

Bestemmingsplan
Middenweg 15 Dirkshorn
Vastgesteld

Toelichting

Bestemmingsplan Middenweg 15 en 15A Dirkshorn

Toelichting

15 december 2020

Planstatus: Vastgesteld

Plan ID:NL.IMRO.0441.BPLGHMiddenweg15-va01



Inhoud:

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel van het plan	5
1.2	Bestemmingsplan	5
2.	Analyse van het plangebied	7
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Karakter van de omgeving	7
3.	Planbeschrijving	8
3.1	Bestaande situatie	8
3.2	Toekomstig plan	8
3.3	Stedenbouwkundige uitgangspunten	9
3.4	Landschappelijke inpassing	10
4.	Beleid	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	11
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	11
4.1.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	11
4.2	Provinciaal beleid	12
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	12
4.2.2	<i>Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)</i>	12
4.3	Gemeentelijk beleid	13
4.3.1	<i>Bestemmingsplan</i>	13
4.3.2	<i>Afwijking bestemmingsplan</i>	14
4.3.3	<i>Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen</i>	14
4.3.4	<i>Welstandsbeleid</i>	14
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>	16
5.1.1.3	<i>Houtopstanden</i>	17
5.2	Bodem	18
5.3	Geluid	18

5.4	Luchtkwaliteit	19
5.4.1	<i>Besluit niet in betekenende mate (NIBM)</i>	19
5.5	Water.....	20
5.5.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	20
5.5.2	<i>Watervisie 2021</i>	20
5.5.3	<i>Waterprogramma</i>	20
5.5.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	21
5.6	Externe veiligheid	21
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	22
5.8	Milieueffectrapportage (MER)	23
5.9	Duurzaamheid	24
5.10	Verkeer en Parkeren.....	24
5.11	Kabels en leidingen.....	24
5.12	Cultuurhistorie.....	25
5.13	Archeologie.....	25
6	Juridische aspecten	27
6.1	Doelstelling.....	27
6.2	Relatie met het geldende bestemmingsplan	27
6.3	Planopzet.....	27
6.3.1	<i>Bestemmingsregels</i>	28
7	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	29
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
7.2.1	<i>Overleg belanghebbenden</i>	29

Bijlagen:

Bijlage 1:	Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 2:	Verkennd onderzoek natuur
Bijlage 3:	Verkennen bodemonderzoek
Bijlage 4:	Akoestisch onderzoek
Bijlage 5:	Watertoets
Bijlage 6:	Nota van zienswijzen

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Op het perceel aan de Middenweg 15 en 15A in Dirksborn is in de huidige situatie een glastuinbouwbedrijf gevestigd met twee bedrijfswoningen. De bedrijfswoning op het perceel Middenweg 15 is een stolpboerderij. De glasopstanden zijn te klein naar de huidige maatstaven en zodanig gedateerd dat een agrarisch gebruik overeenkomstig de huidige maatstaven niet meer opportuun is.



In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling is het plan om het perceel aan de Middenweg 15 en 15A te herontwikkelen.

De Ruimte voor Ruimte regeling is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Dit gebeurt door bestemmingswijzigingen en sloop van storende- of niet passende bebouwing in het landschap. Als tegenprestatie krijgt de aanvrager planologische medewerking voor nieuwbouw op een andere plek of op de saneringslocatie.

Voorafgaand aan dit bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (bijlage 1) waarin wordt aangetoond dat door het te ontwikkelen plan een ruimtelijke verbetering op het perceel ontstaat. Deze stedenbouwkundige opzet is akkoord bevonden.

Op basis van een exploitatieberekening heeft Provincie Noord-Holland laten weten medewerking te willen verlenen aan het plan voor de bouw van drie nieuwe woningen.

1.2 Bestemmingsplan

Het perceel Middenweg 15 is gelegen in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Harenkarspel". Dit bestemmingsplan is op 11 december 2013 vastgesteld.

De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden en 'Waarde – Archeologie 5'.

In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen en de bouw van drie nieuwe woningen een passende ontwikkeling is. Het betreft een (postzegel) bestemmingsplan voor deze locatie.

2. Analyse van het plangebied

2.1 Ligging plangebied

De planlocatie is gelegen in de lintbebouwing langs de Middenweg in Dirkshorn. Deze weg vormt een verbinding tussen de Provinciale wegen N 241 en N245 en de dorpen Dirkshorn en Zijdewind.

De bebouwing langs de Middenweg bestaat uit een mix van voornamelijk agrarische bedrijven en particuliere woningen met grote open ruimten ertussen.



2.2 Karakter van de omgeving

De planlocatie is gelegen binnen de Schagerwaard. Dit is een vlak, agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid en hoofdzakelijk in gebruik is als grasland en bouwland.

Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door de Provincialeweg N241 aan de oostzijde en de Provincialeweg N245 aan de westzijde. Het grillige verloop van de Ringsloot met de boezemkaden aan de zuidkant is goed herkenbaar in het landschap.

De Middenweg doorsnijdt de polder Schagerwaard van oost naar west.

De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant. Rondom de dorpen Dirkshorn en Zijdewind is de bebouwing geconcentreerd.

Het bebouwingslint langs de Middenweg is al vroeg gevormd en heeft zich steeds verder ontwikkeld. Door ruilverkavelingen is de oorspronkelijke structuur van het landschap ingrijpend veranderd. De fijnmazige onregelmatige opstreckende verkaveling is vervangen door een rechthoekig en grootschaliger patroon.

De kenmerkende openheid van de polder is echter nog goed zichtbaar.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Op het perceel aan de Middenweg 15 en 15A is een agrarisch bedrijf gevestigd, bestaande uit twee agrarisch bedrijfswoningen, twee schuren, glasopstanden en een waterbassin.



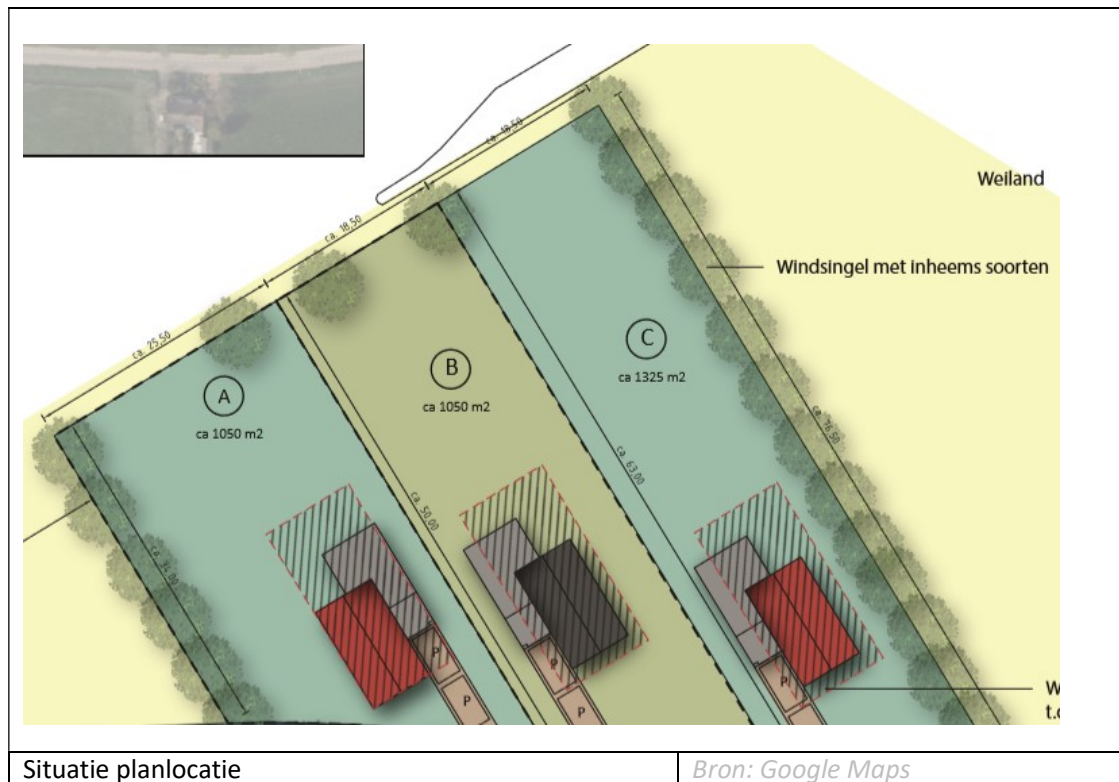
Rondom de bedrijfswoningen is een siertuin aanwezig met veel opgaande beplanting. De bedrijfswoning aan de Middenweg 15 wordt door twee uitritten op de Middenweg ontsloten, terwijl bij de woning op Middenweg 15A één uitrit aanwezig is. Evenwijdig aan de Middenweg loopt een waterloop langs de gehele planlocatie en aan de oostzijde is een driehoekige waterberging aangelegd.

3.2 Toekomstig plan

De initiatiefnemer heeft het voornemen om alle bedrijfsbebouwing en erfverharding te verwijderen in het kader van de Ruimte voor ruimteregeling en de bestemming te wijzigen van agrarisch naar wonen. De beide bedrijfswoningen zullen worden gehandhaafd. Het doel is om de bestaande stolpboerderij op het perceel Middenweg 15 te restaureren. Op het perceel zullen drie ruime bouwkavels worden gerealiseerd voor vrijstaande landelijke woningen met een bijgebouw (bijlage 1). De woningen worden doormiddel van een uitrit ontsloten op de Middenweg.

3.3 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Door de initiatiefnemer worden drie nieuwe woningbouwkavels gerealiseerd. In het Beeldkwaliteitsplan (bijlage 1) wordt beschreven hoe de nieuwe woningbouwkavels worden ingepast in het bebouwingsbeeld en landschap.



De nieuwe woningen gaan deel uitmaken van het bebouwingslint langs de Middenweg in Dirksborn. Er worden drie unieke woningen gebouwd, passend bij de diverse woningen die in de afgelopen decennia zijn gebouwd langs de Middenweg. De gebouwen worden individueel en afwisselend, waarmee de uniciteit wordt gewaarborgd.

De rooilijn van de huidige woningen langs de Middenweg is zeer divers. Van enkele meters, tot ongeveer 20 meter. De huidige bedrijfswoning met stolpboerderij op Middenweg 15 staat op een afstand van ongeveer 12 meter uit de weg, terwijl de tweede bedrijfswoning op Middenweg 15A op een afstand van ongeveer 20 meter van de weg af is gelegen.

Uitgangspunt voor de nieuwe woningen is dat de rooilijn aansluit op schuine rooilijn tussen de beide bedrijfswoningen. Hierdoor ontstaan royale identieke voortuinen waarmee de lijn en het historische karakter van de Middenweg wordt benadrukt in tegenstelling tot het huidige planmatige karakter van de Schagerwaard.

De grootte en vorm van de aangeduide woningen is indicatief. De nieuwe bebouwing sluit qua schaal en maat aan bij de recentere burgerwoningen in het plangebied. De Middenweg vormt de basis voor de oriëntatie van de woningen.

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.

Groenelementen in de vorm van heesters, singels en/of hagen dienen als erfafscheiding. Daarnaast zorgt een aankleding van enkele solitaire bomen in de voortuin voor een groen en landelijk beeld.

De nieuwe woonkavels worden vanaf de Middenweg ontsloten met eigen oprit.

Het verhardingsmateriaal van het erf zal bestaan uit gebakken klinkerbestrating, schelpen, grind of een andere halfverharding passend bij het landelijke karakter.

Parkeren vindt plaats op eigen erf met genoeg ruimte voor minimaal twee auto's.

3.4 Landschappelijke inpassing

Het zijn de tuinen en erven die voor opgaande beplantingselementen moeten zorgen in het landschap.

De nieuwe woonkavels dragen met de beplanting bij aan het groenbeeld. Rondom de woningen liggen ruime tuinen met veel ruimte voor bomen, heesters en hagen. De erfbepanting zorgt niet alleen voor beschutting en aankleding van de percelen, maar heeft ook een natuurfunctie voor vogels, insecten en vleermuizen.

De erfafscheidingen bestaan uit een haag, een laag transparant hekwerk of geen erfafscheiding. Voor de bomen, hagen en heesters op de woonkavels, wordt een gebiedseigen assortiment geadviseerd, zoals esdoorn, els, es, beuk, kornoelje, hazelaar, hoogstam-fruitbomen, iep, vlier, linde, noot, populier, veldesdoorn, krent, meidoorn en wilg.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

Bekijk [hier](#) het document

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

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

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

Conclusie: Voor het plan heeft de SVIR 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.

Bekijk [hier](#) het document

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.

Ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregeling, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder.

Bij de ontwikkeling van het plan zal een kassencomplex met bijbehorende schuren worden verwijderd. De bestaande oppervlakte aan bebouwing wordt gereduceerd en daarvoor in de plaats zullen drie woningen worden gebouwd. Het plan heeft geen extra verstedelijking tot gevolg.

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.

Bekijk [hier](#) het document

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 woningen worden stedenbouwkundig- en landschappelijk ingepast in het bebouwingslint van de Middenweg. De drie nieuwe woningen op de saneringslocatie worden gerealiseerd dichtbij voorzieningen en de dorpskern van Dirkshorn. Dit is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Conclusie: Het wijzigen van de bestemming en het toevoegen van drie woningen is niet in strijd met het provinciale beleid.

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Deze verordening is vastgesteld op 27 mei 2019 door Provinciale Staten en is in werking getreden op 7 juni 2019. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van

(gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

Bekijk [hier](#) het document

In artikel 16 van de PRV wordt, in afwijking van artikel 5c, de mogelijkheid geboden om nieuwe woningen te bouwen ter compensatie van de sloop van storende agrarische bebouwing in het landelijk gebied. Voorwaarde hierbij is dat een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd. Door de sloop van de kassen, schuren, erfverharding en het waterbassin treedt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op. Er ontstaat op de locatie veel ruimte met diverse zichtlijnen tussen de nieuwe woningen. Hierdoor wordt het mogelijk om door de polder heen te kijken waar in de huidige situatie het zicht wordt geblokkeerd door de aanwezigheid van het glastuinbouwbedrijf. Ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregeling, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (zie paragraaf 4.1.3).

De kwaliteitseis voor verstedelijking in het landelijk gebied staat omschreven in artikel 15 van de PRV. Belangrijk onderdeel hierbij zijn de kernkwaliteiten van het landschap. Door de ontwikkeling van drie woningen zullen de kernkwaliteiten van het landschap niet worden aangetast. Dit is aangetoond met een Beeldkwaliteitsplan (bijlage 1).

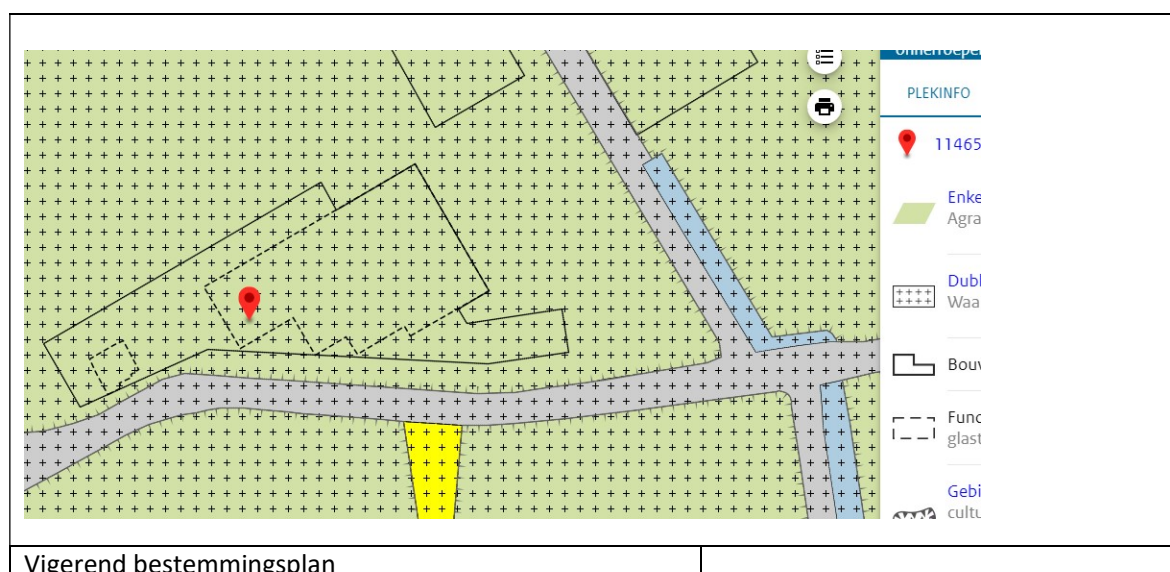
De nieuwe woningen zijn gelegen aan een hoofdweg, binnen een projectgebied met een redelijk hoog voorzieningenniveau. De woningen vormen een mooie toevoeging aan het bestaande lint langs de Middenweg.

Conclusie: Het is mogelijk om het plan te realiseren binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan

Het perceel Middenweg 15 en 15A is gelegen binnen het gebied waar het bestemmingsplan “Landelijk Gebied Harenkarspel” van toepassing is.



Dit bestemmingsplan is op 11 december 2013 vastgesteld. Het realiseren van drie woningbouwkavels en het wijzigen van de bestemming is in strijd met de bestemming 'Agrarisch met waarden' en 'Waarde – Archeologie 5', die de locatie in het vigerende bestemmingsplan heeft gekregen.

4.3.2 Afwijking bestemmingsplan

Om de realisatie van drie bouwkavels mogelijk te maken en de bestemming te wijzigen, is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk, waarbij de bestemming wordt gewijzigd van 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen'. In het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de bouw van drie woningen en de bestemmingswijziging een passende ontwikkeling is. Het betreft een postzegelbestemmingsplan voor deze locatie.

4.3.3 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 (vraaggestuurd ontwikkelen).

Het plan aan de Middenweg voldoet aan het uitgangspunt in de Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen dat er vraaggestuurd wordt ontwikkeld.

4.3.4 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 agrarische bebouwing wordt verwijderd en drie woningen worden toegevoegd.

Volgens de reisgids valt het plan daardoor onder de noemer '(bijzondere) ontwikkelingen'. Voor bijzondere ontwikkelingen in de gemeente Schagen worden beeldkwaliteitsplannen met daarin criteria opgesteld als aanvulling op de 'Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit'. Het beeldkwaliteitsplan omvat een beschrijving van de gebiedskwaliteiten, ontwikkelgeschiedenis, ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristieken van de omgeving. Plannen worden getoetst op basis van de criteria zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan voor deze ontwikkeling. Voor het onderhavige plan is daarom een beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie bijlage 1).

Resumerend

Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de ontwikkelgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristieken van de omgeving en kwaliteiten van het gebied. De criteria in het beeldkwaliteitsplan zijn, als aanvulling op de Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit, het welstandskader voor dit plan.

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.

Door Bureau Aandacht Natuur is op 13 december 2019 een rapportage uitgebracht omtrent het verkennend onderzoek natuur (zie bijlage 2).

5.1.1.1 *Gebiedsbescherming*

Gezien de ligging van de projectlocatie in vrij intensief landbouwgebied en de minimale afstand van ongeveer 7,4 kilometer tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, zijn er geen negatieve effecten te verwachten op Natura 2000 gebieden. De projectlocatie en de directe omgeving bevatten geen elementen die de specifieke waarden van het Natura 2000 gebied versterken en hebben dan ook geen functie voor de daarin aanwezige kwalificerende vogelsoorten, habitattypen en habitatsoorten.

Ook met betrekking tot externe effecten door uitstoot van stikstof, wordt gezien de afstand niet verwacht dat de nieuwbouw een negatief effect heeft op stikstofgevoelige habitattypen. Daarbij zal op de locatie het huidige bedrijf en daarmee gepaard gaande verkeersbewegingen (met zwaar verkeer) verdwijnen en plaats maken voor woon- en werkverkeer.

Na de aanlegfase zal dit een vermindering betekenen van het aantal verkeersbewegingen van met name zwaar verkeer op de betreffende locatie. De nieuwbouw zal verder met duurzame woningen worden opgeleverd, waardoor van uitstoot door middel van cv-ketels niet meer aan de orde is. Een nadere berekening ten behoeve van de stikstofuitstoot en de effecten hiervan op Natura 2000 gebieden is ten behoeve van de voorgestane planontwikkeling dan ook niet aan de orde.

Tevens vinden de beoogde plannen 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

Met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen binnen het plangebied. Aan de hand van huidige verspreidingsgegevens (*FLORON/NDFF, 2017*) en groeiplaatsomstandigheden van beschermde plantensoorten, is ook het voorkomen van, binnen de Wet Natuurbescherming, beschermde plantensoorten binnen de projectlocatie niet te verwachten.

Gezien de aanwezige terreintypen binnen de projectlocatie, 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, wespandief 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.

Mogelijke nestlocaties van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats of sporen die wijzen op hun aanwezigheid, zijn niet waargenomen op of rond de projectlocatie. Met de voorgenomen ontwikkeling van het projectgebied wordt dan ook niet verwacht dat nesten of het leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats worden verstoord.

Een nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming ten aanzien van jaarrond beschermde vogelsoorten is dan ook niet aan de orde.

Zoogdieren

Op de projectlocatie worden, met uitzondering van vleermuizen en kleine marterachtigen, hoofdzakelijk algemeen voorkomende beschermde soorten verwacht. Voor deze laatste groep geldt een vrijstelling met betrekking tot een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer. Aan de hand van de (huidige) literatuurgegevens en habitatvoorkeuren, kan het voorkomen van andere beschermde (grondgebonden) zoogdiersoorten op het erf worden uitgesloten.

Met betrekking tot de marterachtigen is het mogelijk dat deze dieren in of rond een (agrarisch) erf een rust- en verblijfplaats hebben. Met uitzondering van wat verruiging achter de oude loods, ontbreken op en rond het erf geschikte landschapselementen, waardoor de aanwezigheid van (verblijfplaatsen van) kleine marterachtigen niet wordt verwacht. Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot beschermde, grondgebonden zoogdiersoorten is dan ook niet aan de orde.

Gezien de situering van de projectlocatie en de aanwezige terreintypen, kan verder worden verwacht dat het projectgebied slechts in beperkte mate van belang zal zijn voor

vleermuizen. De te slopen kassen en loodsen vormen geen potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Erfbeplanting is nauwelijks aanwezig en maakt geen onderdeel uit van een grotere landschappelijke groenstructuur, waardoor niet wordt verwacht dat er een negatief effect zal zijn op het eventueel voorkomen van vleermuizen. Ten behoeve van de voorgenomen sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen en de nieuwbouw van drie woningen, is een aanvullend onderzoek naar vleermuizen of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming 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 rugstreeppad voorkomt in de omgeving van de projectlocatie. Echter ontbreekt in de huidige situatie geschikt leefgebied voor de soort. In het kader van de voorgenomen plannen is een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot rugstreeppad dan ook niet noodzakelijk. Echter is het mogelijk dat tijdens de verdere ontwikkeling van het terrein geschikt leefgebied ontstaat voor rugstreeppad. Derugstreeppad is een zogeheten pionierssoort en is als zodanig in staat om in korte tijd nieuw ontstaan geschikt leefgebied te koloniseren. Geschikt leefgebied bestaat uit zanderige, onbegroeide terreindelen met ondiepe, tijdelijke wateren (plassen en sporen). Een terrein in ontwikkeling kan aan deze voorwaarden voldoen. Als genoemde soort wordt aangetroffen op het (beoogde) bouwterrein, is alsnog een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming 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).

Conclusie: *Gelet op de aard en de omvang van het plan is een nader onderzoek op grond van de Wet Natuurbescherming niet nodig.*

5.1.1.3 Houtopstanden

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

5.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

Om de bestemmingswijziging en de bouw van drie woningen mogelijk te maken is door Vlambodemadvies op 30 september 2019 een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 aangeleverd (zie bijlage 3). Uit dit onderzoek blijkt dat:

- in de bovengrond zijn lichte verhogingen aan kwik en enkele OCB's aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het mengmonster van de ondergrond is voor wat betreft de geanalyseerde parameters analytisch schoon. In het grondwater zijn lichte verhogingen aan barium en molybdeen gemeten ten opzichte van de streefwaarden.
- gezien de resultaten kan de hypothese worden bevestigd. De aangetoonde gehalten overschrijden niet de toetsingswaarden voor nader onderzoek. Voor nader onderzoek bestaat geen aanleiding.
- er is voor wat betreft de kwaliteit van de bodem geen sprake van belemmeringen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van drie woningen op de locatie.
- mogelijk dient er bij nieuwbouwactiviteiten grond van de locatie te worden afgevoerd. Dit rapport is niet geschikt om een uitspraak te doen over de hergebruiksmogelijkheden van deze grond. Hiervoor dient een onderzoek te worden uitgevoerd zoals omschreven in het Besluit Bodemkwaliteit. Hergebruik van de vrijkomende grond (zonder bijmengingen) op de onderzoekslocatie is wel mogelijk zonder verder bodemonderzoek uit te voeren.

Op de planlocatie wordt gewerkt met een gesloten grondbalans, zodat het niet nodig is om onderzoek te doen naar PFAS.

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 Witterman Geluidbeheersing op 20 januari 2020 een rapportage heeft uitgebracht over de geluidsbelasting van het wegverkeer op de nieuw te bouwen woningen nabij Middenweg 15 (zie bijlage 4). Uit dit onderzoek blijkt dat:

- de hoogste (toekomstige) geluidbelasting (incl. aftrek art. 110g Wgh) op de gevels van de nieuw te bouwen woningen Middenweg kavels A, B en C, bedraagt **L_{den}** tussen 51

en 52 dB. De hoogste overschrijding van de voorkeurswaarde 48 dB bedraagt derhalve 4 dB.

- maatregelen om de geluidbelasting tot of onder de voorkeurswaarde van **Lden** 48 dB te brengen (artikel 77 Wet geluidhinder) zijn niet kosteneffectief en landschappelijk c.q. verkeerskundig ongewenst. Derhalve is sprake van een ontheffingsgrond voor een hogere waarde.
- de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai provinciale weg N245, is op de gevels van de woningen lager dan de voorkeurswaarde Lden 48 dB, een hogere waarde vaststelling vanwege deze weg is niet aan de orde.
- geadviseerd wordt om Burgemeester en wethouders hogere waarden te laten vast te stellen vanwege de Middenweg op de toekomstige woningen artikel 83 lid 1 Wet geluidhinder.
- vast te stellen hogere waarden, vanwege de Middenweg op de locatie
 1. Woning kavel A 52 dB
 2. Woning kavel B en C 51 dB
- voor deze hogere waarden dienen aanvullende eisen aan de karakteristieke geluidwering van de gevels te worden gesteld. Om conform het bouwbesluit een binnenwaarde van **Lden** 33 dB niet te overschrijden is een geluidwering van tenminste **GA,k** 24 dB benodigd.
- het nieuwe bouwplan vormt geen knelpunt met de richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

De gemeente Schagen heeft laten weten voor het plan een Besluit hogere waarden vast te stellen in het kader van de Wet geluidhinder.

Conclusie: *Het onderdeel geluid staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Bij de bouw van de woningen wordt rekening gehouden met een geluidwering van GA,k 24 dB.*

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 (NO₂) 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 drie nieuwe woningen. 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.

Bekijk [hier](#) het document

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.

Bekijk [hier](#) het document

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.

Bekijk [hier](#) het document

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 Middenweg 15 in Dirkshorn (bijlage 5). 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 een sprake is van een afname van verharding binnen de planlocatie. 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 uitloogbare 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 (Interprovinciaal Overleg) laat zien dat bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Middenweg 15 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 binnen het invloedsgebied van de Provincialeweg N245 op een afstand van ongeveer 150 meter. Uit de Risicokaart Nederland blijkt dat er over deze weg geen gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Voor de N245 kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hierbij wordt gekeken naar de aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, omdat de planlocatie binnen het invloedsgebied van de N245 is gelegen. Wanneer er een calamiteit plaatsvindt op de N245 is het voor de mensen in de woningen mogelijk om op tijd te vluchten en er is voldoende ruimte rond de locatie waar men naar toe kan. Er is voldoende bluswater voorhanden in de nabijheid van de locatie.*
- 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 drie bouwkavels aan de Middenweg 15 en 15A 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.

Aan de noordwestzijde van het plangebied is een agrarisch bedrijf gevestigd op Middenweg 17. De VNG-publicatie geeft voor een vergelijkbaar bedrijf een richtafstand van 30 meter ten opzichte van milieugevoelige objecten, gebaseerd op overlast door geluid. De richtafstand voor het milieuaspect geur, stof en gevaar bedraagt 10 meter.

Deze afstand geldt ten opzichte van een rustig woongebied of buitengebied. Het gebied rond de Middenweg kan worden beschouwd als buitengebied.

De werkelijke afstand tussen de grens van het agrarische bouwvlak waarop het bedrijf aan de Middenweg 17 is gevestigd en de nieuwe woningen aan de Middenweg 15 en 15A bedraagt meer dan 65 meter.

Voor de particuliere woningen op Middenweg 14 en 16 aan de overzijde van het plangebied treedt een verbetering op van de huidige planologische situatie aangezien de bedrijfsbestemming op het perceel Middenweg 15 en 15A gewijzigd wordt naar een woonbestemming.

Zowel aan de voor- als achterzijde van de nieuw te bouwen woningen zijn agrarische percelen aanwezig op een afstand van meer dan 50 meter. Beoordeeld moet worden of er voldoende afstand wordt gehouden tot de nieuw te bouwen woningen in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de betreffende percelen. 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 worden aangehouden tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Voor de planlocatie geldt dat alle woningen op voldoende afstand van de agrarische percelen zijn gelegen en een goed woon- en leefklimaat mogelijk is.

Conclusie: Door een wijziging van de bestemming en de bouw van drie woningen zullen de bedrijfsvoering van het naastgelegen bedrijf en ontwikkelingsmogelijkheden van particuliere woningen niet worden belemmerd.

5.8 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 m² 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.

5.9 Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen is het uitgangspunt om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. Gemeente Schagen heeft zich in het gemeentelijk duurzaamheidsprogramma 2014-2018 uitgesproken voor een energiezuinige en duurzame bebouwde omgeving. Doelen zijn:

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

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 zeer 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. Er wordt gestreefd naar NOM-woningen waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van zonne-energie.

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 woningen kan dit worden getoetst.

5.10 Verkeer en Parkeren

Qua functie behoort de Middenweg tot de gebiedsontsluitingswegen. Deze wegen spelen een belangrijke rol voor het doorgaande- en het bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt hier 60 kilometer per uur en de weg bestaat uit één rijbaan.

Ten behoeve van de realisatie van een drietal bouwkvavels aan de Middenweg zijn er aanpassingen noodzakelijk aan de aanwezige infrastructuur. Dit is nodig om de bouwkvavels op de openbare weg te ontsluiten via een uitrit.

De belangrijkste voorwaarden is dat de bestaande bomen worden gehandhaafd bij de aanleg van de uitritten.

Het parkeren van auto's zal op eigen terrein mogelijk worden gemaakt.

5.11 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.*

5.12 Cultuurhistorie

De Schagerwaard ligt in de Kop van Noord-Holland, een gebied dat lange tijd overheerst werd door de zee en bestaat uit getijdenafzettingen. Achter de duinen van de huidige kustlijn werd door de eeuwen heen afwisselend zeeklei en veen afgezet. De bodem van het gebied rondom de Schagerwaard bestaat dan ook hoofdzakelijk uit zeekleiafzettingen en voormalige stroomgeulen, afgewisseld met hoger gelegen kreekruggen.

Door de grote invloed van de zee vond rond de 10e eeuw bewoning voornamelijk plaats op de hogere plaatsen zoals terpen en stroomruggen.

In de middeleeuwen nam het inwoneraantal in het gebied toe en ontstond de behoefte zich te beschermen tegen de invallende stormvloed. Hiertoe werden een groot aantal dijken aangelegd, die later tot één dijk, de Westfriese Omringdijk, aaneengesloten zijn. Aangezien de dijk nog meermalen doorbrak, bleef men geneigd bewoning te beperken tot de hogere delen. Hierdoor zijn karakteristieke lintdorpen ontstaan.

De polder Schagerwaard was vóór de eerste poging tot inpoldering in 1621 een meer, het Withsmeer. Rond 1630 is de bedijking rond het meer aangelegd en het land ingepolderd. Rond 1850 was er sprake van een opvallend open landschap waarbij beplanting met name voorkwam rondom dorpen en boerderijen. Het gebied was nat, met veel sloten en kleine poldertjes die omringd werden door ringsloten. Door ruilverkaveling en voortdurende uitbreiding van de bebouwing is dit landschap ingrijpend veranderd. Veel terpen zijn afgegraven en de oorspronkelijke fijnmazige verkaveling van de percelen, is vervangen door een meer rechthoekig en grootschaliger patroon. Tevens werd een samenhangend wegennet gerealiseerd door de aanleg van nieuwe wegen en door vaarwegen om te zetten in verharde wegen. Tegenwoordig is het gebied rond de Schagerwaard een rationeel verkaveld agrarisch gebied met een open karakter. In de polders is sprake van grote kavels, die grotendeels rationeel zijn ingedeeld. Wel is hierbij rekening gehouden met de historische belijning in het gebied.

Het perceel aan de Middenweg 15 en 15A is gelegen in een gebied met een karakteristieke verkaveling en dit is nog herkenbaar in het landschap.

Conclusie: Op het perceel Middenweg 15 en 15A is een beschermingsregime aanwezig voor cultuurhistorische verkaveling. Door de bouw van drie woningen op de locatie van de te slopen bebouwing wordt de verkaveling niet aangetast.

5.13 Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de Schagerwaard en sinds de bedijking en de verkaveling van de polder is de grond in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Voor deze polder is gezien de geringe kans op het aantreffen van archeologische bodemsporen een licht archeologisch beschermingsregime aanwezig (Archeologie 5).

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m² en een diepte van meer dan 50 centimeter moet door middel van een rapport worden aangetoond dat de archeologische waarden niet worden aangetast. In dit geval wordt het agrarische bedrijf gesloopt, waarbij wordt opgemerkt dat tijdens de bouw de grond al is geroerd.

Door de bouw van drie woningen wordt het bebouwde oppervlakte een stuk verminderd. Er zullen geen archeologische waarden worden aangetast door de uitvoering van het plan.

Conclusie: *Op het perceel Middenweg 15 en 15A is een beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden. Het wijzigen van de bestemming op het perceel Middenweg 15 en 15A heeft geen negatieve invloed op de archeologische waarden, omdat in de huidige situatie de grond al is geroerd.*

Op het perceel grasland worden drie woningen gebouwd, maar door de beperkte oppervlakte aan bebouwing worden de archeologische waarden niet aangetast.

6 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische opbouw van de regels en de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan Middenweg 15 en 15A 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 het gehele perceel bestemd als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5', waarvoor ook specifieke regels zijn opgenomen.

6.1 Doelstelling

Het bestemmingsplan Middenweg 15 en 15A Dirkshorn (verder het bestemmingsplan) maakt het volgende particuliere initiatief mogelijk:

- het wijzigen van de bestemming van agrarisch naar wonen en het realiseren van drie vrijstaande woningen op een agrarisch perceel;

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 deze locatie het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Harenkarspel'.

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 5'. 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 Middenweg 15 en 15A Dirkshorn van de gemeente Schagen.

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 grondexploitatieregeling 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.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over het plan worden vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Deze overeenkomst wordt aangemerkt als anterieure overeenkomst. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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.

7.2.1 Overleg belanghebbenden

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzagegelegen en er zijn door één belanghebbende zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord in de Nota van zienswijzen (bijlage 6). Naar aanleiding van de zienswijzen is de plankaart aangepast, waarbij de bestemming 'Wonen' is verkleind en dit deel van de planlocatie is bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Hierdoor wordt een nog grotere buffer gerealiseerd tussen het verderop gelegen agrarische bedrijf en de nieuwe woningen binnen de planlocatie. De afstand is dusdanig groot dat dit bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt.