

Groenedijk naast nr. 1, Sint Maarten

Bestemmingsplan

projectnummer	19304
versie	Vastgesteld
datum	9 februari 2021

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging plangebied.....	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving.....	5
2.1	Historische en huidige situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	6
3	Beleid	8
3.1	Inleiding.....	8
3.2	Rijksbeleid.....	8
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	8
3.2.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	8
3.3	Provinciaal beleid	9
3.3.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Provinciale ruimtelijke verordening	9
3.4	Regionaal en gemeentelijk beleid	9
3.4.1	Regionaal Actieprogramma Wonen 2017 – 2020.....	9
3.4.2	Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWK)	10
3.4.3	Reisgids voor Ruimtelijke Ontwikkelingen	10
3.4.4	Woonvisie Schagen	10
3.4.5	Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit	10
3.5	Conclusie beleidskader.....	11
4	Milieu- en omgevingsaspecten	12
4.1	Cultuurhistorie en archeologie	12
4.2	Bodemkwaliteit	12
4.3	Water.....	13
4.4	Natuur	13
4.5	Bedrijven en Milieuzonering.....	14
4.6	Geluid.....	15
4.7	Verkeer en parkeren	16
4.8	Luchtkwaliteit.....	16
4.9	Externe veiligheid.....	16
4.10	M.e.r.-beoordeling.....	17
4.11	Duurzaamheid	18
4.12	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	18
5	Juridische planbeschrijving	19
5.1	Algemeen.....	19
5.2	Verbeelding	19
5.3	Planregels	19
5.4	Handhaafbaarheid	21
6	Financiële uitvoerbaarheid.....	22
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
7.1	Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	23
7.2	Procedure bestemmingsplan	23

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om ten westen van de woning aan de Groenedijk 1 te Sint Maarten een vrijstaande woning te realiseren. De gronden hebben al een woonbestemming. Omdat het ter plaatse geldende bestemmingsplan binnen het bestemmingsvlak met de bestemming Wonen, alleen het bestaande aantal woningen toestaat en ter plaatse geen bouwvlak geldt, is het voornemen in strijd met het bestemmingsplan.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime van kracht, waarbij een vrijstaande woning op de locatie planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

De locatie is gelegen ten westen van Groenedijk 1 en ligt ten zuidoosten van de kern van Sint Maarten. De gronden maken onderdeel uit van het kadastrale perceel Sint Maarten E1168. Het plangebied is 2.212 m² groot.



Afbeelding 1.1: luchtfoto plangebied (bron: Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Sint Maarten, zoals vastgesteld op 25 september 2012 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Harenkarspel. In dit bestemmingsplan heeft het gehele perceel de bestemming 'Wonen - 3'. Binnen deze bestemming is ter plaatse maximaal het bestaande aantal woningen toegestaan. Daarnaast zijn woningen alleen toegestaan binnen een bouwvlak. Binnen het plangebied is geen bouwvlak aanwezig.

Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' ter bescherming van mogelijk in de ondergrond aanwezige archeologische waarden.



Afbeelding 1.2: uitsnede bestemmingsplan Sint Maarten met plangebied rood omlijnd (bron: www.ruimtelijskeplannen.nl)

Naast het bestemmingsplan 'Sint Maarten' geldt ter plaatse van het plangebied ook het facetbestemmingsplan 'Parkeren', waarin is bepaald dat een omgevingsvergunning voor (ver)bouwen van een bouwwerk of een gebruikswijziging slechts wordt verleend indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische aspecten worden toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure uitgewerkt.

2 Planbeschrijving

2.1 Historische en huidige situatie

Sint Maarten is van oorsprong een vissersdorp. Tot aan de drooglegging van Zijpe in de 16^e eeuw lag het dorp aan zee. De landschappelijke structuur van het gebied wordt bepaald door het bebouwingslint van de Groenedijk en de zeer onregelmatige blokverkaveling (voor zover nog aanwezig na de ruilverkaveling). Het gebied is nagenoeg geheel herverkaveld in grotere rechthoekige eenheden waardoor de huidige onregelmatige blokverkaveling is ontstaan. De nederzettingen werden in de vorm van linten gebouwd op de dijken en de stroomruggen. Haaks hierop werden op onregelmatige afstand van elkaar sloten gegraven.

Het plangebied ligt nabij de kern van Sint Maarten. Aan de overzijde van de Groenedijk zijn volkstuinen en een begraafplaats aanwezig. Aan weerszijden van de begraafplaats liggen kleine meertjes die door dijkdoorbraken zijn ontstaan, zogenaamde wielen. Achter deze wielen is, op enige afstand van het plangebied, camping en bungalowpark De Wielen gelegen.

Direct ten oosten van het plangebied staat de woning Groenedijk 1. Het betreft een vrijstaand woonhuis met gecombineerde dwars- en zadeldak en een vrijstaande garage. De gronden waar de woning is voorzien zijn ingericht als tuin en in gebruik bij de naastgelegen woning. Binnen het plangebied is een vrijstaand schuur aanwezig.



Afbeelding 2.1: Foto huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is om binnen het plangebied tussen de Groenedijk en de aanwezige kapschuur op het perceel, een vrijstaande woning te realiseren. Gelet op de ligging buiten bestaand stedelijk gebied is een goede landschappelijke inpassing van belang. Met de voorgenomen begrenzing van de nieuwe percelen ontstaat een goede bebouwingspositie voor de vrijstaande woonhuizen. In de positionering van de woning is rekening gehouden met de opbouw van het naastgelegen erf. Met de voorgestelde positie van de woning ontstaat een logische samenhang, waarbij een cluster wordt gevormd met de reeds bestaande bebouwing, zonder dat het open polderkarakter verloren gaat.

De positie en afmetingen van het bouwvlak (10 x 15m) is afgestemd op de bestaande bandbreedte van de rooilijnen van de bestaande bebouwing. Hiermee wordt een royaal voorerf gewaarborgd. Voor een goede inrichting van het erf en het beoogde extensieve bebouwingsbeeld is een ruime kavelbreedte gehanteerd. Hiermee ontstaat voldoende opstelruimte voor twee auto's naast het woonhuis.

Het bestaande bebouwingsbeeld wordt niet aangetast met de toevoeging van een vrijstaand woonhuis op deze locatie. Omdat de woning wordt gerealiseerd voor de bestaande kapschuur en naast de bebouwing op het perceel Groenedijk 1, heeft het plan maar een zeer beperkt effect op de aanwezige openheid en doorzichten naar het landschap. De woning krijgt een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Het perceel wordt aan de voorerfzijde gescheiden van de openbare weg door een fietspad en groenstrook met bomenrij. De toegang tot het woonperceel zal via de bestaande inrit plaatsvinden.

De sloot op het terrein achter de bestaande en nieuwe woning zal over de gehele breedte van het perceel E1168 met 5 meter worden verbreed. Dit leidt tot een vergroting van het oppervlak aan open water met circa 360 m² en is als voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen. Dit water kan als compensatie worden ingezet voor andere ruimtelijke plannen in de kern van Sint Maarten.



Afbeelding 2.2: Situatietekening toekomstige situatie (bron: GeO Architecten)

Voor het buitengebied geldt een regulier welstandsniveau. De beoordeling van plannen is met name gericht op behoud van de landschappelijke waarde, een zorgvuldige inpassing van bebouwing rekening houdend met de zichtbaarheid over een grotere afstand. De situering van de bebouwing op de kavel en de relatie met de openbare weg is hier richtinggevend. Belangrijk is dat typen gebouwen worden gebouwd, zoals dat gebruikelijk is voor het gebied.

Op basis van de gebiedsgerichte criteria buitengebied uit de vigerende welstandsnota is uitgegaan van onderstaande uitgangspunten voor de nieuwe vrijstaande woning:

- Het hoofdgebouw bestaat uit een helder en eenduidig volume;
- Bij aan- of uitbouwen blijf de helderheid van het hoofdgebouw zichtbaar en is de uitbreiding qua uitstraling en volume ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- Bijgebouwen en overkappingen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

3 Beleid

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vormt het ruimtelijk beleid op rijksniveau. Hierin geeft het kabinet aan waar het naar streeft: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Om dat te bereiken laat het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn onder andere regelingen met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Een aantal regelingen is 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies en gemeenten verplicht zijn dit beleid nader uit te werken.

Betekenis voor het project

De nationale belangen die in het Barro zijn vertaald, zijn niet van betekenis voor dit plangebied. Het relevante beleidskader wordt gevormd door de provincie en vooral de gemeente.

3.2.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Per 1 juli 2017 is het Bro op enkele onderdelen gewijzigd.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Betekenis voor het project

De ladder hoeft enkel doorlopen te worden als sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Met onderhavig bestemmingsplan wordt één woning op de locatie mogelijk gemaakt. Uit jurisprudentie volgt dat bij woningbouw pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling bij de bouw van meer dan 11 woningen¹. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, lid 2 Bro is daarom niet van toepassing. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen.

¹ Uitspraak van de ABRS d.d. 18-12-2013 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2015:2921

Ondanks het feit dat de ladder niet hoeft te worden doorlopen, kan worden opgemerkt dat de ontwikkeling in lijn is met het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk een zorgvuldig ruimtegebruik. Met de woning wordt voorzien in de aanwezige woningbehoefte binnen bestaand stedelijk gebied.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Provinciale ruimtelijke verordening*

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de voormalige Structuurvisie Noord-Holland 2040 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Sinds de vaststelling van de PRV in 2010 is deze verschillende keren op onderdelen gewijzigd. De laatste wijziging van de PRV is op 3 september 2019 vastgesteld. Momenteel ligt de ontwerp omgevingsverordening ter inzage. Dit bestemmingsplan is vooralsnog alleen getoetst aan de regels uit de PRV.

Betekenis voor het project

In paragraaf 3.1.2 is aangegeven dat met het onderhavige project geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor de definitie van ‘bestaand stedelijk gebied’ is in de PRV aangesloten bij het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 1.1.1 eerste lid onder h). De definitie luidt “bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.” Uit vaste jurisprudentie volgt dat gronden die een ‘stedelijke bestemming’ hebben op grond van het bestemmingsplan als bestaand stedelijk gebied kunnen worden gekwalificeerd. Gelet op de geldende bestemming en het huidige gebruik maakt de locatie onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied.

Op grond van artikel 33 dient in een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect duurzaamheid. In dat kader wordt verwezen naar paragraaf 4.11.

Het voornemen is passend binnen de regels van de PRV.

3.4 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.4.1 *Regionaal Actieprogramma Wonen 2017 – 2020*

In het Regionale Actieprogramma Wonen 2017 – 2020 (hierna: het RAP 2.0) is het vervolg op het RAP dat is vastgesteld voor de periode 2011 – 2015. In het RAP 2.0 zijn regionale afspraken gemaakt die nodig zijn om de woningmarkt toekomstbestendig te maken waarbij rekening wordt gehouden met demografische trends en ontwikkelingen. De regio Kop van Noord-Holland heeft al afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering in het Kwalitatief Regionaal Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (zie paragraaf 3.4.2) en over het levensloopbestendig en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad. In het RAP 2.0 zijn diverse onderwerpen integraal op elkaar afgestemd, waarbij de reeds gemaakte afspraken worden gerespecteerd.

Betekenis voor het project

De uitwerking van het RAP vindt plaats in het Regionaal Kwalitatief Regionaal Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland. Wat betreft de regionale afstemming wordt daarom verwezen naar paragraaf 3.4.2.

3.4.2 Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWK)

De gemeenten Den Helder, Hollands Kroon, Schagen en Texel en provincie Noord-Holland hebben in 2015 overeenstemming bereikt over een Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWK). Hierin staat het overzicht van woningbouwplannen voor de periode tot 2020 en de periode na 2020 in de vier gemeenten samen.

Het KWK is een analyse van de plannen dat kijkt naar de gewenste woonmilieus op de korte, middellange en lange termijn. Het programma geeft inzicht in fasering en dosering van de bouwlocaties tot 2020 en na 2020. De vier gemeenten zijn het dus eens over welke gemeente hoeveel mag bouwen en hoeveel de vier gemeenten in totaal bouwen. De provincie heeft per regio in kaart gebracht aan welk type woonmilieu tussen nu en 2040 behoefte is en die cijfers zijn verwerkt in het KWK. De meeste woningen zullen binnen bestaand stedelijk gebied gebouwd gaan worden; voor een deel zal dat buiten bestaand stedelijk gebied zijn.

Betekenis voor het project

Het plan voor een woning in het onderhavige plangebied zal door de gemeente Schagen regionaal worden afgestemd.

3.4.3 Reisgids voor Ruimtelijke Ontwikkelingen

In de Reisgids onder het thema Wonen geeft de gemeente aan dat zij gaat voor geschikte woningen en een gezonde woningmarkt, in combinatie met een goede vitaliteit van de kernen. De gemeente wil inspelen op de ontwikkelingen en werken aan een dynamisch in plaats van statisch woningbouwprogramma. Verder vindt de gemeente het belangrijk dat er daadwerkelijk woningen worden gebouwd. Hierbij moet rekening worden gehouden met de regio en is vraaggestuurd bouwen het uitgangspunt.

Betekenis voor het project

Met de onderhavige ontwikkeling wordt aangesloten bij de doelstellingen in de Reisgids voor Ruimtelijke Ontwikkelingen. Er wordt aangesloten bij de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte.

3.4.4 Woonvisie Schagen

De gemeente Schagen heeft op 28 oktober 2014 een nieuwe Woonvisie vastgesteld. Deze Woonvisie is opgesteld naar aanleiding van de fusie van de gemeenten Harenkarspel, Schagen en Zijpe. De gemeente ziet voor de periode tot 2020 nog mogelijkheden voor de bouw van 2.390 nieuwe woningen. Voor de periode 2015-2020 betreft dit 1.000 woningen.

Betekenis voor het project

De ontwikkeling in het plangebied past binnen de beleidsuitgangspunten van de Woonvisie. De woonvisie is vertaald in het Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWK). Zie paragraaf 3.4.1.

3.4.5 Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit

Om te bepalen hoe de beoordeling van plannen aan ruimtelijke kwaliteit plaats vindt, zijn beleidsregels opgesteld welke zijn opgenomen in de 'Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit'. De beleidsregels zijn abstract van karakter en geven ruimte voor verschillende ontwerpoplossingen.

Betekenis voor het project

Het plangebied maakt onderdeel uit van het buitengebied. Met het bouwplan wordt aangesloten bij de gebiedsgerichte criteria die gelden voor het buitengebied. In het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen wordt advies gevraagd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

3.5 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen woningbouw passend is en invulling geeft aan de beleidskaders op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van de ruimtelijke procedure wordt het project, in het kader van wet- en regelgeving en het kader van een goede ruimtelijke ordening, getoetst op een groot aantal milieu- en omgevingsaspecten. Hieronder is per aspect de betekenis voor het plan aangegeven.

4.1 Cultuurhistorie en archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze nieuwe wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. Als gevolg van het verdrag van Valletta (Malta) is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat gemeenten rekening moeten houden met cultuurhistorie bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Betekenis voor het project

Door Archeologie West-Friesland is een archeologisch advies² uitgebracht voor het plangebied. In de nabijheid van het plangebied heeft een korenmolen gestaan. De molen is voor 1650 gebouwd en in 1799 verbrand. Op basis van de uitgevoerde archeologische quickscan wordt geconcludeerd dat de molenplaats niet in het onderhavige plangebied ligt. Uit de quickscan volgt dat er een middelhoge verwachting geldt voor vindplaatsen uit de Romeinse tijd tot de 13de eeuw. Deze resten bevinden zich op het eventueel aanwezige veen en worden afgedekt door een middeleeuws kleidek. Voor vindplaatsen uit de Nieuwe tijd geldt een lage archeologische verwachting. De middelhoge verwachting is vertaald naar een vrijstellingsgrens van 500 m2. De geplande bodemingrepen overschrijden deze vrijstellingsgrens niet. Indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven, is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk. Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

Er zijn geen cultuurhistorische waarden binnen het plangebied aanwezig die beschermd moeten worden. In hoofdstuk 2 is onderbouwd dat het bouwplan niet leidt tot een onevenredige aantasting van de openheid en landschappelijke waarden in de omgeving.

4.2 Bodemkwaliteit

In een bestemmingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het plan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

² Archeologische Quickscan Groenedijk naast 1, Sint Maarten, Archeologie West-Friesland, 19 februari 2020

Betekenis voor het project

Het Bodemloket geeft inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Tevens wordt weergegeven waar vroeger (verdachte) activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. De informatie van het Bodemloket geeft voor de locatie geen aandachtspunten aan. De gronden kennen reeds een woonbestemming. Met dit bestemmingsplan vindt geen wijziging in de planologische gebruiksmogelijkheden plaats.

Ten behoeve van de aan te vragen omgevingsvergunning(en) voor bouwen zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Gelet op de thans beschikbare informatie is er geen aanleiding om aan te nemen dat de resultaten een belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. De planontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) zal het plan beoordelen op haar effecten.

Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Betekenis voor het project

Voor het plan is advies aangevraagd bij het HHNK in het kader van de watertoets via www.de-watertoets.nl³. Hierbij is door HHNK aangegeven dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen.

Als gevolg van het bouwplan blijft de toename aan verhard oppervlak onder de compensatie norm van 800 m². Daarnaast wordt geen water gedempt. Compenserende maatregelen zijn niet aan de orde. In het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het afstromende hemelwater kan als schoon worden beschouwd. Er wordt niet gebouwd in een beschermingszone van een waterkering.

4.4 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied.

Betekenis voor het project

Door ecologisch bureau Van der Goes en Groot is een ecologische quickscan uitgevoerd⁴. De resultaten zijn hieronder toegelicht.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op meer dan drie kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Zwanenwater & Pettemerduinen. Gezien de grote afstand en de uit te voeren

³ Advies Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 18 maart 2020

⁴ Groenedijk 1, Sint Maarten - Toetsing in het kader van de natuurwetgeving, Van der Goes en Groot, 19 december 2019

werkzaamheden worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft geen nadere toetsing uitgevoerd te worden. In verband met de stikstofemissie door de bouw van de woning en toename van verkeer zijn berekeningen met het programma Aeries uitgevoerd⁵. De maximale projectbijdrage in de gebruiksfase en in de aanlegfase is 0,00 mol/ha/jaar op de meest dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen. Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland, inclusief de zogenaamde verbindingzones die verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden. Daarnaast is geen sprake van weidevogelleefgebied.

Gezien de aard van de plannen, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden, worden geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden verwacht.

Soortenbescherming

Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de amfibieën alleen 'vrijgestelde' soorten aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan.

Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door vogels met jaarrond beschermde nesten (Buizerd, Sperwer), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vogels kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Voor incidenteel aanwezige kleine marterachtigen wordt geen belangrijk negatief effect verwacht vanwege de grootte van het plangebied en de ruime aanwezigheid vergelijkbaar en beter biotoop in de naaste omgeving. De dieren kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Het plangebied kan gebruikt worden als (klein) onderdeel van een vliegroute door vleermuizen. Vooral tijdens de aanlegfase zijn veranderingen aan de orde. De aard van het plangebied zal echter tijdens de aanleg maar ook later niet dusdanig veranderen dat belangrijke gevolgen worden verwacht.

In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.

4.5 Bedrijven en Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

⁵ Stikstofberekening Groenedijk 1a Sint Maarten, DNS Planvorming BV, 24 december 2019

- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Betekenis voor het project

Naast woningen zijn enkele bedrijfsfuncties aanwezig in de omgeving van het plangebied. De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve afstanden tussen woningen en bedrijven met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Deze afstanden gelden in eerste instantie voor woningen in een rustig woongebied. Daar is in het plangebied sprake van.

Het plangebied is ingeklemd tussen een bestaand woonperceel aan de zuidoostzijde, weidegrond aan de noordwestzijde en agrarische cultuurgronden aan de zuidwestzijde. De gronden direct achter de woningen worden conform de bestemming als tuin in gebruik genomen. Gronden waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt bevinden zich op meer dan 50 meter van de te bouwen woning. Gelet op deze afstand is wordt het woon- en leefklimaat niet beperkt door (eventueel) gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op deze gronden.

Ten noorden van het plangebied is aan de overzijde van de weg een volkstuinencomplex aanwezig. In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is geen richtafstand voor volkstuinen opgenomen. Voor een tuinbouwbedrijf is in de publicatie een richtafstand van 30 meter aangegeven. Wat betreft eventuele hinder is dit enigszins vergelijkbaar. De nieuwe woning wordt op meer dan 30 meter van de volkstuinen gerealiseerd. Geconcludeerd kan worden dat het volkstuinencomplex een goed woon- en leefklimaat in het plangebied niet in de weg staat.

De begraafplaats en camping/bungalowpark zijn op meer dan 100 meter van het plangebied aanwezig. Ook voor deze functies wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit geval is wegverkeerslawaai van belang.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke openbare weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Een uitzondering geldt voor wegen met een maximale snelheid van 30 km/h. Daarbij onderscheidt de Wet geluidhinder geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds.

Betekenis voor het project

De locatie ligt binnen de wettelijke geluidzone van de Groenedijk en Killemerweg. Op beide wegen geldt een snelheidsregime van 50 km/uur geldt. De geluidbelasting op de woning als gevolg van het wegverkeer op deze wegen is daarom door middel van akoestisch onderzoek in beeld gebracht⁶. Door middel van dit onderzoek is getoetst of ter hoogte van de nieuwe woning wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB met aftrek conform artikel 3.4 Rmg wordt overschreden als gevolg van de Groenedijk. De maximaal optredende geluidbelasting bedraagt 53 dB. De grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Maatregelen bij de bron of in de overdracht leiden tot overwegende bezwaren van stedenbouwkundige of financiële aard. De woning is in het bezit van een twee geluidluwe gevels. Hiermee wordt voldaan aan het hogere waardenbeleid van de gemeente Schagen. De gecumuleerde gevelbelasting bedraagt

⁶ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai woning Groenedijk 1A Sint Maarten, Soundforce One, 19 maart 2020

maximaal 58 dB op de voorgevel. In het kader van het Bouwbesluit zal worden voldaan aan de maximale binnenwaarde van 33 dB.

4.7 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

De woning zal worden ontsloten via een bestaande inrit. Volgens de CROW-publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' wordt voor vrijstaande woningen op deze locatie een verkeersaantrekkende werking van circa 8 motorvoertuigen per dag per woning aangehouden. Gelet op de capaciteit en huidige intensiteit van de weg waarop wordt ontsloten leidt dit niet tot problemen in de verkeersafwikkeling.

In de Parkeernota Schagen 2016 is voor een vrijstaande woning in de categorie 'koop' binnen het gebied 'rest bebouwde kom' een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen opgenomen. Er is voldoende ruimte op eigen terrein om aan deze parkeernorm te voldoen. In de regels van dit bestemmingsplan is geborgd dat wordt voldaan aan de parkeernorm.

4.8 Luchtkwaliteit

De regels en grenswaarden voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer (Wm), titel 5.2: luchtkwaliteitseisen.

Uit artikel 5.16 lid 1 van de Wm blijkt dat het project toelaatbaar is indien het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Daarnaast dient te alle tijde rekening te worden gehouden met een goede ruimtelijke ordening.

Betekenis voor het project

In het bestemmingsplan zijn geen grote nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Uit de Monitoringstool (www.nsl-monitoringstool.nl) blijkt dat in het plangebied geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen optreden. De conclusie is dat luchtkwaliteit geen knelpunt vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.9 Externe veiligheid

Binnen het beleidskader externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Dit is met een risicocontour ruimtelijk weer te geven. Het groepsrisico is niet in ruimtelijke contouren te vertalen, maar wordt weergegeven in een grafiek. Hierin is weergegeven hoe groot de kans is dat een groep, met een bepaalde grootte, het slachtoffer kan worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Betekenis voor het project

Risicovolle inrichtingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen zijn niet aanwezig in de omgeving van het plangebied. De meest nabijgelegen buisleiding is van de Gasunie en ligt op meer dan 800 meter van het plangebied, aan de westzijde van de kern Sint Maarten. Er zijn voor het plan geen belemmeringen aanwezig op het gebied van externe veiligheid.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart

4.10 M.e.r.-beoordeling

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

Betekenis voor het project

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Op de D-lijst onder categorie D 11.2 geldt voor het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een drempelwaarde van 100 hectare en van 2.000 woningen.

In dit geval is sprake van de realisatie van één woning, waarmee ver onder de drempelwaarde wordt gebleven. Het is gelet op de hiervoor behandelde milieu- en omgevingsaspecten uitgesloten dat belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er hoeft derhalve geen m.e.r. beoordelingsprocedure te worden gevolgd.

4.11 Duurzaamheid

De gemeente Schagen streeft ernaar dat nieuwe woningen duurzaam gebouwd worden. Duurzaam bouwen wordt in de brede zin van het woord beschouwd en betreft een wijze van plannen, bestemmen, ontwerpen, bouwen, inrichten en beheren (inclusief slopen en hergebruik) van de te realiseren woningen. Een duurzame woning heeft een hogere mate van kwaliteit en een lagere mate van milieubelasting.

Wie tegenwoordig een woning bouwt, doet dit al bijna energieneutraal en bij voorkeur met duurzame materialen. De regels hiervoor zijn de afgelopen jaren aangescherpt en vragen nu om nieuwe bouwconcepten. Nieuwe woningen mogen niet worden aangesloten op het aardgasnetwerk. Vanaf juli 2020 mogen alleen nog bijna energieneutrale (BENG) of energieopwekkende woningen worden gebouwd. Er zijn nog geen concrete bouwplannen voor de kavel. Welke duurzaamheidsmaatregelen zullen worden toegepast is daarom nog niet aan te geven.

4.12 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke ontwikkeling juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en geeft uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

5.2 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen van de gronden aan. In de planregels staat per bestemming en aanduiding vastgelegd wat de beperkingen en mogelijkheden van de gronden met de bestemming, zoals aangegeven op de verbeelding, zijn.

5.3 Planregels

In dit bestemmingsplan komt de volgende bestemming voor:

- Wonen – 3
- Waarde – Archeologie 3

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

- Artikel 1: Begrippen
geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.
- Artikel 2: Wijze van meten
geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a. een beschrijving van de bestemming;
- b. de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz. De bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht.

- c. (eventueel) een mogelijkheid voor afwijken van de bouwregels;
 - d. (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
 - e. (eventueel) een mogelijkheid voor afwijken van de gebruiksregels;
- De aanduidingen zijn op de verbeelding met een lettercode aangegeven, die in de regels terug zijn te vinden.

Beschrijving van de bestemmingen:

- Artikel 3: Wonen - 3

Voor de gronden van het plangebied geldt de bestemming 'Wonen - 3'. Binnen deze bestemming is een bouwvlak opgenomen waarbinnen één woning is toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal 4 respectievelijk 10 meter. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is aangesloten bij de regels uit het bestemmingsplan Sint Maarten. Voor het in gebruik nemen van een woning is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is bepaald dat de sloot die aan de zuidzijde grenst aan het kadastraal perceel E1168, op dit perceel met minimaal 5 meter moet worden verbreed en dit extra wateroppervlak van minimaal 360 m² in stand moet worden gehouden.

- Artikel 4: Waarde – Archeologie 3

Om de archeologische waarden in een gebied te beschermen is er een dubbelbestemming toegekend aan de gronden. Aan deze bestemming zijn regels verbonden als het gaat om grondbewerking. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij een planomvang van meer dan 500 m² en een grondbewerking dieper dan 50cm.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

- Artikel 5: Antidubbeltelregel

Op grond van de anti-dubbeltelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

- Artikel 6: Algemene bouwregels

Op basis van dit artikel zijn specifieke kleine overschrijdingen van grenzen in het horizontale vlak bij recht toegestaan. In de algemene bouwregels is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen op grond waarvan een omgevingsvergunning voor bouwen uitsluitend verleend kan worden als in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

- Artikel 7: Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd is met het bestemmingsplan. Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is geborgd dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

- Artikel 8: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling geeft de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels ten aanzien van geringe overschrijdingen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

- Artikel 9: Overgangsregels

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan.

- Artikel 10: Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan aan.

5.4 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan 'Groenedijk naast nr. 1, Sint Maarten, 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 dit bestemmingsplan 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.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 7 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij de bouw van één of meerdere woningen als bouwplan wordt gedefinieerd. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade. Hiervoor wordt een overeenkomst tussen initiatiefnemers en de gemeente gesloten. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd in de legesverordening. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dienen burgemeester en wethouders overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het plan is reeds afgestemd met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (zie paragraaf 4.3). Op grond van het Besluit beperking vooroverleg ruimtelijke ordening is geen vooroverleg met de provincie noodzakelijk.

7.2 Procedure bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 15 september 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad konden worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingediend.