

Bestemmingsplan
Raadhuisstraat 109 Dirkshorn

Vastgesteld

Toelichting

Bestemmingsplan Raadhuisstraat 109 Dirkshorn

Toelichting

20 december 2022

Planstatus: Vastgesteld

Plan ID:NL.IMRO.0441.BPLGHRaadhuis109-va01



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	8
3.1	Bestaande situatie	8
3.2	Toekomstig plan	9
3.3	Stedenbouwkundige uitgangspunten	9
3.4	Landschappelijke inpassing	11
4.	Beleid	12
4.1	Rijksbeleid	12
4.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (Novi)</i>	12
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	12
4.1.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	12
4.2	Provinciaal beleid	13
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	13
4.2.2	<i>Omgevingsverordening NH2020 (OGV)</i>	13
4.2.3	<i>Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018</i>	14
4.3	Gemeentelijk beleid	14
4.3.1	<i>Bestemmingsplan</i>	14
4.3.2	<i>Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen</i>	15
4.3.3	<i>Welstandsbeleid</i>	16
5.	Omgevingsaspecten	17
5.1	Natuur	17
5.1.1	<i>Wet Natuurbescherming</i>	17
5.1.1.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	17
5.1.1.2	<i>Soortbescherming</i>	18
5.2	Bodem	19
5.3	Geluid	20
5.4	Luchtkwaliteit	20

5.4.1	<i>Besluit niet in betekende mate (NIBM)</i>	21
5.5	Water	21
5.5.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	21
5.5.2	<i>Watervisie 2021</i>	21
5.5.3	<i>Waterprogramma</i>	22
5.5.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	22
5.6	Externe veiligheid	22
5.7	Bedrijven en milieuzonering	23
5.8	Spuitsvrijzone	24
5.9	Milieu-effectrapportage (MER)	25
5.10	Duurzaamheid	26
5.11	Verkeer en Parkeren	26
5.12	Kabels en leidingen	26
5.13	Cultuurhistorie	26
5.14	Archeologie	27
6	Juridische aspecten	29
6.1	Doelstelling	29
6.2	Relatie met het geldende bestemmingsplan	29
6.3	Planopzet	29
6.3.1	<i>Bestemmingsregels</i>	30
6.4	Handhaafbaarheid	30
7	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7.1	Economische uitvoerbaarheid	31
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7.2.1	<i>Overleg belanghebbenden</i>	31

Bijlagen:

Bijlage 1:	Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 2:	Verkennd onderzoek natuur
Bijlage 3:	Stikstofdepositie (Aerius)
Bijlage 4:	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 5:	Akoestisch onderzoek
Bijlage 6:	Watertoets
Bijlage 7:	Archeologische quickscan
Bijlage 8:	Nota van zienswijzen
Bijlage 9:	Schaduwanalyse

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Op het perceel aan de Grote Sloot 121 in Burgerbrug is in het kader van de Ruimte voor ruimte regeling een ruimtelijke procedure doorlopen. Dit houdt in dat de bestaande bedrijfsgebouwen, met uitzondering van de stolpboerderij, zijn gesloopt en naast de stolpboerderij is één bouwvlak voor een compensatiewoning gerealiseerd.

De initiatiefnemers zijn bezig met de restauratie en verbouwing van de bestaande stolpboerderij op het perceel. Door de restauratie van de stolp en de sloop van de bedrijfsgebouwen vindt langs de Grote Sloot een kwaliteitsverbetering plaats. Om de boerderij vrij in het landschap te laten staan, is het voornemen om het naastgelegen bouwvlak te verplaatsen. Hierdoor blijft een groene ruimte over tussen de stolpboerderij op Grote Sloot 121 en Grote Sloot 117 en dit is kenmerkend voor deze ontginningsas binnen de polder Zijpe. Het verplaatsen van het bouwvlak aan de Grote Sloot levert een bijdrage aan het behoud van het open landschap.

Het plan is om het bouwvlak vanaf de Grote Sloot te verplaatsen naar de lintbebouwing van het dorpslint langs de Raadhuisstraat in Dirkshorn, tussen huisnummer 107 en 111.

De invulling van de kavel aan de Raadhuisstraat is ruimtelijk minder ingrijpend, hoewel een doorzicht naar het achterland wordt beperkt. De impact kan hiervan beperkt worden door een juiste positionering van de nieuwe woning, waarbij een doorzicht vrij blijft langs de woning.

Om de ontwikkeling van het plan mogelijk te maken moet een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. Op de planlocatie aan de Grote Sloot wordt de woonbestemming en het bouwvlak verwijderd om dit vervolgens te verplaatsen naar het perceel aan de Raadhuisstraat. De bestemming op het perceel aan de Grote Sloot wordt gewijzigd naar agrarisch onbebouwd.

1.2 Bestemmingsplan

Voor de planlocatie aan de Grote Sloot 121 in Burgerbrug is recentelijk een bestemmingsplan vastgesteld op 24 september 2019. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Wonen' en 'Waarde – Archeologie 3 en 5' gekregen.

Het perceel Raadhuisstraat 109 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 2'. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat een bestemmingswijziging op beide planlocaties en de bouw van een nieuwe woning aan de Raadhuisstraat een passende ontwikkeling is. Het betreft een (postzegel) bestemmingsplan voor beide locaties.

2. Analyse van het plangebied

2.1 Ligging plangebied

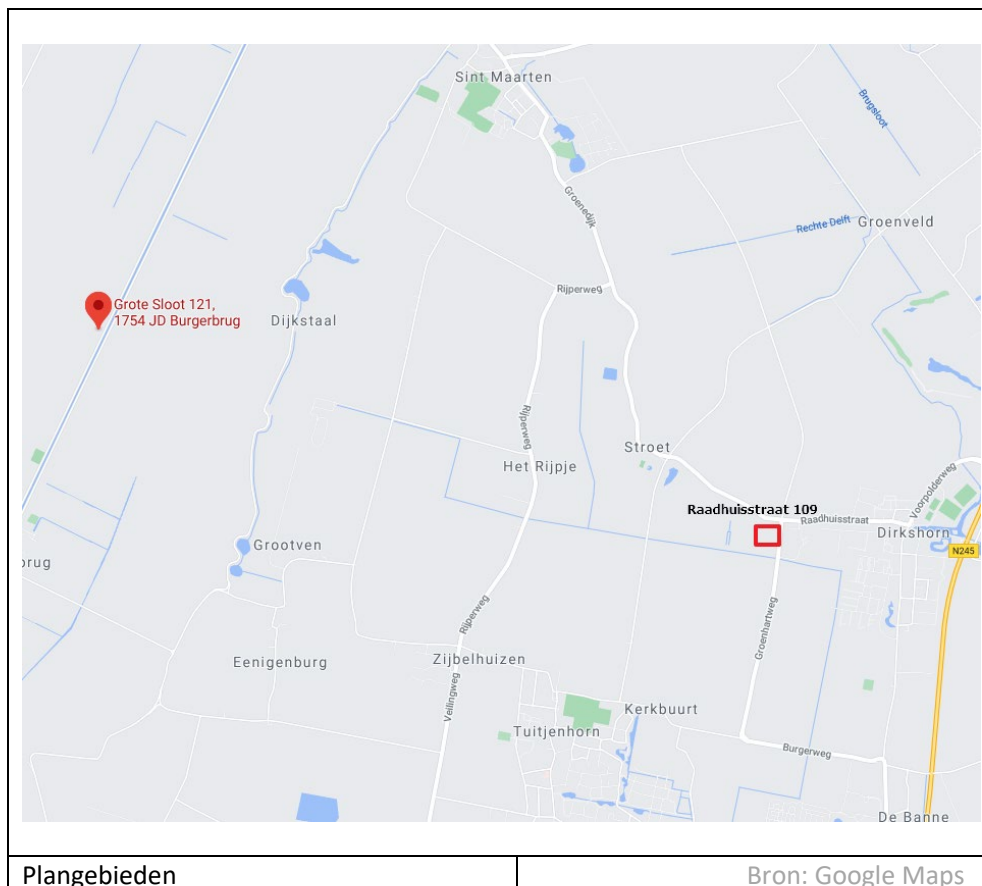
Planlocatie Grote Sloot 121

De planlocatie is gelegen langs de Grote Sloot in het buitengebied van de polder Zijpe. De Grote Sloot is één van de oudste ontginningsassen van de polder en vormt een verbinding tussen de dorpen Burgerbrug, Sint Maartensbrug, Schagerbrug en Oudesluis.

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

Planlocatie Raadhuisstraat 109

De planlocatie is gelegen in de lintbebouwing langs de Raadhuisstraat en deze weg vormt een verbinding tussen Stroet en Dirkshorn. De locatie is tegen de dorpskern van Dirkshorn gelegen en de bebouwing is daar aaneengesloten aanwezig.



2.2 Karakter van de omgeving

De planlocaties aan de Grote Sloot en Raadhuisstraat zijn gelegen binnen de polder Zijpe en de Ringpolder. Dit zijn vlakke, agrarische gebieden, die gekenmerkt worden door een grote mate van openheid en hoofdzakelijk in gebruik zijn voor akkerbouw, bollen- en veeteelt. De verkaveling van beide polders is rationeel en bestaat uit grote blokken.

Het water van de Grote Sloot doorsnijdt de polder en is goed herkenbaar in het landschap en dit geldt ook voor het bebouwingslint langs de Raadhuisstraat.

Tussen de polder Zijpe en de Ringpolder kronkelt de Westfriese Omringdijk door het landschap. De dijk vormt een herkenbaar karakteristiek element tussen het oude- en het nieuwe land.

De polders zijn slechts spaarzaam bebouwd en beplant. In de dorpen langs de Grote Sloot is bebouwing geconcentreerd aanwezig en aan de oost- en zuidzijde van de planlocatie langs de Raadhuisstraat zijn de dorpskernen van Dirkshorn en Tuitjenhorn aanwezig.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Grote Sloot 121

Op het perceel aan de Grote Sloot 121 is een stolpboerderij aanwezig. Deze boerderij wordt gerestaureerd. Aan de voor- en achterzijde van het perceel wordt een siertuin aangelegd. Het perceel wordt door middel van een uitrit ontsloten op de Grote Sloot. Aan de zuidzijde van het perceel is nu het bouwvlak gelegen voor de bouw van één woning.



Te restaureren boerderij



Perceel bouwvlak

Huidige situatie planlocatie Grote Sloot

Bron: Google Maps

Raadhuisstraat 109

Op het perceel aan de Raadhuisstraat is een oprit gelegen naar het achterliggende agrarische perceel.



Huidige situatie planlocatie Raadhuisstraat

Bron: Google Maps

Aan beide zijden van de oprit zijn woningen aanwezig in het dorpslint langs de Raadhuisstraat.

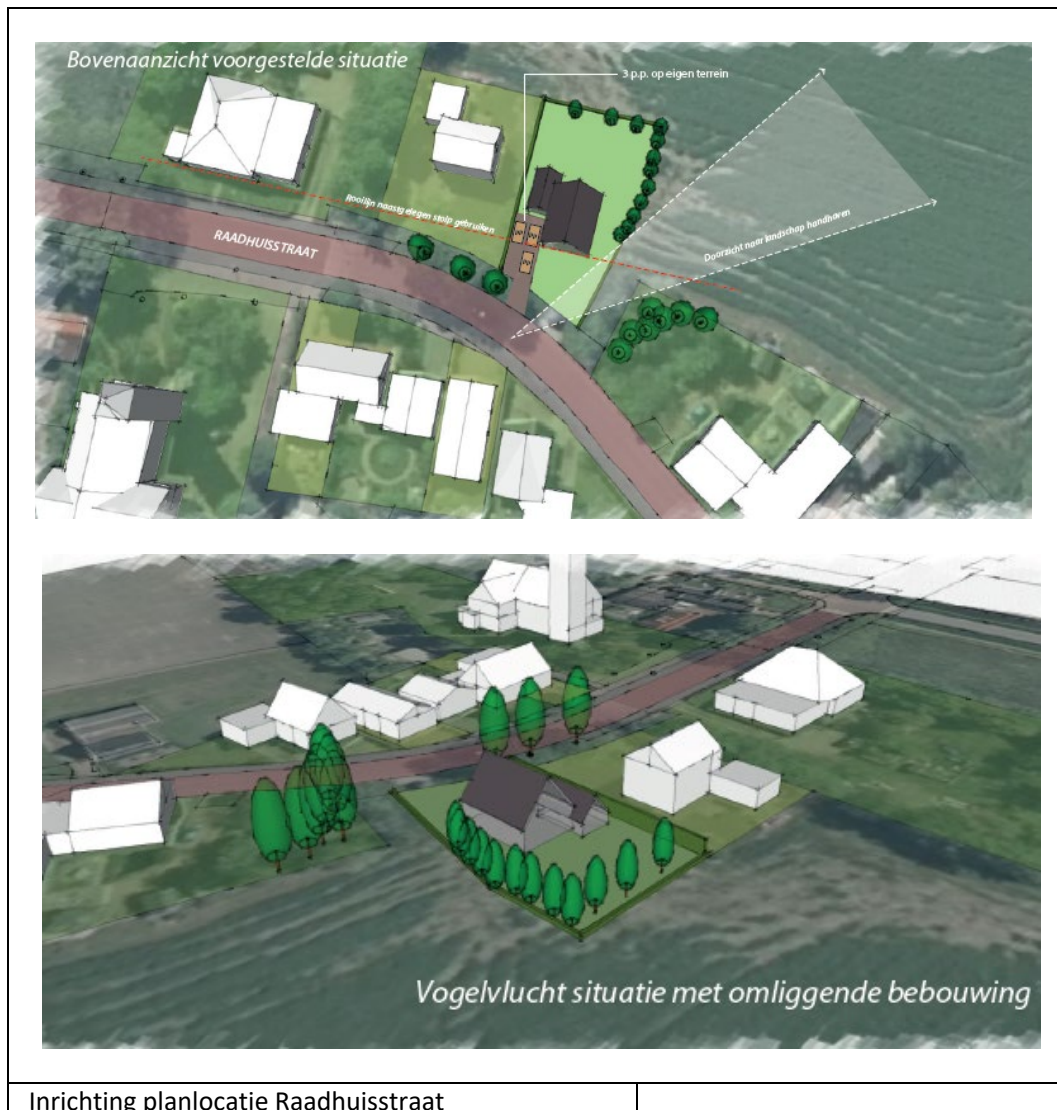
3.2 Toekomstig plan

De initiatiefnemer heeft het voornemen om het bouwvlak vanaf de Grote Sloot te verplaatsen naar Raadhuisstraat 109 in Dirksborn. Daardoor wordt aan de zuidzijde van de stolpboerderij op Grote Sloot 121 de open ruimte gehandhaafd wat kenmerkend is voor deze ontginningsas binnen de polder Zijpe. De invulling van de kavel aan de Raadhuisstraat is ruimtelijk minder ingrijpend.

3.3 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Door de bouwtegel te verplaatsen van de Grote Sloot naar de Raadhuisstraat is duidelijk dat er op de planlocatie aan de Grote Sloot een belangrijke ruimtelijke winst ontstaat. Aangezien alle bedrijfsgebouwen op de locatie zijn gesloopt, zal de stolp solitair in het landschap komen te staan, waardoor de zichtbaarheid wordt vergroot. Na de restauratie vormt deze stolp een mooie aanvulling op de karakteristieke bebouwing langs de Grote Sloot. De nieuwe woning aan de Raadhuisstraat gaat deel uitmaken van het bebouwingslint wat langs deze weg aanwezig is. De invulling van de kavel aan de Raadhuisstraat is ruimtelijk minder ingrijpend, hoewel een doorzicht naar het achterland wordt beperkt. Door de woning aan de oostzijde van de planlocatie te plaatsen blijft aan de westzijde ruimte over voor een doorzicht naar het achtergelegen land. Door hier een pad te maken naar het achterliggende agrarische perceel is de openheid gewaarborgd. Hiermee wordt ook rekening gehouden met het uitzicht van de bewoners aan de overzijde van de Raadhuisstraat.

De woning zal doormiddel van één uitrit worden ontsloten op de Raadhuisstraat. De stedenbouwkundige uitgangspunten voor de planlocatie aan de Raadhuisstraat zijn opgenomen in een Beeldkwaliteitsplan (bijlage 1).



Inrichting planlocatie Raadhuisstraat

Om de woning goed in het bebouwingslint in te passen wordt deze op wat grotere afstand van de weg geplaatst. Hierdoor is de woning duidelijk herkenbaar als een latere toevoeging aan het lint. De grootte en vorm van de aangeduide woning is indicatief. De nieuwe bebouwing sluit qua schaal en maat aan bij de recentere burgerwoningen in het plangebied. De Raadhuisstraat vormt de basis voor de oriëntatie van de woningen. Groenelementen in de vorm van heesters, singels en/of hagen dienen als erfafscheiding. 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 drie auto's.

3.4 Landschappelijke inpassing

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

De nieuwe woonkavel draagt met de beplanting bij aan het groenbeeld. Rondom de woning ligt een ruime tuin met veel 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 erfafscheidingen bestaan uit een haag, een laag transparant hekwerk of geen erfafscheiding. Voor de bomen, hagen en heesters op de woonkavel, wordt een gebiedseigen assortiment geadviseerd, zoals esdoorn, els, es, beuk, kornoelje, hazelaar, hoogstam-fruitbomen, iep, vlier, linde, noot, populier, veldesdoorn, krent, meidoorn en wilg. Het verhardingsmateriaal van het erf zal bestaan uit gebakken klinkerbestrating, schelpen, grind of een andere halfverharding passend bij het landelijke karakter.

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 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- als 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.

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 bestaand bouwvlak worden verplaatst van het buitengebied langs de Grote Sloot naar de lintbebouwing langs de Raadhuisstraat. Het plan heeft geen extra verstedelijking tot gevolg, maar zorgt juist voor minder verstedelijking in het buitengebied. Het betreft hier dus geen stedelijke ontwikkeling.

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.

Langs de Grote Sloot wordt door de verplaatsing van het bouwvlak de openheid van het landschap behouden. De nieuwe woning aan de Raadhuisstraat wordt stedenbouwkundig- en landschappelijk ingepast in het bebouwingslint en dicht bij de voorzieningen van Dirkshorn. Dit is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Conclusie: *Het verplaatsen van het bouwvlak van de Grote Sloot naar de Raadhuisstraat is niet in strijd 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 het bouwvlak aan de planlocatie langs de Grote Sloot is tijdens de ruimtelijke procedure in het kader van de Ruimte voor ruimte regeling akkoord bevonden. Door de verplaatsing van het bouwvlak van de Grote Sloot naar de Raadhuisstraat wordt er geen woning in het buitengebied toegevoegd, maar juist verplaatst naar een dorpslint. Dit is in overeenstemming met het uitgangspunt om nieuwe woningen in een dorpslint toe te voegen. De ontwikkeling van het plan 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

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 is vastgesteld op 10 april 2018 door Gedeputeerde Staten en bedoeld voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking. Voor de ontwikkeling van het plan is een Beeldkwaliteitsplan (bijlage 1) opgesteld waarin de gebiedsgerichte én ontwikkelingsgerichte beschrijvingen voor de planlocatie zijn opgenomen.

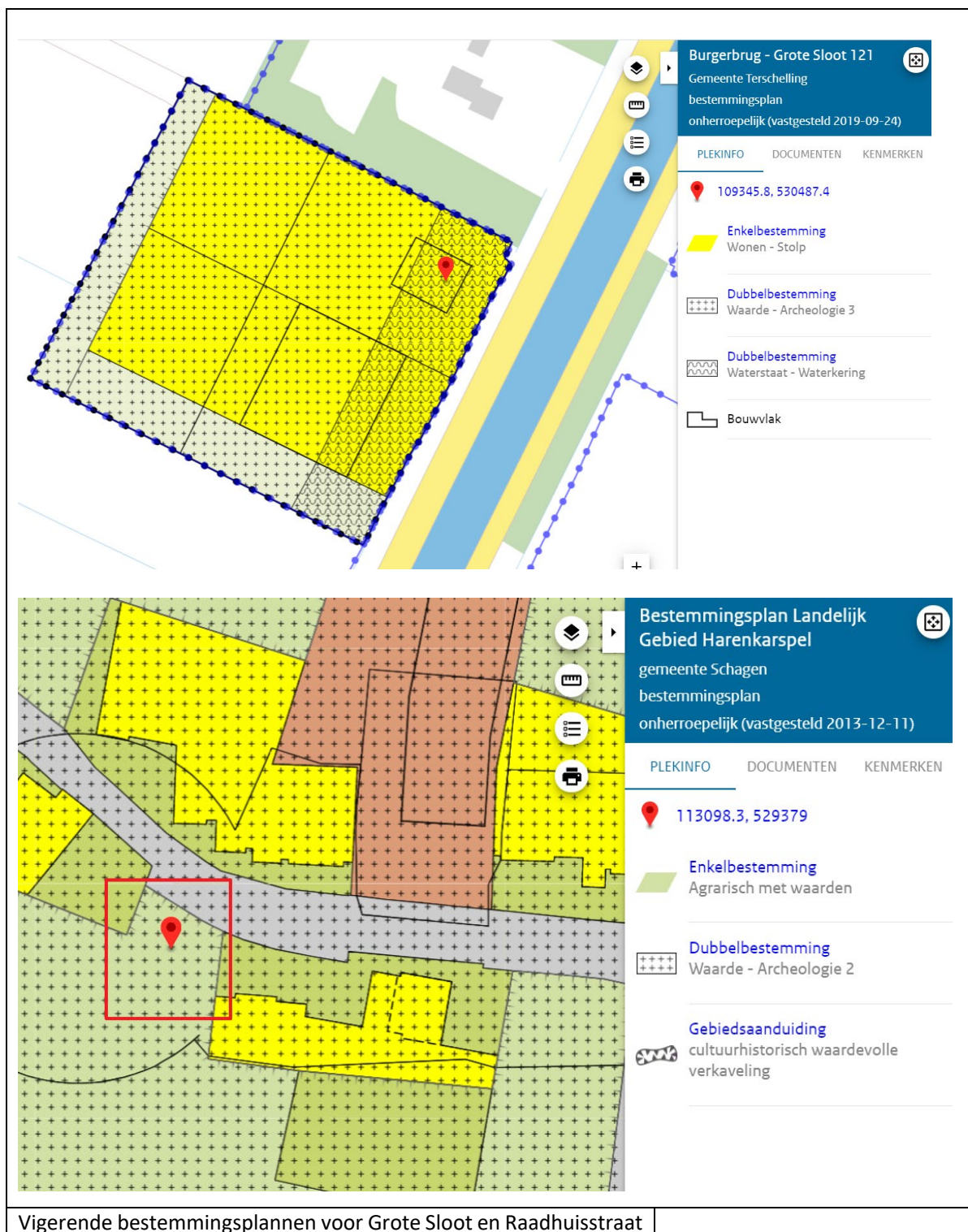
4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan

Voor de planlocatie aan de Grote Sloot 121 in Burgerbrug is recentelijk een bestemmingsplan vastgesteld op 24 september 2019. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Wonen' en 'Waarde – Archeologie 3 en 5' gekregen.

Het perceel Raadhuisstraat 109 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 2'. Om de ontwikkeling van het plan mogelijk te maken en de bestemming op beide planlocaties te wijzigen, is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. Daarbij wordt de bestemming op de planlocatie aan de Grote Sloot gewijzigd van 'Wonen' naar 'Agrarisch' (onbebouwd) en aan de Raadhuisstraat van 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen'. In het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de verplaatsing van het bouwvlak en de bouw van een woning aan de Raadhuisstraat een passende ontwikkeling is. Het betreft een postzegelbestemmingsplan voor beide locaties.



4.3.2 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 Raadhuisstraat voldoet aan het uitgangspunt in de Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen dat er vraag gestuurd wordt ontwikkeld.

4.3.3 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 verplaatst van de Grote Sloot naar de Raadhuisstraat.

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, ontwikkel-geschiedenis, 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 16 november 2021 een verkennend onderzoek natuur aangeleverd met een stikstofdepositieanalyse voor de ontwikkeling van het plan (bijlage 2 en 3)

5.1.1.1 Gebiedsbescherming

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Door bijvoorbeeld mest van landbouwbedrijven en uitstoot door industrie en auto's. Dit is schadelijk voor de natuurgebieden. Per Natura 2000 gebied is in beheerplannen aangegeven welke habitattypen gevoelig zijn voor (overmatige) stikstofdepositie en welke afspraken hierover zijn vastgelegd. Alleen als de hoeveelheid laag genoeg is (onder de gestelde drempelwaarde van 0,0 kg/jr.), zijn nieuwe activiteiten met stikstofuitstoot mogelijk.

Per 1 juli 2021 is echter de Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Dit betekent dat er een partiële vrijstelling geldt voor de volgende activiteiten:

- het verrichten van een bouwactiviteit of een sloopactiviteit die het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk betreft, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen;
- het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen.

De vrijstelling geldt alleen voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw en aanleg van werken (maximaal 2 jaar) en niet voor structurele stikstofemissies in de gebruiksfase.

Daarom is voor de gebruiksfase een stikstofdepositie-analyse uitgevoerd (bijlage 3).

In de gebruiksfase zal er alleen sprake zijn van verkeersbewegingen van bewoners die van en naar de nieuwe woning rijden. De woning wordt gas- en haardloos opgeleverd, waardoor er geen sprake zal zijn van stikstofemissie van de woning zelf. Voor een vrijstaande woning is uitgegaan van de gemiddelde kencijfers van CROW-publicatie 381 en is gerekend met 8,6 verkeersbewegingen per etmaal (per vrijstaande woning). Uit de berekening blijkt dat de stikstofemissie op de planlocatie door het planvoornemen toeneemt met 1,6 kg per jaar. Met het programma Aerius is de nieuwe situatie doorgerekend. Hieruit blijkt dat er geen projectbijdrage wordt geleverd op de stikstofdepositie binnen Natura 2000 gebieden door

de beoogde herinrichting. Aan de hand van de gehanteerde inzet zijn er binnen Natura 2000 gebieden geen rekenresultaten hoger dan de 0,00 mol/ha/j, zie de Aeries-berekening in de bijlag

5.1.1.2 Soortbescherming

Flora

Met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen binnen het plangebied. Gezien de aanwezige terreintypen, wordt niet verwacht dat beschermde plantensoorten aanwezig zijn. Een ontheffingsaanvraag of nader onderzoek naar beschermde plantensoorten in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook 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.

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 herinrichting 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 planlocatie worden hoofdzakelijk algemeen voorkomende beschermde zoogdiersoorten verwacht, waarvoor een vrijstelling geldt 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 beoogde erf worden uitgesloten.

Met betrekking tot kleine marterachtigen ontbreken geschikte elementen (singels, bosschages/overhoekjes) binnen het projectgebied en zijn naastgelegen singels en erfbeplantingen niet onderhevig aan de herinrichting. Met de bouw van het woonhuis wordt dan ook niet verwacht dat essentieel leefgebied van deze soorten wordt aangetast of zal verdwijnen. Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot beschermde kleine marterachtigen is dan ook niet aan de orde.

Gezien de situering van de planlocatie en de aanwezige terreintypen, kan verder worden verwacht dat het plangebied slechts in beperkte mate van belang zal zijn voor vleermuizen. De bouw van de woning vindt plaats op een akkerbouwperceel en ontbreekt er een doorgaande groenstructuur. Met de bouw van een nieuwe woning op de projectlocatie is er

dan ook geen sprake van aantasting van essentieel leefgebied van vleermuizen. Een negatief effect op het eventueel voorkomen van vleermuizen door de bouw van de woning kan hiermee worden uitgesloten. Voor de ontwikkeling van het plan is een aanvullend onderzoek naar vleermuizen of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming 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 en het ontbreken van voortplantingswater, wordt 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 het uurhok waarbinnen de projectlocatie is gelegen. In de huidige situatie ontbreekt geschikt leefgebied voor deze soort, waarmee een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot rugstreeppad in het kader van de voorgenomen plannen niet noodzakelijk is.

Overige beschermde soorten

Met uitzondering van enkele algemeen voorkomende soorten, waarvoor binnen de Wet Natuurbescherming een vrijstelling geldt m.b.t. ruimtelijke ingrepen en bestendig beheer, wordt niet verwacht dat andere beschermde soorten voorkomen op de betreffende locatie. Nader onderzoek of de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming met betrekking tot overige 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 ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

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 Raadhuisstraat. 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 5 februari 2021 een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 aangeleverd (zie bijlage 4). Uit dit onderzoek blijkt dat:

- in de bovengrond is plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond en lichte verhogingen aan OCB (drins en chloordaan) ten opzichte van de achtergrondwaarden. De ondergrond is voor wat betreft de geanalyseerde parameters analytisch schoon. In het grondwater zijn lichte verhogingen aan barium, nikkel, zink en xylenen gemeten ten opzichte van de streefwaarden.

- Tijdens het veldwerk zijn zintuigelijk geen waarnemingen gedaan die duiden op demping van de voormalige watergang met bodemvreemd materiaal.
- 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 bouw van een woning op de locatie.

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 (industrialawaai) 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 17 februari 2021 een rapportage heeft uitgebracht over de geluidsbelasting van het wegverkeer op de nieuw te bouwen woning aan de Raadhuisstraat 109 (zie bijlage 5). Uit dit onderzoek blijkt dat:

- de hoogste (toekomstige) geluidbelasting op de voor- en linkerzijde van de nieuw te bouwen woning, bedraagt vanwege de Raadhuisstraat $L_{den} = 56$ dB. Op de rechterzijde is de geluidsbelasting lager, namelijk 50 dB. De achterzijde is geluidsluw.
- Met een geluidbelasting van 56 dB op de voor- en linkerzijde, zal een karakteristieke geluidwering $G_{A,k}$ van minmaal 23 dB (bouwbesluit eis) nodig zijn voor een geluidgevoelige ruimte die grenst aan deze zijde om de binnenwaarde van 33 dB niet te overschrijden. Aanbevolen wordt hiervoor een geluidweringsonderzoek te laten uitvoeren.
- 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 (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 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 Raadhuisstraat 109 in Dirkshorn (bijlage 6). 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 Raadhuisstraat. In het beleid van HHNK staat vermeld dat bij een toename van 800 m² 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 m². 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 uitloegbare 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 Raadhuisstraat 109 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 Raadhuisstraat 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.

In de nabijheid van de planlocatie zijn particuliere woningen aanwezig en een kerkgebouw. De kerk heeft een maatschappelijke functie en is niet meer in gebruik als kerk. De VNG-publicatie geeft voor kerkgebouwen een richtafstand van 30 meter ten opzichte van milieugevoelige objecten, gebaseerd op overlast door geluid. De richtafstand voor het milieuaspect geur, stof en gevaar is 0 meter. De richtafstand heeft voornamelijk te maken met bezoekers aan de kerk en het geluid van kerkklokken. Daarvan is hier geen sprake meer. Overigens is de werkelijke afstand tussen het kerkgebouw en de planlocatie groter dan 30 meter, waardoor wel aan de richtafstand wordt voldaan. De omringende particuliere

woningen en de maatschappelijke functie in het kerkgebouw worden niet belemmerd door de bouw van een nieuwe woning op de planlocatie.

Conclusie: *Door de bouw van een woning zullen de ontwikkelingsmogelijkheden van de particuliere woningen en het kerkgebouw niet worden belemmerd.*

5.8 Spuitvrijezone

Direct aan de achterzijde van de nieuw te bouwen woning is een agrarisch perceel aanwezig. Beoordeeld moet worden of er voldoende afstand wordt gehouden tot de nieuwe 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 teler dienen beschermd te worden.

In de huidige jurisprudentie wordt een richtafstand van 50 meter niet onredelijk geacht. Daarnaast blijkt uit jurisprudentie dat er factoren kunnen zijn die (mits voorzien van een goede onderbouwing) een kleinere afstand rechtvaardigen. Opgemerkt wordt dat in deze jurisprudentie de verplichting die het Activiteitenbesluit in het leven heeft geroepen voor driftreducerende technieken, nog niet is betrokken. Dit zou een rechtvaardiging zijn voor een kleinere afstand.

Maatregelen om drift te reduceren grijpen aan op de factoren die het meest op drift van invloed zijn, waaronder:

- Driftarme spuitdoppen
- Gewasvrije zone of bufferzone

Op het perceel aan de achterzijde van de planlocatie worden akkerbouwgewassen en vollegrondsgroenten geteeld. Dit perceel wordt gescheiden van de planlocatie door een pad van circa 5 meter.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt eisen aan de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in de open teelt. In het besluit staat dat een spuittechniek wordt toegepast die de drift ten minste 75% dan wel 90% reduceert ten opzichte van een vastgestelde referentietechniek.

Het perceel aan de achterzijde is in eigendom bij de initiatiefnemer. Bij akkerbouw- en groentegewassen wordt extensief en neerwaarts gespoten. Deze spuittechniek (naar beneden spuiten) zorgt voor beduidend minder drift in de lucht dan opwaartse of zijwaartse machinale bespuitingen. Bovendien is de intensiteit van bespuitingen in akkerbouwgewassen en vollegrondsgroenten minder dan in andere teelten, waardoor de emissie naar de nieuwe woning beperkt zal zijn.

De eigenaar van het achterliggende perceel heeft het innovatieve systeem “Wingssprayer” op de spuitmachine aangebracht. Door het aanbrengen van de “Wingssprayer” wordt een driftreductie bereikt van **99,8%** en de besparing op gewasbeschermingsmiddelen is 40%. Dit betekent dat er nauwelijks nog sprake is van drift naar aanliggende percelen.

Filterende afschermende voorzieningen zoals windhagen zorgen voor een afname van de windsnelheid en worden daarom ook aangeduid als windbrekers. Een reductie van de windsnelheid laat druppels gemakkelijker neerkomen op bladeren, takken en stammen in de windhaag.

De hoeveelheid blad heeft het meeste effect op de vermindering van drift. Dat is de reden om windhagen bij voorkeur niet in het spuitseizoen te snoeien. Kleine bladeren of naalden vangen meer druppels af dan grote bladeren van loofbomen. Daarom heeft een ligusterhaag een groter effect op drift dan een even brede beukenhaag.

De hoeveelheid drift die wordt afgevangen hangt dus af van diverse zaken, waarbij de hoogte, plant- of materiaal soort en de dichtheid van de afscherming de belangrijkste zijn. Wat betreft de positie van de afscherming is het nodig dat de voorziening de drift uit alle relevante windrichtingen kan filteren. De afscherming dient dus steeds (binnen een afstand van 50 meter) tussen bron- en ontvangstgebied aanwezig te zijn.

Aan de achterzijde van de woning wordt rond de tuin een boomsingel aangebracht met een haag als onderbeplanting. Op deze manier is het mogelijk om grote bladeren van bomen te combineren met kleine bladeren in de onderbeplanting en dit maakt de driftreductie zo optimaal mogelijk is.

De meeste heersende windrichting in Nederland is zuidwest tot west en de ligging van het achterliggende perceel is dusdanig dat een eventuele drift van bestrijdingsmiddelen de nieuwe woning passeert 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 achterliggende perceel.

Tenslotte wordt nog opgemerkt dat in de huidige situatie de eigenaar van het achterliggende perceel al beperkt wordt tijdens het uitvoeren van spuitwerkzaamheden in verband met het bestaande bebouwingslint wat rondom de planlocatie aanwezig is.

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 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.

5.10 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 Raadhuisstraat vormt een verbindingsweg tussen Dirkshorn en Stroet. 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 is het nodig om een uitrit aan te leggen aansluitend op de Raadhuisstraat.

Het parkeren van auto's zal op eigen terrein mogelijk worden gemaakt. In de Nota Parkeernormen Schagen staat een parkeernorm aangegeven voor vrijstaande woningen in het buitengebied van 3 parkeerplaatsen per woning (inclusief aandeel bezoekers). Bij de nieuwe woning worden drie parkeerplaatsen aangelegd.

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 Raadhuisstraat 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 Westfrieze 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 tussen Dirkshorn en Stroet en beide dorpen zijn 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.

Conclusie: *Op het perceel Raadhuisstraat 109 is een beschermingsregime aanwezig voor cultuurhistorische waarden in de vorm van bestaande verkavelingspatronen. Door de bouw van een woning wordt de verkaveling niet aangetast.*

5.14 Archeologie

Het plangebied aan de Raadhuisstraat is gelegen binnen de Ringpolder 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 2).

Door Archeologie West-Friesland is een quickscan gemaakt voor de planlocatie (bijlage 7). Daarbij zijn historische, archeologische, geologische en bodemkundige bronnen geraadpleegd. Uit deze quickscan kan worden geconcludeerd dat:

- het plangebied heeft een omvang van ca. 750 m². Deze oppervlakte overschrijdt de huidige vrijstellingsgrens voor archeologisch onderzoek (= 100 m²). Deze vrijstellingsgrens is destijds bepaald op basis van de aanwezigheid van een verdwenen molen en de ligging in de historische dorpskern van Dirkshorn. Op basis van de geraadpleegde bronnen kan de hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd naar beneden worden bijgesteld. In de ondergrond kunnen zich wel resten uit de prehistorie t/m Vroege Middeleeuwen bevinden.

- voor de locatie Raadhuisstraat tussen 107 en 111 zijn nog geen definitieve plannen bekend. Ten behoeve van de bescherming van eventueel in de ondergrond aanwezige resten uit de prehistorie tot en met Vroege Middeleeuwen is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4 (vrijstellingsgrens 2.500 m²) opgenomen in het bestemmingsplan.

Gezien de omvang van het plangebied is de kans echter zeer klein dat de vrijstellingsgrens wordt overschreden. Ingrepen met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m² hoeven niet verder getoetst te worden op het aspect archeologie.

- op basis van de omvang van het plangebied is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk.
- de aanduiding cultuurhistorisch waardevolle verkaveling kan vervallen op basis van de ingrijpende werkzaamheden gedurende de ruilverkaveling. Van de oorspronkelijke verkaveling is niets meer over. Bebouwing aan het lint versterkt de samenhang tussen de voormalige binnenwaterkerende dijk en de lintbebouwing langs de weg.

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 Raadhuisstraat 109 in Dirkshorn.

De regels en de verbeelding 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' en 'Agrarisch' 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 aan de Grote Sloot een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3 en 5 aanwezig' en op de locatie aan de Raadhuisstraat een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4', waarvoor ook specifieke regels zijn opgenomen.

6.1 Doelstelling

Het bestemmingsplan Raadhuisstraat 109 Dirkshorn (verder het bestemmingsplan) maakt het volgende particuliere initiatief mogelijk:

- het wijzigen van de bestemming van wonen naar agrarisch aan de Grote Sloot;
- een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen en het realiseren van een vrijstaande woning aan de Raadhuisstraat;

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 Grote Sloot het bestemmingsplan 'Grote Sloot 121 Burgerbrug' en voor een extra woning op de locatie aan de Raadhuisstraat 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 'Agrarisch', 'Wonen', 'Waarde – Archeologie 3, 4 en 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 Raadhuisstraat 109 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 "Raadhuisstraat 109 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 "Raadhuisstraat 109 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 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.

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 bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen en hierop zijn door 6 personen zienswijzen ingebracht (bijlage 8).

De zienswijzen hebben er toe geleid dat aan het perceel een bouwvlak is toegekend dat overeenkomt met de positionering in de onderstaande afbeelding. Dit bouwvlak is op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan toegevoegd.



Daarnaast is door het maken van een schaduwanalyse (bijlage 9) inzichtelijk gemaakt wat de effecten van de nieuwbouw op de omgeving zijn. Uit dit rapport wordt duidelijk, dat de nieuw te bouwen woning geen onevenredig nadeel oplevert voor de naastgelegen woningen.