

Bestemmingsplan  
Voorpolderweg 13 Dirkshorn

Ontwerp

**Toelichting**



GEMEENTE  
Schagen

# Bestemmingsplan Voorpolderweg 13 Dirkshorn

## Toelichting

21 januari 2022

Planstatus: Ontwerp

Plan ID:NL.IMRO.0441.BPDHVoorpolderwg13-on01



## Inhoud:

1.	Inleiding .....	5
1.1	Aanleiding en doel van het plan .....	5
1.2	Bestemmingsplan .....	5
2.	Analyse van het plangebied .....	6
2.1	Ligging plangebied .....	6
2.2	Karakter van de omgeving .....	6
3.	Planbeschrijving .....	7
3.1	Bestaande situatie .....	7
3.2	Toekomstig plan .....	7
3.3	Stedenbouwkundige uitgangspunten .....	8
3.4	Landschappelijke inpassing .....	9
4.	Beleid .....	10
4.1	Rijksbeleid .....	10
4.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (Novi)</i> .....	10
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i> .....	10
4.1.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i> .....	10
4.2	Provinciaal beleid .....	11
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i> .....	11
4.2.2	<i>Omgevingsverordening NH2020 (OGV)</i> .....	11
4.2.3	<i>Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018</i> .....	12
4.3	Gemeentelijk beleid .....	12
4.3.1	<i>Omgevingsvisie gemeente Schagen</i> .....	12
4.3.2	<i>Bestemmingsplan</i> .....	12
4.3.3	<i>Afwijking bestemmingsplan</i> .....	13
4.3.4	<i>Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen</i> .....	13
4.3.5	<i>Welstandsbeleid</i> .....	13
5.	Omgevingsaspecten .....	15
5.1	Natuur .....	15
5.1.1	<i>Wet Natuurbescherming</i> .....	15
5.1.1.1	<i>Gebiedsbescherming</i> .....	15
5.1.1.2	<i>Soortbescherming</i> .....	15
5.1.1.3	<i>Houtopstanden</i> .....	17

5.2	Bodem .....	17
5.3	Geluid .....	18
5.4	Luchtkwaliteit .....	18
5.4.1	<i>Besluit niet in betekenende mate (NIBM)</i> .....	18
5.5	Water.....	19
5.5.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i> .....	19
5.5.2	<i>Watervisie 2021</i> .....	19
5.5.3	<i>Waterprogramma</i> .....	19
5.5.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i> .....	19
5.6	Externe veiligheid .....	20
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	21
5.8	Spuitsvrijzone .....	21
5.9	Milieueffectrapportage (MER) .....	22
5.10	Duurzaamheid .....	23
5.11	Verkeer en Parkeren.....	23
5.12	Kabels en leidingen.....	23
5.13	Cultuurhistorie.....	23
5.14	Archeologie.....	24
6	Juridische aspecten .....	25
6.1	Doelstelling.....	25
6.2	Relatie met het geldende bestemmingsplan .....	25
6.3	Planopzet.....	25
6.3.1	<i>Bestemmingsregels</i> .....	26
6.4	Handhaafbaarheid .....	26
7.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	27
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	27
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	27
7.2.1	<i>Overleg belanghebbenden</i> .....	27

## **Bijlagen:**

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Watertoets

## **1. Inleiding**

### **1.1 Aanleiding en doel van het plan**

Op het perceel aan de Voorpolderweg 13 in Dirkshorn is een woning met bijgebouw aanwezig met aan de zuidzijde een grote tuin. De planlocatie is gelegen in het dorpslint langs de Voorpolderweg, binnen de dorpskern van Dirkshorn.

Het plan is om in de tuin van de bestaande woning een extra woning te realiseren. De woning wordt ingebreed in het bestaande dorpslint. Op de planlocatie zijn twee uitritten aanwezig op de Voorpolderweg en hier wordt geen wijziging in aangebracht. In de nieuwe situatie is bij elke woning een uitrit aanwezig.

In de huidige situatie heeft het perceel al een woonbestemming en voor de bouw van een extra woning dient een wooneenheid/bouwvlak aan de planlocatie te worden toegevoegd. Om de ontwikkeling van het plan mogelijk te maken dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

### **1.2 Bestemmingsplan**

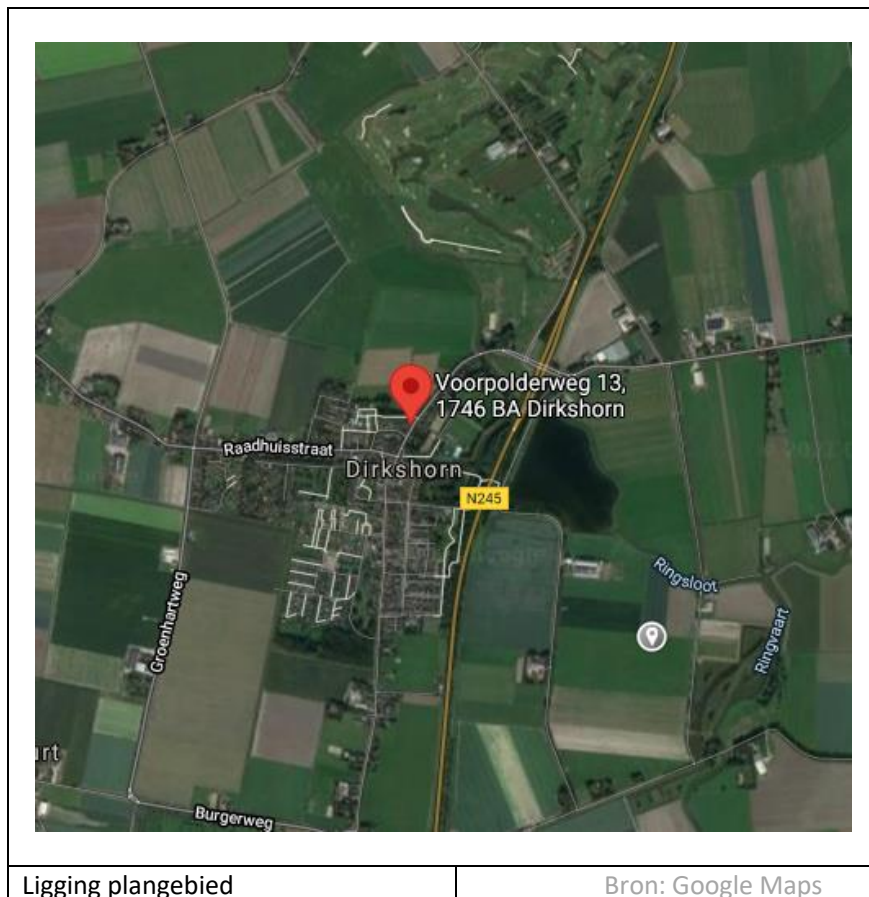
De planlocatie aan de Voorpolderweg 13 is gelegen binnen het bestemmingsplan "Dirkshorn" wat is vastgesteld op 5 juni 2013. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Wonen' en 'Waarde – Archeologie 4' gekregen.

In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de bouw van een nieuwe woning aan de Voorpolderweg een passende ontwikkeling is. Het betreft een (postzegel) bestemmingsplan voor beide locaties.

## 2. Analyse van het plangebied

### 2.1 Ligging plangebied

De planlocatie is gelegen langs de Voorpolderweg aan de rand van Dirkshorn. Deze weg vormt een verbinding tussen de N245 en de dorpskern van Dirkshorn. Aan de zijde van de planlocatie is de bebouwing aaneengesloten aanwezig, terwijl aan de overzijde van de weg vrijstaande woningen aanwezig zijn op grote percelen.



### 2.2 Karakter van de omgeving

De planlocatie aan de Voorpolderweg is gelegen binnen de Voorpolder. Dit is een vlak agrarisch gebied dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid en hoofdzakelijk in gebruik is voor bouw- en grasland. De verkaveling van de polder is rationeel en bestaat uit grote blokken.

Door de uitbreiding van de dorpskern van Dirkshorn is een gedeelte van de Voorpolder in gebruik genomen voor bebouwing.

Langs de oostzijde van de polder is nog een gedeelte aanwezig van de historische Ringsloot die rond de polder aanwezig was. Dit deel van de Ringsloot is goed herkenbaar in het landschap.

### 3. Planbeschrijving

#### 3.1 Bestaande situatie

Op het perceel aan de Voorpolderweg 13 in Dirkshorn is een woning met bijgebouwen aanwezig met aan de zuidzijde een grote tuin. Zowel bij de bestaande woning als op de locatie van de tuin is een uitrit aanwezig op de Voorpolderweg. Deze uitritten kruisen het trottoir wat langs de Voorpolderweg is aangelegd.

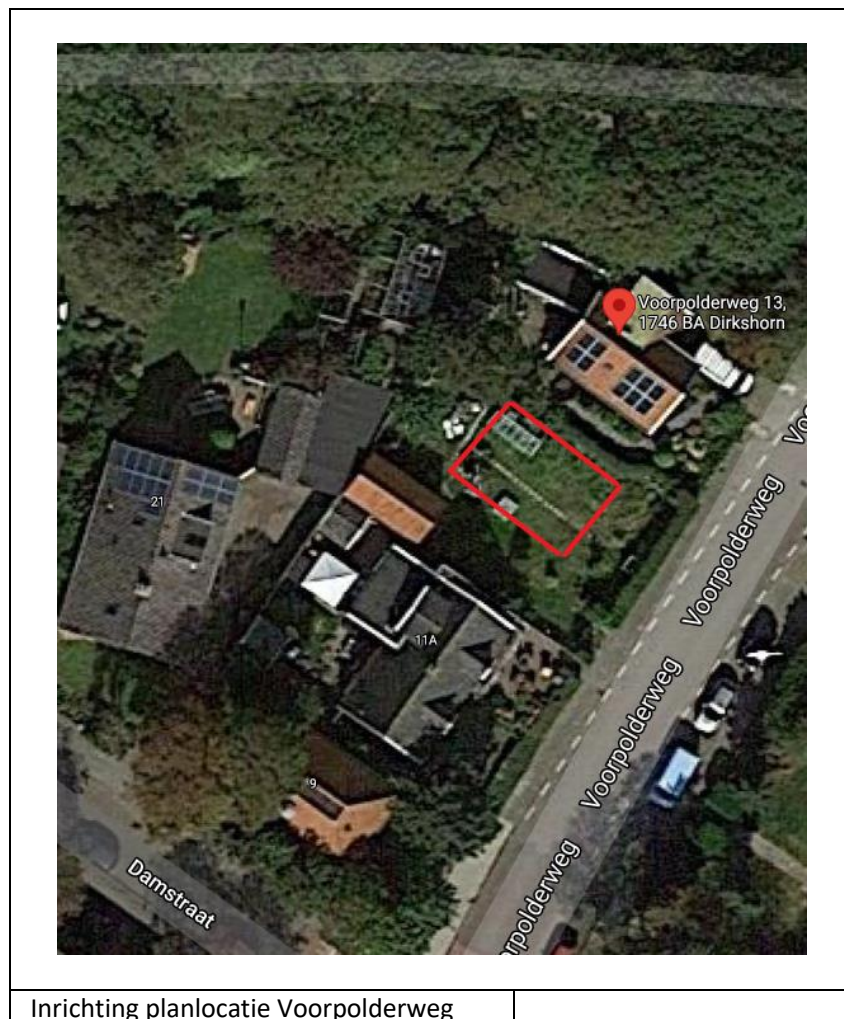


#### 3.2 Toekomstig plan

De initiatiefnemer heeft het voornemen om op de locatie van de bestaande tuin een extra woning aan het perceel toe te voegen. Deze woning wordt doormiddel van een bestaande uitrit ontsloten op de Voorpolderweg.

### 3.3 Stedenbouwkundige uitgangspunten

De nieuwe woning aan de Voorpolderweg gaat deel uitmaken van het bebouwingslint wat langs deze weg aanwezig is. De woning dient qua architectuur/vormgeving aan te sluiten bij het straat-en bebouwingsbeeld. In de huidige situatie wordt de planlocatie aan drie zijden ingesloten door bebouwing en het betreft hier een inbreilocatie in het dorpslint. Door de woning in dezelfde rooilijn te plaatsen als de naastgelegen woningen wordt het karakter van het dorpslint versterkt.



De grootte en vorm van de aangeduide woning is indicatief. De nieuwe bebouwing sluit qua schaal en maat aan bij de woningen rond het plangebied. De Voorpolderweg vormt de basis voor de oriëntatie van de woning. Voor het ophalen van de ontwerpuitgangspunten en ter beoordeling wordt de planuitwerking voorgelegd ter advisering aan de (gemandateerde van de) Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

De bestaande groenelementen in de vorm van heesters, singels en/of hagen dienen als erfafscheiding en zullen zoveel mogelijk worden behouden bij de realisatie van de woning. Bijgebouwen (vrijstaande overkappingen en bijgebouwen) mogen binnen de hele kavel gebouwd worden, mits het bijgebouw minimaal 1 meter terug ligt ten opzichte van de voorgevellijn van het hoofdgebouw.



Parkeren vindt plaats op eigen erf met genoeg ruimte voor minimaal 2,3 auto's. Opgemerkt wordt dat langs de Voorpolderweg ook nog een lange openbare parkeerstrook aanwezig is die gebruikt kan worden door de bewoners van deze weg. Er is geen sprake van parkeerdruk in de nabijheid van de planlocatie, maar er is juist voldoende parkeergelegenheid rond de planlocatie aanwezig.

### **3.4 Landschappelijke inpassing**

Het zijn de tuinen en erven die voor opgaande beplantingselementen moeten zorgen in een dorpskern.

De nieuwe woonkavel draagt met de beplanting bij aan het groenbeeld. Rondom de woning ligt een tuin met ruimte voor bomen, heesters en hagen. De erfbeplanting zorgt niet alleen voor beschutting en aankleding van de percelen, maar heeft ook een natuurfunctie voor vogels, insecten en vleermuizen. De bestaande beplanting op het perceel wordt zoveel mogelijk gehandhaafd.

## 4. Beleid

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

In de Nationale Omgevingsvisie wordt een langetermijnvisie voor de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland aangegeven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland veranderen en de visie is bedoeld om het land mooier te maken en voort te bouwen op de het bestaande landschap en de steden.

De Novi is op 11 september 2020 vastgesteld en op 15 september 2020 in werking getreden. In de visie wordt een integrale aanpak voorgesteld, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer regie vanuit het Rijk. Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt er gewerkt aan de onderstaande prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel op de korte- al lange termijn zijn maatregelen nodig om de bovengenoemde prioriteiten te bewerkstelligen. Deze maatregelen zullen in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Vanuit het Rijk zal hier de regie over worden gevoerd.

Conclusie: Voor het plan heeft de Novi geen directe consequenties.

#### 4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

#### 4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het is een verplichte motivering die moet worden opgenomen bij ieder plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Bij de ontwikkeling van 11 woningen of meer wordt volgens vaste jurisprudentie gesproken over een stedelijke ontwikkeling. Bij de ontwikkeling van het plan aan de Voorpolderweg is er sprake van het toevoegen van één extra woning en dit betreft dus geen stedelijke ontwikkeling. Dit is de reden dat er geen toetsing hoeft plaats te vinden aan de Ladder. In

verband met de behoefte aan betaalbare woningen is de toevoeging van een woning op de planlocatie een goede ontwikkeling. Het betreft een vrijstaande woning op een klein bouwperceel in een dorpskern. De woning is geschikt voor diverse doelgroepen zoals starters, gezinnen en senioren en zal worden verhuurd. De woning wordt gebouwd dicht bij alle voorzieningen binnen Dirkshorn en dit zorgt voor de bewoners voor een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld.

De hoofdambitie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen in het gebied Noord-Holland-Noord. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat dit gebied beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Die kwaliteiten zijn het waard om te koesteren. Niet alleen voor de inwoners van die gebieden zelf, maar ook voor de inwoners in het drukke zuidelijke deel van de provincie die op zijn tijd een meer landelijke omgeving willen bezoeken. Om daar rust en ruimte te kunnen ervaren of een ander type woonmilieu te zoeken. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.

De nieuwe woning aan de Voorpolderweg wordt stedenbouwkundig- en landschappelijk ingepast in het bebouwingslint en dicht bij de voorzieningen van Dirkshorn. Dit is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Conclusie: *De realisatie van een extra woning op de planlocatie is in overeenstemming met het provinciale beleid.*

### 4.2.2 Omgevingsverordening NH2020 (OGV)

De Omgevingsverordening is vastgesteld op 22 oktober 2020 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 16 november 2020. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

In artikel 6.10 van de OGV staat vermeld dat binnen het werkingsgebied landelijk gebied een kleinschalige woningbouwontwikkeling mogelijk is als dit in overeenstemming is met de

binnen de regio gemaakte afspraken en het betreft locaties die zijn gelegen in of aan kernen of in of aan dorpslinten.

Het toevoegen van een woning in het bebouwingslint langs de Voorpolderweg in de dorpskern van Dirkshorn is in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

Conclusie: *Het is mogelijk om het plan te realiseren binnen de regels van de Omgevingsverordening.*

#### **4.2.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018**

In artikel 6.59 van de Omgevingsverordening NH2020 staat de ruimtelijke kwaliteitseis vermeld voor ontwikkeling in het landelijk gebied. Deze kwaliteitseisen zijn verwoord in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018. De leidraad is bedoeld voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking.

Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied landelijkgebied moet rekening worden gehouden met de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en de toepasselijke provinciale structuren.

In dit geval wordt een nieuwe woning geplaatst in een dorpskern, binnen het bestaande lint op een locatie van een bestaande tuin. De huidige bebouwingssituatie laat zien dat er door de omringende bebouwing en beplanting geen sprake is van een doorzicht over het perceel. Dit is de reden dat door de bouw van een extra woning de landschappelijke kwaliteit op het perceel niet wordt aangetast.

De verkaveling van het perceel wordt niet gewijzigd en de bestaande uitritten blijven gehandhaafd. De nieuwe woning wordt op de huidige kavel ingepast.

Tevens wordt zoveel mogelijk beplanting binnen het plangebied behouden, zodat de nieuwe woning goed wordt ingepast.

Conclusie: *Het plan aan de Voorpolderweg voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitseis genoemd in het provinciaal beleid.*

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

#### **4.3.1 Omgevingsvisie gemeente Schagen**

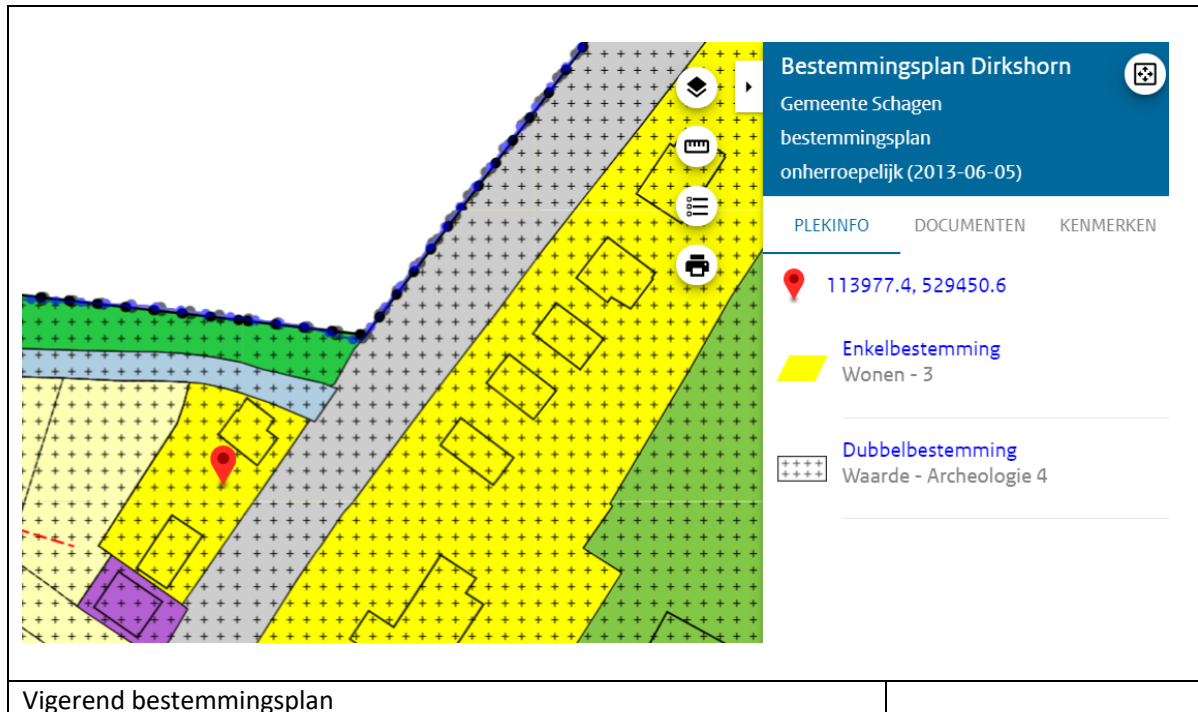
De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen gericht op de toekomst van de gemeente. De visie benoemt diverse speerpunten. De gemeente wil een gezinsvriendelijke gemeente zijn met sterke dorpen. De gemeente wil ook aansluiten bij de groeiende behoefte aan woningen die passen bij de vraag en daarmee bijdragen aan sterke kernen. Daarbij wil men ook een duurzame gemeente zijn. Door de ontwikkeling van het plan aan de Voorpolderweg wordt voldaan aan de bovengenoemde speerpunten. De bouw van een extra woning op het perceel sluit aan bij het versterken van de dorpskern en het woon- en leefklimaat rond de locatie. De woning zal gasloos worden gebouwd en heeft een duurzaam karakter.

#### **4.3.2 Bestemmingsplan**

Het perceel Voorpolderweg 13 is gelegen in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Harenkarspel". Dit bestemmingsplan is op 11 december 2013 vastgesteld.

Het perceel heeft de bestemming 'Wonen' en een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de bouw van een extra woning aan de Voorpolderweg een passende ontwikkeling is.



#### 4.3.3 Afwijking bestemmingsplan

Om de ontwikkeling van het plan mogelijk te maken en de bouw van een extra woning mogelijk te maken, is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. Daarbij wordt op de planlocatie een bouwvlak/wooneenheid toegevoegd. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat het een passende ontwikkeling is.

#### 4.3.4 Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen

Voor het realiseren van nieuwe woningbouwplannen wordt gekeken naar de verkaveling van het plangebied, het soort woningen, de plattegronden en de inrichting van het openbaar gebied. Daarbij wordt ook gekeken hoe met de kopers het plan wordt ontwikkeld en gerealiseerd (vraag gestuurd ontwikkelen).

Het plan aan de Voorpolderweg voldoet aan het uitgangspunt in de Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen dat er vraag gestuurd wordt ontwikkeld.

#### 4.3.5 Welstandsbeleid

De gemeente Schagen hanteert voor haar welstandsbeleid de 'Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit'. Het voorliggend plan richt zich op een nieuwe invulling. Het is een functioneel-ruimtelijke verandering waarmee een bouwvlak wordt toegevoegd aan het perceel Voorpolderweg 13.

Volgens de reisgids valt de locatie onder het komgebied en binnen deze gebieden geldt een regulier welstandsniveau. Komgebieden zijn zorgvuldig vormgegeven, maar bezitten geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Belangrijk is wel dat de typen gebouwen worden gebouwd zoals dit gebruikelijk is in het gebied. Voor de locatie aan de Voorpolderweg geldt dat de gebiedsgerichte criteria van toepassing zijn:

#### *Ligging*

- hoofdbebouwing staat aan de straatzijde en is georiënteerd op de weg;

#### *Hoofdvorm*

- het hoofdgebouw bestaat uit een helder en eenduidig volume;
- bij aan- of uitbouwen blijft de helderheid van het hoofdgebouw zichtbaar en is de uitbreiding qua uitstraling en volume ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- bijgebouwen en overkappingen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw;
- dakkapellen of andere kleine dakopbouwen mogen niet domineren in het dakvlak.

#### *Vormgeving*

- gevelwijzigingen en detaillering mogen niet tot gevolg hebben dat de samenhang en het ritme in straatwanden wordt verstoord;

#### *Materiaal en kleur*

- Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving en van duurzame materialen zijn gemaakt.

Bij de bouw van de woning wordt rekening gehouden met de bovenstaande criteria en dit kan worden getoetst bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woning.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met de reisgidsen voor ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteit.*

## 5. Omgevingsaspecten

### 5.1 Natuur

In het onderzoek naar natuurwaarden zijn de effecten van de voorgenomen ingreep getoetst aan het beleid, wet- en regelgeving in het kader van de natuurbescherming.

#### 5.1.1 Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. In het kader van de Wet Natuurbescherming kunnen de volgende stappen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

- a. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
- b. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

##### 5.1.1.1 Gebiedsbescherming

Gezien de ligging van de planlocatie in de dorpskern van Dirkshorn, de aard van de plannen en de minimale afstand van 7,2 kilometer tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, zijn er geen directe negatieve effecten te verwachten op Natura 2000 gebieden. De planlocatie en de directe omgeving bevatten geen elementen die de specifieke waarden van in de omgeving aanwezige Natura 2000 gebieden versterken en hebben dan ook geen functie voor de daarin aanwezige kwalificerende soorten en habitattypen. Ook met betrekking tot externe effecten door uitstoot van stikstof, wordt gezien de afstand niet verwacht dat de nieuwbouw van één woning een negatief effect heeft op stikstofgevoelige habitattypen. De nieuw te bouwen woning zal gasloos worden opgeleverd, waardoor van uitstoot door middel van cv-ketels niet meer aan de orde is. Een nadere berekening ten behoeve van de stikstofuitstoot wordt uitgevoerd tijdens de procedure voor een omgevingsvergunning voor de bouw van de woning. De verwachting is dat bij de toetsing van de aanvraag en er geen effecten optreden op Natura 2000 gebieden gezien de afstand en de kleinschalige aard van het plan.

De beoogde plannen vinden daarbij niet plaats in terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) NNN, een natuurverbinding of weidevogelleefgebied. Een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

##### 5.1.1.2 Soortbescherming

###### Flora

Op de planlocatie aan de Voorpolderweg is momenteel een siertuin aanwezig hoofdzakelijk bestaand uit een grasperceel met verharding en enkele borders. In de tuin zijn geen opgaande heesters of bomen aanwezig. De tuin wordt intensief onderhouden. Aan de hand van huidige verspreidingsgegevens (*FLORON/NDFF, 2017*) en groeiplaatsomstandigheden van beschermde plantensoorten, is het voorkomen van binnen de Wet Natuurbescherming, beschermde plantensoorten niet te verwachten.

Gezien de aanwezige terreintypen binnen de planlocatie, is een nader onderzoek naar

beschermde plantensoorten of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

### *Vogels*

Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren.

In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespendif en zwarte wouw worden gezien als een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk.

Op de planlocatie is een grasperceel aanwezig met verharding en borders en aan de achterzijde van het perceel is een boom aanwezig. Deze boom wordt gehandhaafd, zodat niet wordt verwacht dat bij de bouw van de woning nesten of het leefgebied van andere vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats worden verstoord. Met betrekking tot beschermde vogelsoorten is een onderzoek of ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

### *Zoogdieren*

Binnen de planlocatie worden voornamelijk enkele algemeen voorkomende zoogdieren verwacht. Met betrekking tot de algemeen voorkomende soorten geldt een algehele vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep en bestendig beheer.

Op de planlocatie worden andere, zwaarder beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt, niet verwacht. Op de locatie ontbreken (landschaps)elementen die geschikt kunnen zijn als leefgebied voor marterachtigen, waarmee ervan uit kan worden gegaan dat de voorgenomen sloop en nieuwbouw geen negatief effect heeft op het (eventueel) voorkomen van marterachtigen als hermelijn, wezel, bunzing of steenmarter.

Met betrekking tot beschermde (grondgebonden) zoogdieren is een onderzoek of ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

Aan de noordoostzijde van de planlocatie is een doorlopende groenstructuur aanwezig die als vliegroute zou kunnen fungeren voor een aantal soorten vleermuizen. Op de planlocatie zelf is echter helemaal geen erfbepanting aanwezig, waardoor niet wordt verwacht dat de planlocatie van groot belang is voor vleermuizen. De groenstructuur aan de noordoostzijde is niet onderhevig aan de ontwikkeling van de woning, zodat niet wordt verwacht dat functioneel leefgebied wordt verstoord of aangetast. Met de voorgenomen bouw van de woning wordt niet verwacht dat er negatieve effecten optreden met betrekking tot vleermuizen. Een ontheffing of onderzoek naar vleermuizen is dan ook niet noodzakelijk.

### *Amfibieën*

Met betrekking tot amfibieën zijn enkele algemeen voorkomende beschermde soorten te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer. Echter geldt voor deze soorten te allen tijde de zorgplicht zoals bedoeld in de Wet Natuurbescherming. Gezien de voorgenomen plannen, wordt echter niet verwacht dat de



werkzaamheden een effect zullen hebben op de (lokale) populatie van algemeen voorkomende amfibieën.

Verder is aan de hand recente verspreidingsgegevens bekend dat de beschermde rugstreepad voorkomt in de omgeving van het plangebied. Echter ontbreekt in de huidige situatie geschikt leefgebied voor de soort. Geschikt leefgebied bestaat uit zanderige, onbegroeide terreindelen met ondiepe, tijdelijke wateren (plassen en sporen). De planlocatie is ingericht als tuin en gelegen op zware klei waar geen ondiepe tijdelijke wateren aanwezig zijn.

In het kader van de voorgenomen plannen is een onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot rugstreepad dan ook niet noodzakelijk.

#### *Overige beschermde soorten*

Andere beschermde soorten dan hierboven genoemd worden niet verwacht binnen de projectlocatie. Nader onderzoek naar het voorkomen van andere beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten gaan vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om maatregelen te nemen of ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

#### *5.1.1.3 Houtopstanden*

Houtopstanden, die vallen onder het beschermingsregime van de Wet Natuurbescherming, zijn niet aanwezig binnen de planlocatie. Een nadere toetsing, uitwerking of kapmelding ten aanzien van houtopstanden is dan ook niet aan de orde.

Conclusie: *Het onderdeel natuur staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

## **5.2 Bodem**

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied aan de Voorpolderweg. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Om de bestemmingswijziging en de bouw van een woning mogelijk te maken is door Vlambodemadvies op 23 maart 2021 een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 aangeleverd (zie bijlage 1). Uit dit onderzoek blijkt dat:

- in de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan lood en organochloorbestrijdingsmiddelen (OCD), zoals DDT, DDD en DDE aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters aangetoond;
- in het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan minerale olie en molybdeen aangetoond;
- op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is geen aanvullen of nader onderzoek noodzakelijk. Met dit onderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen nieuwbouw.

Conclusie: *Het onderdeel bodem staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

## 5.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidsbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie.

Dit is de reden dat Witteman Geluidbeheersing op 17 februari 2021 een rapportage heeft uitgebracht over de geluidsbelasting van het wegverkeer op de nieuw te bouwen woning aan de Voorpolderweg 13 (zie bijlage 2). Uit dit onderzoek blijkt dat:

- de hoogste (toekomstige) geluidbelasting op de voorgevel van de nieuw te bouwen woning, bedraagt vanwege de Voorpolderweg  $L_{den} = 57\text{dB}$ . Op de zijgevels is de geluidsbelasting lager, namelijk 52 dB en 53 dB. De achtergevel is geluidluw.
- Met een geluidbelasting van 57 dB op de voorgevel, zal een karakteristieke geluidwering  $GA,k$  van minmaal 24 dB (bouwbesluit eis) nodig zijn voor een geluidgevoelige ruimte die grenst aan deze gevel om de binnenwaarde van 33 dB niet te overschrijden. Aanbevolen wordt voor deze gevel een geluidweringsonderzoek te laten uitvoeren. Voor de zijgevels is een karakteristieke geluidwering  $GA,k$  van 20 dB voldoende.
- Nabij het plan bevinden zich geen bedrijven die met de komst van de woning in hun bedrijfsuitvoering worden belemmerd.

Conclusie: *Het onderdeel geluid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

## 5.4 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide- en oxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere uitoefenen als de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht.

### 5.4.1 *Besluit niet in betekenende mate (NIBM)*

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en

zwevende deeltjes (PM10). Het 3% criterium geldt sinds de vaststelling op 1 augustus 2009 van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Daarnaast bevat de Regeling NIBM een lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren een aantal met name genoemde inrichtingen en kantoor- en woningbouwlocaties. Vanaf augustus 2009 geldt voor woningbouw een grens van minder of gelijk aan 1500 (netto) woningen bij minimaal één ontsluitingsweg.

De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door het realiseren van één nieuwe woning. Uit de NIBM-tool blijkt dat het aantal woningen in dit bestemmingsplan ver beneden de gestelde norm van 1500 blijft. Dit betekent dat een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

## 5.5 Water

### 5.5.1 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan watergebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

### 5.5.2 Watervisie 2021

Provinciale Staten hebben in november 2015 de Watervisie 2021 vastgesteld. De visie beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

### 5.5.3 Waterprogramma

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) verbindt Hoogheemraadschap Noorderkwartier (HHNK) de bouwstenen met de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap. Ze brengen een prioritering aan en geven aan hoe ze in de bouwstenen willen participeren. De benodigde samenwerking werken we uit en leggen we vast in afspraken.

### 5.5.4 Water in het plan/Watertoets

Naast het Waterprogramma beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Doordat

het plan niet in de nabijheid van waterlopen of waterkeringen is gelegen, is het niet nodig om een watervergunning aan te vragen.

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Voorpolderweg 13 in Dirkshorn (bijlage 3). In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden.

Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat er een beperkt waterschapsbelang is.

#### *Verharding en compenserende maatregelen*

Uit de gegevens blijkt dat er sprake is van een toename aan verharding op de locatie aan de Voorpolderweg. In het beleid van HHNK staat vermeld dat bij een toename van 800 m<sup>2</sup> aan verharding er compenserende maatregelen moeten worden getroffen. Door de bouw van één woning zal de verhardingstoename beperkt zijn en de oppervlakte bedraagt minder dan 800 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat er geen compenserende maatregelen hoeven te worden getroffen.

#### *Waterkwaliteit*

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitlogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

## **5.6 Externe veiligheid**

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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

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

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

De Risicokaart van Nederland laat zien dat bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Voorpolderweg 13 het gaat om de volgende risicobronnen:

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

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

Conclusie:

- a. *er zijn in de directe omgeving geen bedrijven aanwezig waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd.*
- b. *de planlocatie bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.*
- c. *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

## 5.7 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De realisatie van een nieuwe woning aan de Voorpolderweg kan alleen worden gerealiseerd als er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet worden beperkt.

De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, om voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe woningen (milieugevoelige functies) op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Door de bouw van een extra woning worden de omringende particuliere woningen niet belemmerd worden hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Op circa 20 meter van het plangebied is een verdeelstation van KPN aanwezig. Dit station wordt gebruikt om met glasvezelkabels de interne/telefoniesignalen vanuit en naar de woningen te combineren en door te sturen naar het centrale netwerk van KPN en vice versa. Er is slechts één stroomkabel aanwezig en een dergelijk station kan niet worden vergeleken met een transformatorhuis van een elektriciteitsbedrijf. Vanuit een verdeelstation van KPN wordt geen geluid of straling geproduceerd. Er zal geen belemmering optreden voor het verdeelstation door het realiseren van een woning en het woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan heeft geen nadelig effect in het kader van de milieuzonering voor de omliggende woningen.*

## 5.8 Spuitvrijezone

Aan de noordzijde van de nieuw te bouwen woning is een agrarisch perceel aanwezig op een afstand van circa 34 meter. Beoordeeld moet worden of er voldoende afstand wordt gehouden tot de nieuw te bouwen woning in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het betreffende perceel. Er dient een aanvaardbaar woon-

en leefklimaat aanwezig te zijn, maar ook de belangen van de agrariër dienen beschermd te worden. Uit jurisprudentie blijkt dat een afstand van 50 meter wordt aangehouden tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Het perceel aan de noordzijde van de planlocatie is in gebruik als grasland. De intensiteit van bespuitingen op graspercelen is veel minder dan in andere teelten, waardoor de emissie naar de nieuwe woning beperkt zal zijn.

Een eventuele drift van bestrijdingsmiddelen wordt tenietgedaan door de bestaande woning en de brede boomsingel die tussen het agrarisch perceel en de planlocatie als een buffer aanwezig zijn.

De meeste heersende windrichting in Nederland is zuidwest tot west en de ligging van het agrarische perceel is dusdanig dat een eventuele drift van bestrijdingsmiddelen niet richting de nieuwe woning zal waaien of dat het wordt gereduceerd door de aanwezige beplanting. Geconcludeerd kan worden dat het mogelijk is om een aanvaardbaar woon-en leefklimaat te realiseren in de nieuwe woning in verband met het gebruik van bestrijdingsmiddelen op het agrarische perceel aan de noordzijde.

## 5.9 Milieueffectrapportage (MER)

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), Voor activiteiten in onderdeel C geldt direct een m.e.r.-plicht.

Voor activiteiten in onderdeel D is het niet zeker of er belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure.

De drempelwaarden waarbij een m.e.r.-plicht aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Op voorliggend plan is de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkelingsprojecten van toepassing (D 11). In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Het voorliggende plan is niet van dusdanige aard en schaal dat deze drempelwaarden worden overschreden. Er geldt om die reden een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In dit bestemmingsplan zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling onderzocht. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben.

## 5.10 Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen is het uitgangspunt om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. Uiteraard wordt bij de bouw van de woning rekening gehouden met de landelijke ontwikkeling om het gebruik van aardgas voor woningen uit te faseren. Een nieuwe woning moet daardoor worden voorzien van hoge isolatiewaarden met voorkeur voor een lage temperatuur verwarmingssysteem. Daarnaast wordt rekening gehouden met mogelijkheden om zelf energie op te wekken door middel van zonnepanelen en/of zonneboiler.

Door de initiatiefnemer zal gebruik worden gemaakt van het onafhankelijk adviesbureau Duurzaam Bouwloket. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning kan dit worden getoetst.

## 5.11 Verkeer en Parkeren

De Voorpolderweg vormt een verbindingsweg tussen de Provincialeweg N245 en de dorpskern van Dirksborn. Deze weg heeft een belangrijke rol voor het doorgaande- en het bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt hier 30 kilometer per uur en de weg bestaat uit één rijbaan.

Ten behoeve van de realisatie van een nieuwe woning wordt gebruik gemaakt van één van de twee uitritten die op de planlocatie aanwezig is.

Het parkeren van auto's zal op eigen terrein mogelijk worden gemaakt. In de Nota Parkeernormen Schagen staat een parkeernorm aangegeven voor vrijstaande woningen (rest bebouwde kom, vrije sector) van 2 parkeerplaatsen per woning (inclusief aandeel bezoekers). Bij de nieuwe woning worden twee parkeerplaatsen aangelegd, want er is voldoende ruimte op het perceel.

## 5.12 Kabels en leidingen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Er is geen sprake van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen.

Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

Conclusie: *Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die de uitvoering van het plan belemmeren.*

## 5.13 Cultuurhistorie

Het plangebied aan de Voorpolderweg ligt in het Oude Zeekleigebied van West-Friesland. In dit gebied heeft de zee een belangrijke rol gespeeld bij het ontstaan van het landschap. Na de vorming van de ondergrond en de daarop aanwezige natuur, heeft de mens het landschap in gebruik genomen en in grote mate gevormd. In de 11e en 12e eeuw ging men zich meer structureel beschermen tegen het water en werd het gebied omdijkt. Dijken werden aaneengesloten tot de uiteindelijke Westfriese Omringdijk, die aan het begin van de 13e eeuw gereed was.

Door het blijvende gevaar van overstromingen bleef de bewoning geconcentreerd op de hoger gelegen delen in de vorm van streekdorpen en linten. Vanuit de linten werd het omliggende gebied ontgonnen. Nadat het water verder teruggedrongen werd, werd het tussenliggende gebied in gebruik genomen als landbouwgrond. De landbouwgronden werden ontsloten door een fijnmazige structuur van vaarwegen.

Rond 1900 kenmerkte dit landschap zich door de openheid, met alleen beplanting rond de dorpen en boerderijen. Het patroon van wegen en waterwegen bestaat uit een fijnmazige structuur. De ontsluiting van het gebied kent, met uitzondering van enkele wegen die polders ontsluiten, een kronkelig verloop. Het gebied is vrij nat, met veel sloten en kleine poldertjes die zijn omgeven door ringsloten.

Door een ruilverkaveling rond 1960 is de oorspronkelijke structuur van het landschap ingrijpend veranderd. De fijnmazige onregelmatige opstreckende verkaveling is vervangen door een rechthoekig en grootschaliger patroon.

Door de jaren heen zijn vele terpen afgegraven, sloten en vaarwegen zijn omgezet in verharde wegen en er zijn nieuwe wegen aangelegd. Ook zijn de dorpen in de loop der tijd uitgebreid.

De planlocatie is gelegen nabij Dirkshorn en dit dorp is oorspronkelijk als dijkdorp ontstaan doordat meerdere terpen met elkaar werden verbonden. In de loop der tijd is de functie van de aan de dijk liggende bebouwing getransformeerd van lokale kleinschalige agrarische bedrijvigheid naar wonen.

Bij de ontwikkeling van het plan worden er geen wijzigingen aangebracht aan de verkavelingsstructuur of waterlopen. Dit betekent dat de cultuurhistorische waarden op het perceel gewaarborgd zijn.

## 5.14 Archeologie

Het plangebied aan de Voorpolderweg is gelegen binnen de Voorpolder en sinds de bedijking en de verkaveling van de polder is de grond in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Op de planlocatie is een beschermingsregime aanwezig voor archeologische bodemsporen (Waarde - Archeologie 4). Deze gronden zijn aangewezen voor behoud van daar voorkomende archeologische waarden.

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,50 meter onder maaiveld moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

De ontwikkeling van de woning vindt plaats op een bestaande tuin waar de grond door de vele grondbewerking is geroerd. De oppervlakte van de woning is veel kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup> en de verwachting is dan ook dat door de ontwikkeling van het plan er geen archeologische waarden worden aangetast.

*Conclusie: De verwachting is dat ontwikkeling van het plan geen negatieve invloed heeft op de archeologische- en cultuurhistorische waarden.*



## 6 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische opbouw van de regels en de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan Voorpolderweg 13 in Dirkshorn.

De regels en de plankaart vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar bevat een uitleg van de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken die hebben geleid tot de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend.

In dit bestemmingsplan is de bestemming 'Wonen' aanwezig. Deze bestemming is op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van een kleur en is gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels laten vervolgens zien op welke wijze de gronden binnen de bestemming gebruikt mogen worden. Tevens is op het perceel een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' aanwezig, waarvoor ook specifieke regels zijn opgenomen.

### 6.1 Doelstelling

Het bestemmingsplan Voorpolderweg 13 Dirkshorn (verder het bestemmingsplan) maakt het volgende particuliere initiatief mogelijk:

- het toevoegen van een bouwvlak/wooneenheid voor de bouw van een extra woning;

Het bestemmingsplan voorziet ook in een actueel juridisch-planologische situatie met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden en daarbij de bouwmogelijkheden, van grond en opstal. Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeiende digitale standaarden.

### 6.2 Relatie met het geldende bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vervangt op de locatie aan de aan de Voorpolderweg het bestemmingsplan 'Dirkshorn'.

### 6.3 Planopzet

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en uit de regels. Deze elementen zijn direct bindend en vormen o.a. de toetsingsgrond voor een aanvraag om een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting, die niet bindend is. Het bestemmingsplan biedt een directe bouwtitel. Dat betekent dat aanvragen om een omgevingsvergunning direct getoetst worden aan dit bestemmingsplan. Als de aanvraag past binnen dit bestemmingsplan en overigens ook voldoet aan de overige toetsingsgronden, kan de omgevingsvergunning direct verleend worden (reguliere procedure). Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen

### 6.3.1. Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken.

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

Het tweede hoofdstuk bevat de Bestemmingsregels voor de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Waarde – Archeologie 4’. In deze regels zijn het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven (bestemmingsomschrijving) en zijn diverse bepalingen over het bouwen opgenomen.

Hoofdstuk 3 bevat Algemene regels. Zo is een antidubbelregel opgenomen conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

In het vierde hoofdstuk zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen. In dit hoofdstuk is onder andere bepaald hoe om te gaan met het gebruik en het bouwen voor nu nog aanwezige functies die niet in overeenstemming zijn met het plan. Deze regels volgen uit de artikelen 3.2.1 en 3.2.2. van het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald: het bestemmingsplan Voorpolderweg 13 Dirkshorn van de gemeente Schagen.

## 6.4 Handhaafbaarheid

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de structuurbepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen en is daardoor gemakkelijk te lezen. Daardoor is ook de handhaafbaarheid gemakkelijk vorm te geven: de regels zijn eenduidig zodat rechtsgelijkheid en -zekerheid zo groot mogelijk is. Op basis van de Wro zijn belangrijke overgangsbepalingen en strafbepalingen wettelijk vastgelegd waardoor op die manier de handhaafbaarheid vanuit dit bestemmingsplan goed is geregeld.

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan “Voorpolderweg 13 Dirkshorn”, is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan “Voorpolderweg 13 Dirkshorn” is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.

## **7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **7.1 Economische uitvoerbaarheid**

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met afdeling 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat regels voor het verhaal van exploitatiekosten. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.2, lid 1 Wro) bestaat alleen ten aanzien van gronden waarop een in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen en alleen voor zover het kostensoorten betreft die in artikelen 6.2.3 en 6.2.4 zijn aangewezen.

Door middel van de grondexploitatie-regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de planologische procedure. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, om in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Een exploitatieplan is niet verplicht indien de financiering van de kosten op een andere wijze is verzekerd. Het opstellen van het bestemmingsplan wordt door de initiatiefnemer bekostigd. De kosten van de ambtelijke begeleiding van de procedure worden door het heffen van leges gedekt.

In een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt bepaald dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal komen.

### **7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het voorbereiden van het ontwerpbestemmingsplan bestaat uit het opstellen van de toelichting, de regels en het tekenen van de verbeelding (de plankaart). In deze fase worden meestal ook de benodigde onderzoeken uitgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro), voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners.

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ambtelijk is getoetst en akkoord bevonden, beslist het college uiteindelijk of het plan ter inzage gelegd mag worden. Dit is een wettelijk verplichte stap.

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende een termijn van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het voorgenomen besluit.

Nadat de ingekomen zienswijzen zijn beantwoord, stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Bij ongewijzigde vaststelling wordt het vaststellingsbesluit binnen twee weken gepubliceerd. Bij gewijzigde vaststelling vindt dit na maximaal zeven weken plaats.

Na publicatie start de beroepstermijn van zes weken. Het vaststellingsbesluit staat open voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### **7.2.1 Overleg belanghebbenden**

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, zodat belanghebbenden de mogelijkheid wordt geboden om een zienswijze in te dienen. Met

omwonenden heeft overleg plaatsgevonden en hierbij zijn geen opmerkingen naar voren gekomen. Men gaat akkoord met de ontwikkeling van het plan.