.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

Voor vergunningsvrije bouwactiviteiten met een functiewijziging naar gevoeliger gebruik geldt een aanvullende onderzoekplicht. In het omgevingsplan zullen bodemkwaliteitswaarden worden vastgesteld voor bodemgevoelige bouwlocaties, gebaseerd op de bruidsschat van het Rijk, aangevuld met extra

parameters zoals PFAS en vanadium. Het gemeentelijke bodembeleid uit de Nota bodembeheer wordt geactualiseerd en omgezet naar maatwerk volgens de Omgevingswet.

3. Hoe willen we het regelen?

De omzetting van bodemregels gebeurt thematisch en integraal voor de hele gemeente, gelijktijdig met de herziening van verhuisgebied 3. Het vaststellen van het regeltipe voor bodem volgt later, bij de uitwerking van het buitengebied.

4.7 Licht

De regels rond lichthinder zijn bedoeld om de gezondheid van mens en natuur te beschermen en de kwaliteit van de leefomgeving te bewaken, met name de donkerte.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

De Richtlijn Lichthinder van de NSVV geeft hiervoor grenswaarden, afhankelijk van het type gebied (bijvoorbeeld woongebied of natuurgebied). De Omgevingsvisie richt zich op een gezonde en veilige leefomgeving, waarin een balans wordt gezocht tussen lichtgevoelige functies (zoals wonen en natuur) en lichtproducerende activiteiten. Er worden echter geen specifieke ambities genoemd over lichthinder of donkerte. Slagschaduw van windturbines wordt ook gezien als een vorm van lichthinder. De regels zijn van toepassing op milieubelastende activiteiten die licht veroorzaken, zoals evenementen, bouwactiviteiten, sportveldverlichting en windturbines (Slagschaduw). Het is wenselijk deze activiteiten te reguleren in het omgevingsplan, met behulp van de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

De activiteiten worden geregeld via de richtlijn lichthinder. Vanuit het omgevingsplan dient hiernaar worden verwezen. Voor slagschaduw zijn er instructieregels § 5.1.4.4a. Slagschaduw van windturbines. Er bestaat samenhang met functies als wonen en natuur, waar donkerte essentieel is voor natuurdoelen en leefkwaliteit. Er is geen extra beleid nodig, maar het omgevingsplan moet wel verwijzen naar de actuele versie van de NSVV-richtlijn voor grenswaarden en meetmethoden.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De richtlijn Lichthinder maakt het mogelijk om gebieden aan te wijzen waar verlichting beperkt of juist toegestaan is. Natuurgebieden aanwijzen als E1-gebieden, waar kunstmatige verlichting zoveel mogelijk wordt geweerd. Verlichting gebruikende gebieden vallen onder E4-gebieden.

De richtlijn maakt het mogelijk om E-zones (E1 t/m E4) aan te wijzen:

- E1: donkere gebieden zoals Natura 2000 en NNN – verlichting moet zoveel mogelijk worden voorkomen.
- E2: Gebieden met een lage omgevingshelderheid In het algemeen buitenstedelijke en landelijke (woon)gebieden
- E3: Gebieden met een gemiddelde omgevingshelderheid In het algemeen stedelijke (woon)gebieden
- E4: gebieden waar veel licht toegestaan en functioneel is, zoals industrie, bedrijventerreinen, sportvelden en nachthoreca.

Wat regelt de bruidsschat en wat is het doel?

De bruidsschat vult een leemte in de regelgeving op. Lichthinder wordt nu vooral geregeld via de zorgplicht. Details zoals definities, grenswaarden en meetmethoden worden vastgelegd via de richtlijn Lichthinder.

3. Hoe willen we het regelen?

Door thematische of gebiedsgerichte omzetting van regels

Thematisch voor de verwijzing naar de richtlijn lichthinder maar de aanwijzing van de E-zones voor bescherming tegen licht. Het gebruik van licht is gebiedsgericht.

Activiteit toestaan onder algemene regels: Alleen specifieke zorgplicht.

4.8 Spuitzonering

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op nabijgelegen agrarische percelen leiden tot gezondheidsrisico's voor toekomstige bewoners of andere gevoelige functies. Om een zorgvuldige en evenwichtige toedeling van functies aan locaties te waarborgen, is het noodzakelijk om een planologisch toetsingskader vast te leggen. De jurisprudentie hanteert daarbij een richtafstand van 50 meter. Door deze afstand in het omgevingsplan op te nemen ontstaat duidelijkheid voor initiatiefnemers, agrariërs en het bevoegd gezag. Tegelijkertijd blijft ruimte bestaan voor maatwerk wanneer een locatie-specifieke onderbouwing aantoont dat een kleinere afstand verantwoord is.

1. Wat willen we waar regelen en waarom?

De spuitvrije zone heeft als doel de gezondheid van gebruikers van nieuwe gevoelige functies – zoals woningen, tuinen, scholen of zorgvoorzieningen – te beschermen tegen verwaaiende spuitnevel van gewasbeschermingsmiddelen. Ook voorkomt de zone dat agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt door de toevoeging van nieuwe spuitgevoelige functies in de directe nabijheid van hun percelen.

Het gaat om activiteiten waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast op landbouwgrond. Omdat woningen en andere gevoelige functies als kwetsbaar worden beschouwd, is het wenselijk om deze bescherming vast te leggen in het omgevingsplan. De samenhang is evident: op locaties waar landbouw en nieuwe gevoelige functies elkaar raken, ontstaat een ruimtelijk vraagstuk dat moet worden opgelost.

Nadere beleidsinkadering is beperkt nodig. De jurisprudentie biedt een heldere richtafstand van 50 meter, en de RVO-handreiking 'Aanpak spuitvrije zone bij nieuwbouwprojecten' ondersteunt de mogelijkheid van locatie-specifieke afwegingen.

2. Wat moeten en kunnen we regelen?

De Omgevingswet geeft gemeenten volledige beleidsruimte om regels op te nemen over de ruimtelijke inpassing van gevoelige functies in relatie tot agrarische gronden waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Uit vaste rechtspraak volgt dat een afstand van 50 meter als uitgangspunt noodzakelijk is om een evenwichtige toedeling van functies te kunnen motiveren.

Wanneer een ontwikkeling niet aan deze afstand voldoet, kan een kleinere afstand alleen worden toegestaan als een locatie-specifieke onderbouwing overtuigend laat zien dat de gezondheid van bewoners voldoende geborgd blijft en de agrariër niet in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt. De bruidsschat bevat hiervoor geen regels, waardoor het volledig aan de gemeente is om dit beleidsmatig vorm te geven.

Als gemeentelijk kader bestaat een interne notitie over spuitvrije zones waarin de 50 meter als standaard wordt gehanteerd, met ruimte voor maatwerk op basis van locatiespecifieke omstandigheden.

3. Hoe willen we het regelen?

De spuitvrije zone wordt thematisch opgenomen in het omgevingsplan, zodat deze voor de gehele gemeente uniform geldt. De planregel beschrijft dat binnen 50 meter van een agrarisch perceel waarop gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast, nieuwe gevoelige functies alleen zijn toegestaan met een omgevingsvergunning. Voor die vergunning moet een locatie-specifieke onderbouwing worden ingediend die aantoont dat de ontwikkeling ondanks een kortere afstand toch verantwoord is.

Het regeltype is in beginsel een gesloten norm: 50 meter is de standaard, maar de regel geeft expliciet ruimte om hiervan gemotiveerd af te wijken. Daarmee ontstaat een helder en juridisch houdbaar toetsingskader dat zowel agrariërs als initiatiefnemers rechtszekerheid biedt, terwijl maatwerk mogelijk blijft waar de situatie dat toelaat.

5. Participatie & Communicatie

Participatie onder de Omgevingswet

De Omgevingswet vraagt een nieuwe manier van werken. Overheid en samenleving moeten meer samenwerken en elkaar vertrouwen. De gemeente geeft meer ruimte aan inwoners en organisaties om mee te denken en mee te doen.

Wat is participatie?

Participatie betekent dat belanghebbenden – zoals inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden – in een vroeg stadium worden betrokken bij besluiten over plannen of projecten.

Participatie bij het omgevingsplan

Vanuit de Omgevingswet is participatie voor het omgevingsplan verplicht, maar de vorm mag de gemeente zelf kiezen.

Volgens artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit moet de gemeente uitleggen:

- hoe inwoners, bedrijven, organisaties en andere overheden zijn betrokken;
- en wat de gemeente heeft gedaan met de inbreng uit die participatie.

Voordat de gemeente begint met het maken van het omgevingsplan, moet zij dit officieel aankondigen (kennisgeving). In deze kennisgeving staat dat er een nieuw omgevingsplan wordt gemaakt en hoe participatie daarbij een plek krijgt. Bij iedere wijziging van het omgevingsplan moet de gemeente aangeven hoe participatie is georganiseerd en hoe de resultaten zijn verwerkt.

Daarvoor is een participatieplan opgesteld. Hierin staat hoe de gemeente participatie organiseert tijdens het proces om te komen tot een omgevingsplan. De doelen van deze participatie zijn vooral informeren en raadplegen.

Tijdens het proces wordt per stap aangegeven hoe belanghebbenden en de gemeenteraad worden betrokken. Iedereen krijgt de kans om te reageren op:

- de Nota van Uitgangspunten Omgevingsplan (via participatie/vooraf meedenken), en
- het ontwerp Omgevingsplan (via inspraak met formele zienswijzen).

Inhoud van het omgevingsplan

In dit omgevingsplan komen geen nieuwe ontwikkelingen, behalve als die al uit bestaand beleid voortkomen of uit reeds vastgestelde bestemmingsplannen.

Het plan zet de huidige situatie om naar de regels van de nieuwe Omgevingswet. Dit gebeurt beleidsneutraal, tenzij andere wetten verplichten dat er nieuwe regels komen.

De omgevingsvisie, het bestaande beleid en eventuele programma's vormen het kader voor het omgevingsplan. Reacties die gaan over nieuwe ontwikkelingen of ideeën die afwijken van de omgevingsvisie, leiden niet tot aanpassingen van het omgevingsplan. In de communicatie legt de gemeente daarom duidelijk uit wat de grenzen van participatie zijn.

Uitgangspunt is dat de gemeente participatie uitvoert volgens dit participatieplan. Het participatieplan kunt u vinden in bijlage 2.