

**Bonkelaarsdijk 5
Schagen**

toelichting

Vastgesteld



PROMMENZ

Bonkelaarsdijk 5 Schagen

toelichting

Vastgesteld



Colofon

opdrachtgever	Familie Waij
document	18151
versie	Vastgesteld
datum	28 augustus 2020
Ontwerp	22-04-2020
Vastgesteld	27-10-2020
auteur	N. Bruijnooge L. Borst
controle	M. Janssen

NL.IMRO.0441.BPSHGbonkdijk5-ON01

NL.IMRO.0441.BPSHGbonkdijk5-VA01

Overzichtskaart



Figuur 1: Luchtfoto Bonkelaarsdijk 5, Schagen

Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	1
1.1 Aanleiding en doel	1
1.2 Ligging van het plangebied	1
1.3 Vigerend bestemmingsplan	2
1.4 Leeswijzer.....	2
2 Planbeschrijving	3
2.1 Bestaande situatie	3
2.2 Landschappelijke structuur	3
2.3 Toekomstige situatie.....	4
3 Beleidskader	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.2 Provinciaal beleid	7
3.3 Regionaal beleid	8
3.4 Gemeentelijk beleid	9
4 Omgevingsfactoren	11
4.1 Archeologie	11
4.2 Cultuurhistorie.....	11
4.3 Bodem	12
4.4 Water	12
4.5 Flora & fauna	13
4.6 Verkeer en parkeren.....	15
4.7 Akoestiek.....	16
4.8 Luchtkwaliteit	17
4.9 Bedrijven en milieuzonering	17
4.10 Externe veiligheid	18
5 Juridische planbeschrijving	19
5.1 Algemeen	19
5.2 Plansystematiek	19
5.3 Verbeelding	19
5.4 Toelichting op de regels.....	19
5.5 Handhaafbaarheid.....	21
6 Uitvoerbaarheid	22
6.1 Economische uitvoerbaarheid	22
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	23
7 Procedure	24

1

Inleiding

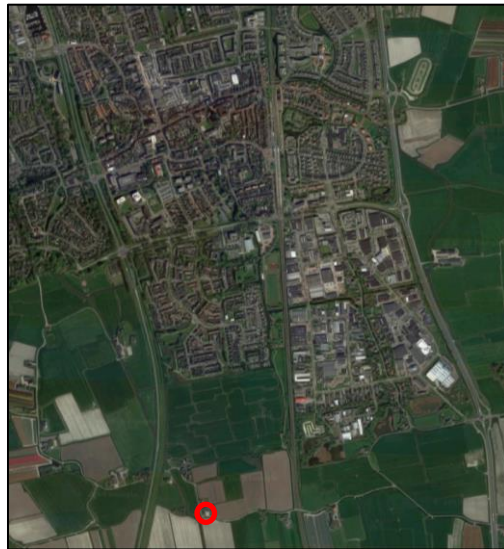
1.1 Aanleiding en doel

Op de kavel Bonkelaarsdijk 5 is een grote kavel met verouderde opstallen. Initiatiefnemer is voornemens de huidige bebouwing slopen en het perceel op te splitsen in drie woonkavels. Dit plan wordt landschappelijk ingepast middels de creatie van een boerenerf. De gemeente Schagen heeft 10 juli 2019 aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het verzoek middels een partiële herziening van het bestemmingsplan.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime gecreëerd, waarbij de planologische mogelijkheid wordt gecreëerd voor drie kavels geschikt voor woningbouw.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van Schagen, ten zuiden van het centrum en tussen de akkerbouwgronden en de graslanden. De ligging is weergegeven op de luchtfoto op Figuur 2.

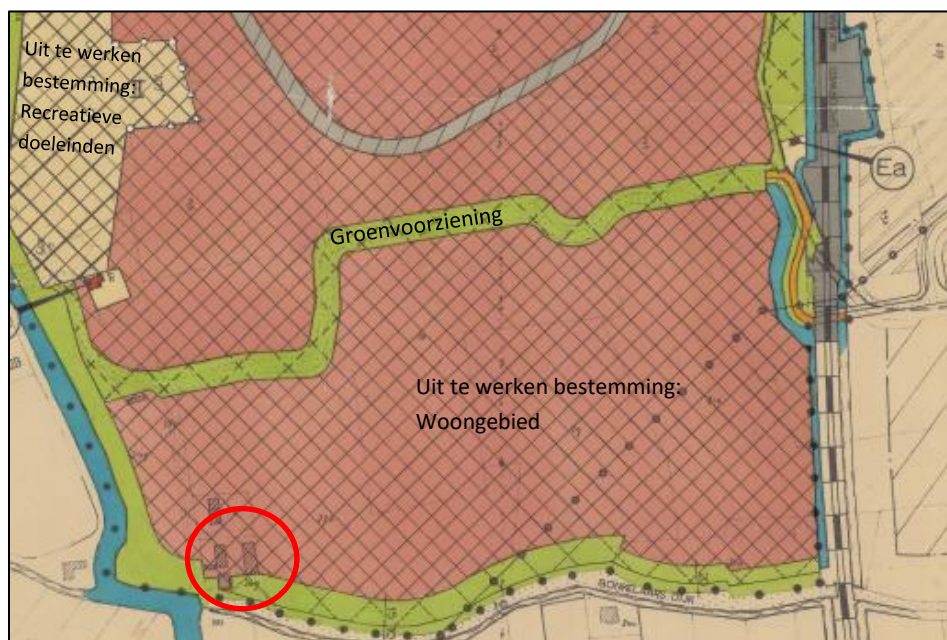


Figuur 2: Ligging plangebied



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het globale bestemmingsplan Muggenburg 1978 dat op 28-10-1978 is vastgesteld door de gemeente Schagen. Op de gronden van het plangebied geldt de bestemming "Uit te werken woongebied". Figuur 3 betreft een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan.



Figuur 3: Uitsnede plankaart bestemmingsplan

De gronden met bestemming 'uit te werken woongebied' zijn bestemd voor woondoeleinden en de bij een woonwijk behorende sociale, educatieve en culturele doeleinden, met de daarvoor noodzakelijke bouwwerken, waaronder woningen (eventueel met aanbouwen voor praktijkruimten of kleine kantoren, tot een maximum van 25 m² per woning), winkels, verenigingsgebouwen, scholen, een garagebedrijf, utilitaire gebouwen, en voor de daarbij behorende open ruimten, waaronder wegen, straten, pleinen, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen en speelterreinen.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de planologische mogelijkheid tot de realisatie van 3 woonkavels.

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 financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid zijn toegelicht. Hoofdstuk 6 sluit af met de juridische aspecten.

2

Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De locatie is gelegen aan de Bonkelaarsdijk 5 te Schagen. Het totale perceel heeft een grootte van 1.905 m² en staat kadastraal bekend als gemeente Schagen, sectie E met nummers 2356, 2497 en 2498.

De bestaande bebouwing bestaat uit een oude stolpboerderij met bijbehorende schuur en agrarische opstallen.

2.2 Landschappelijke structuur

De Bonkelaarsdijk is gelegen in de buurtschap Tjallewal-Oost. Deze buurtschap is ontstaan aan het einde van de 12e eeuw. Rond deze tijd werd de omgeving van Schagen geteisterd door overstromingen uit het westen en het zuiden. Het gebied bestaat uit een 'wal', oftewel een dijk die werd aangelegd om de huidige Tjallewallervaart af te sluiten.

Rond de 12e en 13e eeuw werden er nog een aantal (lage) dijken aangelegd. De dijken boden ideale platformen voor het bouwen van huizen. Dit werd vooral in de 13e eeuw toegepast, toen de bevolking van geheel Holland en West-Friesland explosief toenam. Op deze dijken ontstonden zo bevolkingsconcentraties die uiteindelijk tot 'buurschappen' werden verheven en zeggenschap kregen in het bestuur van de Banne Schagen.

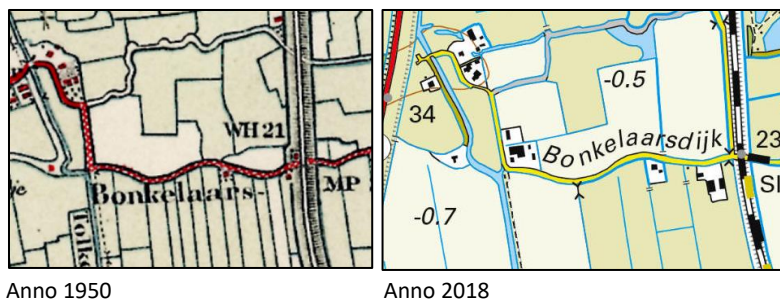
Het landschap is tussen 1300 tot aan het begin van de 20^e eeuw weinig veranderd. Enkele laag gelegen moerassen zijn drooggelegd (Figuur 4). Bewoning vond voornamelijk plaats langs de kades en op de terpen. In 1978 werd het gebied in Tjallewal-Oost aangewezen voor uitbreiding van de woningbouw voor Muggenburg-Zuid. Later werd hiervan af gezien en is besloten om enkel het noordelijke deel voor woningbouw aan te duiden. Het overige gedeelte werd aangeduid als buitengebied, waar ook het plangebied zich in bevindt.



Anno 1800



Anno 1900



Anno 1950

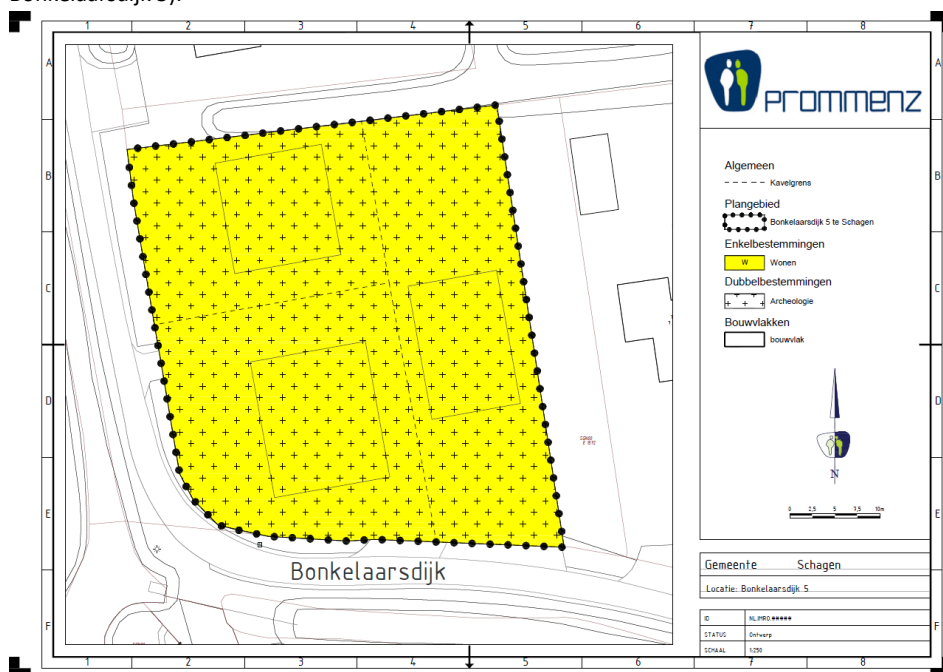
Anno 2018

Figuur 4: Ontwikkeling Bonkelaarsdijk 5 met omliggende bebouwing

Om tot een goede aansluiting tot het landschap te komen is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hierin wordt richting gegeven aan de stedenbouwkundige invulling van het plan en hoe deze in relatie staat met het landschap. Voor het volledige document wordt verwezen naar bijlage 1.

2.3 Toekomstige situatie

Het voornemen is om de huidige bebouwing aan de Bonkelaarsdijk 5 volledig te slopen, en vervolgens de kavel op te splitsen in drie separate woonkavels (Figuur 5: Verbeelding Bonkelaarsdijk 5).

**Figuur 5: Verbeelding Bonkelaarsdijk 5**

De landschappelijke en stedenbouwkundige principes zijn uit de cultuurhistorische ontwikkeling van de Bonkelaarsdijk af te leiden. Uit deze principes wordt voorgesteld om op de terp een duidelijk samenhangend ensemble van bebouwing te ontwikkelen, geïnspireerd op het boerenerf. De opgestelde kaders en uitgangspunten gelden als kader voor de particuliere ontwikkelingen zoals weergegeven in Bijlage I.

De drie woonkavels beschikken elk over een voor- en achtertuin en een eigen oprit. De kavelgrootte loopt uiteen van circa 500 tot 710 m². De erfgrenzen tussen de kavels worden

voorzien van hoge erfbeplanting om de privacy onderling te waarborgen. De erfgrenzen die gericht zijn op het landschap zijn open maar kunnen ook voorzien worden van lagere erfbeplanting. De woningen zijn door middel van rooilijnen allen op een dusdanige wijze gesitueerd dat deze optimale zichtlijnen hebben. De sfeer van een boerenerf wordt gecreëerd door één woning prominent in de bocht te situeren, refererend naar het voormalige hoofdgebouw. Dit pronkstuk in de bocht zal de vorm krijgen van een moderne hooischuur, deze woning zal als basis een laag met één kap krijgen met hierop een geïntrigeerde kapberg als accent. De hooischuur komt al van oudsher veel terug in het Noord-Hollands landschap, hierom is de hooischuur woning een mooie koppeling naar het gebruik hiervan, echter beoogt de woning wel een moderne variant hiervan. Tevens is deze ook nog terug te vinden in de buurt van de Bonkelaarsdijk (Figuur 6: Hooischuren in de omliggende omgeving Figuur 6).



Figuur 6: Hooischuren in de omliggende omgeving

De twee andere woningen zijn de 'schuren' welke naast en achter het hoofdgebouw gesitueerd zijn, welke beide worden uitgevoerd in de vorm van een boerderij. Figuur 7 weergeeft een referentiebeeld voor het boerenerf. De boerderijen zullen uitgevoerd worden in een moderne variant met als basis een laag met één kap erop.



Figuur 7: Voorbeeld van boerenerf met 2 boerderijen en hooischuur

3

Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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.

Het Rijk wil dat de van nature aanwezige economische groeikracht maximaal benut wordt. De ambitie voor 2040 draait in dat licht om leefbaarheid, bereikbaarheid en veiligheid. De hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor de middellange termijn (2028) zijn:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland, waarbij door het rijk vooral wordt ingezet op mainports, brainports en greenports;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de doelen van de middellange termijn te bereiken zijn er 13 nationale belangen geformuleerd. Deze doelen gaan over een aantrekkelijk vestigingsbeleid voor buitenlandse bedrijven, energiezekerheid, het slimmer benutten van bestaande infrastructuur, bescherming van wederopbouwgebieden, maatregelen tegen overstromingen of voor de kwaliteit van de bodem, lucht en het water en ruimte voor natuur.

Betekenis voor het project

Dit bestemmingsplan draagt niet bij aan de nationale belangen zoals geformuleerd in de SVIR. Omdat dit bestemmingsplan de belangen van de SVIR ook niet belemmert, is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening bevestigt in juridische zin de kader stellende uitspraken uit de SVIR ten aanzien van de dertien daarin genoemde nationale belangen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan de versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Betekenis voor het project

Het initiatief van dit bestemmingsplan kan niet worden geschaard onder een van de nationale belangen beschreven in het Barro. Er is dan ook geen sprake van belemmering van de nationale belangen.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe laddersystematiek geldt. Deze regeling staat beschreven in artikel 3.1.6 Bro. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt via een bestemmingsplan, uitwerkings- of wijzigingsplan, of een omgevingsvergunning. Zo bevat een dergelijk plan een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling en, indien het plan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

De laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Mede aan de hand van jurisprudentie is duidelijk welke ontwikkelingen al dan niet worden aangemerkt als (nieuwe) stedelijke ontwikkeling.

Betekenis voor het project

Voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen dient de ladder duurzame verstedelijking toegepast te worden. Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische mogelijkheid een drietal woningen te bouwen op een voormalig agrarisch perceel buiten bestaand stedelijk gebied. Gelet op het aantal woningen is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Uit vaste jurisprudentie volgt dat voor een ontwikkeling van deze beperkte omvang - in dit geval drie woningen - geen laddertoets hoeft plaats te vinden. De voorgenomen ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is dan ook in overeenstemming met de ladder voor duurzame verstedelijking.

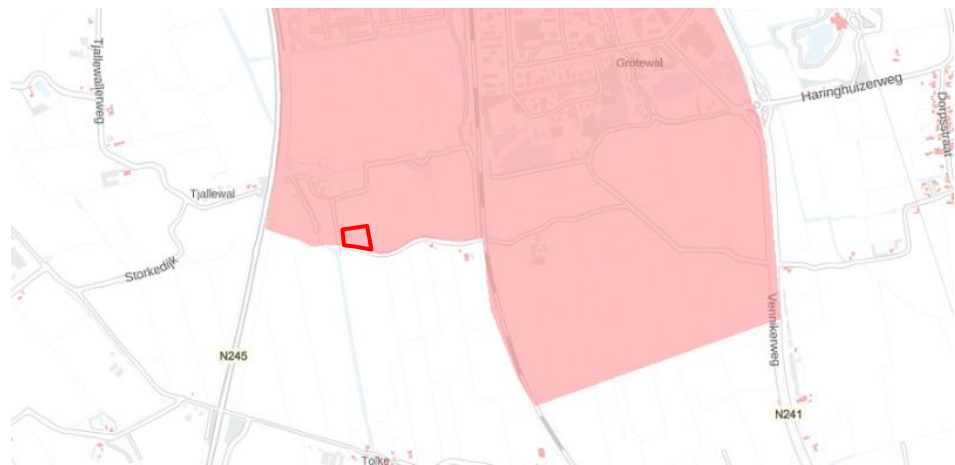
3.2 Provinciaal beleid**3.2.1 Omgevingsvisie NH2050 en Provinciale Ruimtelijke verordening**

De provincie Noord-Holland wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond. De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingsvisie NH2050 zijn een aantal strategische plannen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Noord-Holland vervangen, zoals de structuurvisie Noord-Holland 2040 en wordt daarom niet behandeld in dit hoofdstuk 'Beleidskader'.

Op dit moment is de provincie bezig met het opstellen van de eerste integrale Omgevingsverordening. De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie worden verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. Omdat de Omgevingsverordening nog niet in werking is getreden, wordt het initiatief van dit bestemmingsplan niet hieraan getoetst. De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) op dit moment vigerend. Op 12 december 2016 is de Provinciale ruimtelijke verordening gewijzigd vastgesteld in verband met de ladder voor duurzame verstedelijking en naar aanleiding van beleidswijzigingen. De laatste wijziging van de PRV is op 27 mei 2019 door Provinciale Staten vastgesteld.

In de PRV staan de regels waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. Er worden regels gegeven voor stedelijke functies zoals bedrijventerreinen, detailhandel en woningbouw. Uitgangspunt is dat stedelijke ontwikkelingen in eerste instantie in het bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd. De projectlocatie valt binnen de illustratief weergegeven gebieden die de provincie als Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) beschouwt. De kaart mag echter niet gebruikt worden in de beoordeling of een bepaalde locatie al dan niet BBG is. In deze beoordeling is artikel 1.1.1 eerste lid onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening leidend.



Figuur 8: Uitsnede PRV Kaart 2 Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) met aanduiding plangebied (rood)

Betekenis voor het project

Het gebied valt binnen het vigerende bestemmingsplan onder “uit te werken woongebied” (zie paragraaf 1.3). Zodoende kan dit gekwalificeerd worden als bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal convenant woningbouw regio Kop van Noord-Holland

Op 28 juni 2017 is het regionaal convenant woningbouw regio Kop van Noord-Holland ondertekend door de gemeenten Texel, Den Helder, Hollands Kroon, Schagen en de provincie Noord-Holland. Met het convenant beogen partijen een actieve regionale samenwerking te voeren ten behoeve van de toekomstbestendigheid van de woningmarkt in de regio Kop van Noord-Holland. In de Kop van Noord-Holland wordt in de komende jaren nog steeds groei verwacht, voor zowel de inwoners als huishoudens. In het convenant zijn afspraken gemaakt

over het verminderen van de geprogrammeerde woningaantallen en het verbeteren van de kwaliteit van woningbouwlocaties en productmarktcombinaties aansluitend bij de vraag naar nieuwbouwwoningen en woningtypen in de regio Kop van Noord-Holland. Het Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de Kop van Noord-Holland (KWK) bestaat uit regionale afspraken over de kwantitatieve aantallen te bouwen woningen tot 2020 en een programmalijst van woningbouwplannen die zijn beoordeeld op kwaliteit aan de hand van het objectieve afwegingskader.

Betekenis voor het project

Het onderhavige plan valt onder zelfbouw. Het initiatief van zelfbouwers wordt gestimuleerd in het convenant. In het kader van de aanwezige kwantitatieve behoefte en aanwezige plancapaciteit is tot 2020 nog ruimte voor nieuwe plannen. Tabel 1 laat voor Schagen een stijgende woningbehoefte zien.

Tabel 1: Woningbehoefte 2017-2040 in de kop van Noord Holland

Woningbehoefte 2017-2040	ontwikkeling t.o.v. 2017					
	2017	2020	2025	2030	2040	2040
Den Helder	27.000	100	100	-200	-1.400	25.600
Hollands Kroon	20.300	500	1.200	1.600	1.500	21.800
Schagen	20.200	400	900	1.200	1.100	21.300
Texel	6.100	200	300	200	-100	6.000
Kop van Noord-Holland	73.600	1.200	2.400	2.700	1.200	74.800

Vanwege de stijgende woningbehoefte in Schagen past het initiatief van dit bestemmingsplan binnen het regionaal convenant woningbouw regio Kop van Noord-Holland.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2025, gemeente Schagen

Op 22 februari 2011 is de structuurvisie voor 2025 vastgesteld door de gemeente Schagen. Hierin wordt voor de komende 10 á 15 de koers van de ruimtelijke ontwikkeling van Schagen weergegeven. Het doel van de structuurvisie is om een koers uit te zetten en ruimte te scheppen voor ontwikkelingen zonder hierbij te ver in detail te treden. De structuurvisie is opgebouwd uit beschreven richtingen en kaarten

Het onderwerp 'Wonen' van de structuurvisie is van toepassing op het onderhavig bestemmingsplan. Hierover staat beschreven dat het belangrijk is om het huidige inwoneraantal vast te houden of te laten groeien in verband met het huidige voorzieningenniveau. In de toekomst wordt er nog een groei voorzien voor Schagen. Een uitgangspunt voor nieuwbouw is dat deze moeten bijdragen aan een optimale huisvesting van bevolking in 2025.

Betekenis voor het project

Het bestemmingsplan sluit aan bij de gemeentelijke ambitie om huizen te bouwen voor de groeiende bevolking.

Het plangebied bevindt zich op de (toekomstige) rand van de stad en landelijk gebied. Er dient daarom een zorgvuldige afweging plaats te vinden, van de inpassing in het landschap, met aandacht voor unieke waarden. De bestaande buurtschap ligt in het landschap, welke aansluit op de bestaande structuren van sloten en watergangen. Door de beoogde herontwikkeling wordt aangesloten bij dit landschap en de bijbehorende historie.

3.4.2 Woonvisie Schagen

De woonvisie van de gemeente Schagen is getiteld; 'een nieuwe gemeente, een nieuwe koers'. Deze is op 16 oktober 2014 vastgesteld voor 2014 t/m 2018. Hierin streeft de gemeente naar geschikte woningen, een gezonde woningmarkt in combinatie met een goede vitaliteit van de gemeenschappen in de 26 kernen. Hierin is een strategie opgenomen voor het verversen van de woningvoorraad, waar sloop en vervangende nieuwbouw van verouderde woningen gebruikt kan worden om in te spelen op de veranderende samenstelling van huishoudens in de gemeente. Bij een uitbreiding moet er sprake zijn van een gefaseerde en gedoseerde uitbreiding die vraag gestuurd is.

Betekenis voor het project

Het bestemmingsplan sluit aan bij de gemeentelijke ambitie om verouderde woningen te vervangen voor nieuwbouw. Daarnaast is de ontwikkeling beperkt in omvang en betreft het dus een gedoseerde uitbreiding die bovendien vraag gestuurd is.

3.4.3 Nota Parkeernormen Schagen 2016

Het doel van de parkeernormen is de leefbaarheid en de bereikbaarheid van de openbare ruimte te bevorderen. Door voldoende parkeerplaatsen te creëren wordt overlast van foutgeparkeerde auto's voorkomen. De parkeernota geeft de kaders aan waaraan de planvorming moet voldoen om aantasting van de leefbaarheid en bereikbaarheid te voorkomen.

Betekenis voor het project

De parkeernorm voor vrijstaande bebouwing is 2,4. Het parkeren zal volledig op eigen terrein gerealiseerd worden. Het project sluit aan bij de gemeentelijke parkeernorm.

4

Omgevingsfactoren

4.1 Archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Op grond van de Erfgoedwet is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten.

Betekenis voor het project

De Bonkelaarsdijk 5 is gelegen in een omgeving met meerdere middeleeuwse terpen. Uit de beleidskaart archeologie van voormalig gemeente Schagen volgt dat hier een archeologisch regime geldt waarbij rekening gehouden moet worden met archeologie bij een planomvang groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm.

Het voornemen is om de huidige bebouwing aan de Bonkelaarsdijk 5 te slopen en op deze plaats nieuwbouw te realiseren. Hierbij zal dieper dan 40 cm gegraven moeten worden. Om deze reden is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd in juli 2019 door Hollandia archeologen. In het plangebied bestaat de kans dat er archeologische resten vanaf de ijzertijd tot en met de middeleeuwen kunnen worden aangetroffen. Daarom is er een inventariserend veldonderzoek (conform protocol 4003, KNA 4.1) uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de bodemlagen tussen 1,0 en 1,14 meter -NAP archeologische indicatoren bevatten die op menselijke aanwezigheid wijzen. Door het aantreffen van een cultuurlaag en de relatief hooggelegen natuurlijke ondergrond met daarin de kans op archeologische sporen vanaf de vroege middeleeuwen is een archeologische dubbelbestemming opgenomen.

De volledige resultaten van de archeologische onderzoeken zijn opgenomen in Bijlage II.

Conclusie

Er is een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning dient rekening gehouden te worden met het archeologisch regime

4.2 Cultuurhistorie

In september 2009 overhandigden de ministers van toenmalige ministeries Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) aan de Tweede Kamer. Door middel van de MoMo had de minister tot doel een aantal veranderingen door te voeren in de monumentenzorg:

- het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken;
- het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening;
- het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk.

Als gevolg van de MoMo zijn het Besluit ruimtelijke ordening en de Monumentenwet op 1 januari 2012 aangepast. Belangrijkste gevolgen zijn de plicht voor gemeenten om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekeningen te houden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en het vergroten van vrijstellingen van de vergunningplicht voor eigenaren van monumentale gebouwen.

Betekenis voor het project

Door aansluiting op de bestaande, oorspronkelijke dijk zorgt het project voor een versterking van het cultuurhistorisch karakter van de omgeving. Het beeldkwaliteitsplan licht verder toe hoe wordt aangesloten bij de historie van het gebied (zie Bijlage I).

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar ten aanzien van het omgevingsaspect cultuurhistorie.

4.3 Bodem

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 bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Onderzoekresultaten

In september 2019 is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de Bonkelaarsdijk 5. De grond en het grondwater zijn maximaal licht verontreinigt, er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De volledige resultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn opgenomen in Bijlage III.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar ten aanzien van het omgevingsaspect bodem.

4.4 Water

Een watertoets is een verplicht onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt in beeld gebracht wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Omgang met water (regen-, afval- en oppervlaktewater) moet op een goede manier ingepast worden in het ontwerp.

Betekenis voor het project

Wateroverlast dient ten alle tijden worden voorkomen. Hieronder wordt ingegaan op de aanleg van verhard oppervlak en de riolering van onderhavige planontwikkeling.

Aanleg verhard oppervlak

Het huidige verhard oppervlak bestaat uit:

- Bebouwing: circa 740 m²;
- Terreinverhardingen: circa 420 m².
- Totaal huidig verhard oppervlak: circa 1.160 m².

Nieuwe situatie verhard oppervlak:

- Bebouwing: circa 439 m²;

- Terreinverhardingen: circa 321 m²;
- Totaal nieuwe verhard oppervlak: circa 760 m².

Alle huidige verharding wordt verwijderd. In de nieuwe situatie is sprake van een totale verharding van circa 760 m². Het totale verhardingsoppervlak neemt hiermee af ten opzichte van de huidige situatie. Bovendien is voor de aanleg van een verhardingsoppervlak van minder dan 800 m² compensatie in de vorm van aanleg van oppervlaktewater niet nodig (afdeling 2.4 artikel 1 van de beleidsregels 'Compensatie verhardingstoename' en 'Alternatieve vormen van waterberging' van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)).

Riolering

De huidige riolering bestaat uit een septic tank. In de nieuwe situatie worden twee bijkomende septic tanks bijgeplaatst. Op die manier zijn er in de nieuwe situatie drie septic tanks aanwezig en heeft elke woning daarmee zijn eigen septic tank. Bij een septic tank wordt er geloosd op het oppervlaktewater. Het lozen van huishoudelijk afvalwater in het oppervlaktewater moet minimaal 6 weken voor ingebruikname gemeld worden bij het HHNK door middel van het meldingsformulier 'besluit lozing afvalwater huishoudens'.

Conclusie

Ten aanzien van de aanleg van verhard oppervlak valt onderhavig plan onder de algemene regels van het hoogheemraadschap. Vervolgstappen zijn niet noodzakelijk.

Ten aanzien van de lozing afvalwater huishoudens (riolering) geldt dat dit gemeld moet worden bij het HHNK. Dat moet 6 weken voordat de septic tank in gebruik wordt genomen gedaan worden, dus na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar is op het aspect water.

4.5 Flora & fauna

De Wet natuurbescherming (Wnb) ziet toe op het behoud en de versterking van de biodiversiteit. Het gaat hierbij om gebiedsbescherming (Natura 2000), soortenbescherming en houtopstanden buiten de bebouwde kom voormalige Boswet (niet aan de orde in dit bestemmingsplan). De gebiedsbescherming van het Natuurnetwerk Nederland volgt uit het Barro en de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Voor houtopstanden binnen de bebouwde kom geldt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het gemeentelijk bomenbeleid als (wettelijk) kader. In deze paragraaf wordt ingegaan op de gevolgen van het voornemen van dit bestemmingsplan voor de gebiedsbescherming, de soortenbescherming en houtopstanden.

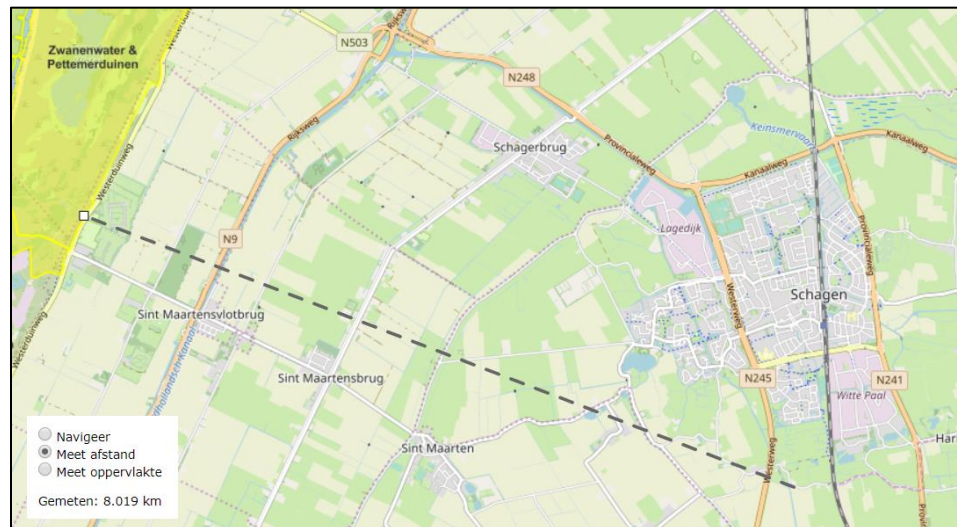
4.5.1 Gebiedsbescherming & Stikstof

Natura 2000

Op 8 km afstand van het plangebied ligt Natura 2000-gebied Zwanenwater & Pettemeerduinen. Om uit te sluiten dat er negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op deze gebieden zijn is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Hier zijn de de emissies voor de aanleg en gebruiksfase gemodelleerd per bron, bestaande uit mobiele werktuigen en verkeersintensiteiten voor de aanleg en het gebruik.

Uit de berekeningen van Bijlage VI blijkt dat de geschatte totale emissie tijdens de aanlegfase en gebruiksfase 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Hiermee zijn negatieve effecten op het (dichtstbijzijnde

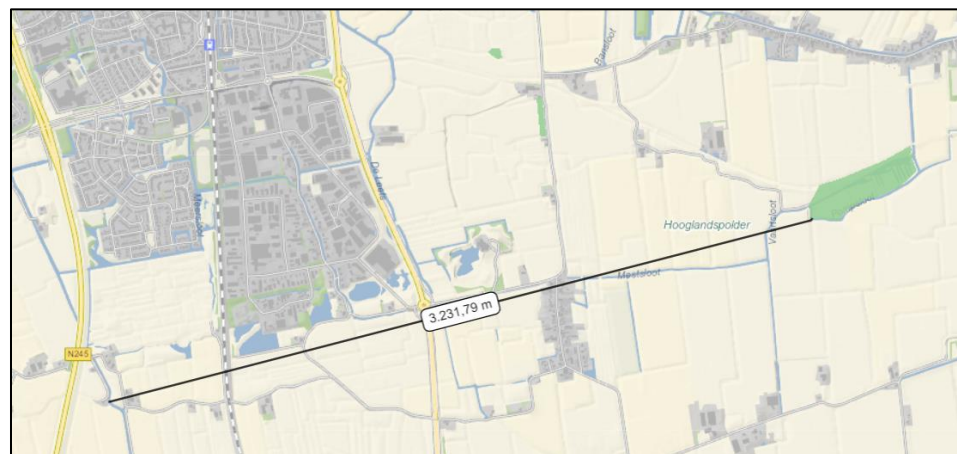
Natura 2000-gebied) Zwanenwater & Pettemerduinen uitgesloten. Vervolgstappen zijn niet noodzakelijk.



Figuur 9: Afstand tot natura 2000

Natuurnetwerk Nederland

Het provinciale ruimtelijke beleid voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is vastgelegd in artikel 19 van de PRV Noord-Holland. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied is Hooglandspolder. Het plangebied ligt op een hemelsbrede afstand van 3,2 kilometer. Er is dus geen sprake van ruimtebeslag of directe negatieve effecten op percelen van het NNN. Externe werking is binnen provincie Noord-Holland geen toetsingscriterium. Het toetsen van de effecten van ontwikkelingen buiten het NNN is niet noodzakelijk.



Figuur 10: Afstand tot NNN

4.5.2 Soortenbescherming

In het woonhuis en de aanbouw zijn dakpannen en openingen die geschikt zijn voor het verblijf van vleermuizen. In de schuur is er de mogelijkheid voor broedvogels om er te verblijven. Verder

zijn er geen openingen gevonden die geschikt zijn voor de gierwaluw of de huismus, tevens is er te weinig groen voor de huismus.

In de omgeving ligt een berm met een watergang, hier zijn geen beschermde plantensoorten waargenomen evenals op het erf waar weinig begroeiing aanwezig is. In de oever langs de watergangen kunnen (water) vogels broeden. In de watergang zelf komen over het algemeen voorkomende vissen en amfibieën.

Verder zijn er geen beschermde grondgebonden zoogdieren, vogels, reptielen, amfibieën, planten of andere soorten waargenomen in de directe omgeving van het complex.

Tijdens het aanvullend flora & fauna onderzoek is onderzocht of er verblijvende vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing. Dit bleek niet het geval. Een ontheffing op de Wet natuurbescherming is niet benodigd.

4.5.3 Houtopstanden

De bomen binnen het plangebied blijven behouden.

4.5.4 Conclusie

Het aspect natuur staat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet in de weg, vanwege:

- Effecten op natura 2000-gebieden zijn redelijkerwijs niet te verwachten vanwege de grote afstand tot deze gebieden;
- Er is geen sprake van ruimtebeslag of directe negatieve effecten op percelen van het NNN;
- Er geen verblijvende vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing;
- De aanwezige bomen binnen het plangebied blijven behouden.

De volledige resultaten van het ecologisch onderzoek zijn opgenomen in Bijlage IV. De resultaten van het aanvullend flora en fauna onderzoek zijn opgenomen in bijlage V.

4.6 Verkeer en parkeren

Als gevolg van de ontwikkeling treedt er een wijziging op in de verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Bij een bestemmingswijziging zal aangetoond moeten worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening wat betreft de toekomstige verkeersafwikkeling.

Betekenis voor het project

Aan de Bonkelaarsdijk liggen op dit moment 6 woningen en 3 bedrijven. Bij de ontwikkeling van dit bestemmingsplan wordt één bedrijf met woning vervangen door 3 woningen. In de nieuwe situatie zijn er dan in totaal 8 woningen en 2 bedrijven gelegen aan de Bonkelaarsdijk. Hierdoor wijzigt de verkeerssituatie nauwelijks in het gebied. Het is redelijkerwijs te verwachten dat de verkeersbewegingen van de 2 bijkomende woningen vergelijkbaar of minder zullen zijn dan de verkeersbewegingen van het ene bedrijf dat verdwijnt. Daarmee kunnen de verkeersbewegingen tegen elkaar worden weggeschreven. Aangezien de capaciteit van de Bonkelaarsdijk in de huidige situatie ruim voldoende is, zal ook in de toekomst de capaciteit van de weg voldoen.

Deze woningen liggen aan (en worden ontsloten op) de Bonkelaarsdijk. Deze is in eigendom van en in beheer en onderhoud bij HHNK. Voor de nieuwe in-/uitritten wordt hierom vergunning aangevraagd bij HHNK.



Figuur 11: Parkeerplekken

Voor de woningen in dit plangebied wordt in het CROW de volgende parkeerkencijfers gehanteerd: rest bebouwde kom/ weinig stedelijk tot niet stedelijk: woning midden = 1,85. De parkeernorm van de gemeente Schagen ligt iets hoger: voor vrijstaande bebouwing is deze 2,4. De parkeernorm van de gemeente Schagen is daarom leidend.

Per woning wordt op het eigen erf 2 parkeerplaatsen voorzien (Figuur 11). Daarbij zijn de opritten ruim genoeg om tevens ook een 3^e auto te kunnen parkeren. Aan de gemeentelijke parkeernorm van 2,4 kan daarmee ruimschoots worden voldaan.

Conclusie

De verwachting is dat de capaciteit van de Bonkelaarsdijk voor het verwerken van de verkeersbewegingen voldoet en aan de gemeentelijke parkeernorm van 2,4 kan ruimschoots worden voldaan.

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar is op het aspect verkeer en parkeren.

4.7 Akoestiek

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op de nieuwe woningen (geluidgevoelige bestemmingen) te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

Betekenis voor het project

Verkeerslawaa:

De Bonkelaarsdijk is een 30 km/h weg en kent daarom geen geluidzone. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet vereist. Tevens is de Bonkelaarsdijk een doodlopende weg, het aantal woningen verderop de weg is beperkt, de geluidsbelasting van de Bonkelaarsdijk is daarmee te verwaarlozen.

Het plangebied ligt in de nabijheid van de provinciale weg N245 maar valt net buiten de 250 meter brede geluidzone van de weg. Derhalve is een nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Spoorlawaaier:

De locatie ligt niet binnen de zone van een spoorlijn.

Industrielawaaier:

De locatie ligt niet binnen de zone van een geluid gezoneerd industrieterrein.

Conclusie akoestiek

Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.8 Luchtkwaliteit

Om schade aan de volksgezondheid te beperken, moet de kwaliteit van de lucht voldoen aan Europese normen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient getoetst te worden of de ontwikkeling ervoor zorgt dat grenswaarden voor de concentraties van onder andere stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden overschreden. Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging als het project of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde aan de concentraties fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) bijdraagt. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het project is 'in betekenende mate' als de toename voor een of beide stoffen hoger is.

De 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

De 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009: de datum waarop het kabinetsbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden.

Betekenis voor het project

Op grond van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat sprake is van een NIBM-situatie: het plan zal niet of nauwelijks bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar ten aanzien van het omgevingsaspect luchtkwaliteit.

4.9 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;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Betekenis voor het project

De locatie grenst aan woonbebouwing. Op grond van VNG-publicatie 'Bedrijven- en Milieuzoneringen' geldt voor woningen onderling hiervoor geen richtafstand. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen beperkingen voor het bestemmingsplan.

Conclusie

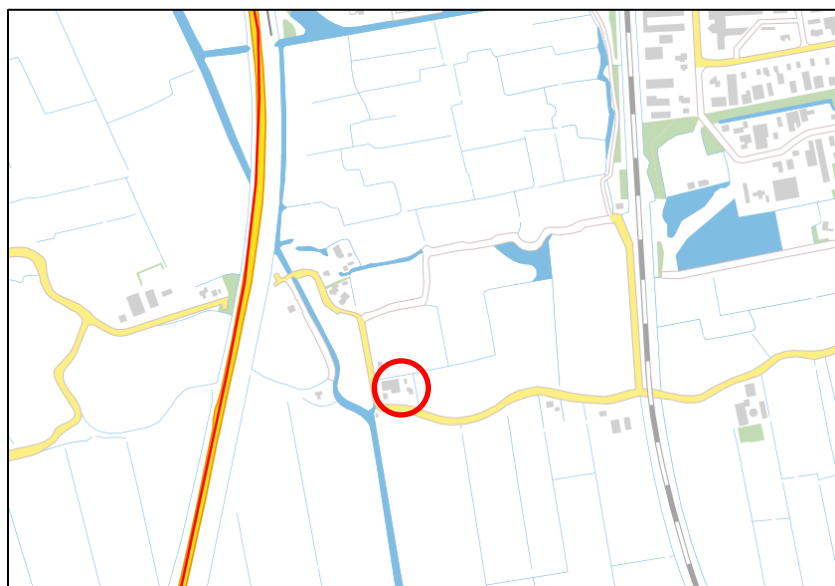
Het plan is uitvoerbaar ten aanzien van het omgevingsaspect bedrijven en milieuzonering.

4.10 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

De Risicokaart Noord-Holland (Figuur 12) geeft in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen aan die van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Er is een transportroute van gevaarlijke stoffen aanwezig in de omgeving van het plangebied, hiervoor geldt een veiligheidszone van 30 meter vanaf de rand van de weg. De voorgestelde woningen liggen op circa 250 meter, hiermee liggen zij dus buiten de veiligheidszone en is er geen verdere invloed op de ontwikkeling. De dichtstbijzijnde risicobron heeft een circa afstand van 1,2 km, dit is een inrichting van gevaarlijke stoffen. Er zijn voor het plan dan ook geen belemmeringen aanwezig op het gebied van externe veiligheid.



Figuur 12: Uitsnede risicokaart Noord-Holland

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 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 Plansystematiek

In dit bestemmingsplan is gekozen voor een gedetailleerde plansystematiek waarbij de locatie van de woningen per woning vastgelegd is met een bouwvlak. Op deze wijze ontstaat een grote mate aan rechtszekerheid voor de omgeving.

5.3 Verbeelding

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

5.4 Toelichting op de regels

In dit bestemmingsplan komt de volgende bestemming voor:

- Wonen;
- Waarde – Archeologie 3.

Binnen de regels is sprake van positieve bestemming. Een positieve bestemming geeft een directe bouwtitel.

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 waarmee 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.

Artikel 3: Wonen

De gronden met de bestemming “Wonen” zijn de bouwvlakken opgenomen. Binnen elk bouwvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd. De bouwhoogte van de nieuwe woningen bedragen maximaal 12m. De ligging op de verbeelding van de bestemming Wonen en de bouwvlakken zijn afgestemd op het beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in bijlage I.

Artikel 4: Waarde – Archeologie 3

De gronden met de bestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² zijn regels opgenomen die de archeologische waarden beschermen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Artikel 4: Antidubbelregel

Op grond van de antidubbelregel 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 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

Artikel 5: Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft een aantal gebruiksvormen die per definitie als strijdig gebruik van de gronden in het bestemmingsplangebied worden beschouwd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

Artikel 6: 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 7: Slotregel

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

5.5 Handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in het bestemmingsplan ligt bij de gemeente. Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan Bonkelaarsdijk 5 Schagen, 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.

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.

Uitvoering van bestemmingsplannen dient strikt te worden toegepast en gehandhaafd, omdat met het bestemmingsplan het waarborgen en verbeteren van het leefmilieu kan worden aangestuurd. Een recent bestemmingsplan met duidelijke en hanteerbare regels maakt handhaving eenvoudiger. Wat hierbij wel noodzakelijk is zijn eenduidige en eenvoudige bestemmingsplanbepalingen die goed werkbaar zijn. De doeleindenomschrijving is daarbij belangrijk. Een duidelijke uitleg in de toelichting van het bestemmingsplan van de voorkomende bestemmingen kan verwarring en interpretatieverschillen voorkomen.

6

Uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient 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 economische haalbaarheid van het plan en de maatschappelijke aspecten.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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. Er zal een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemers en de gemeente worden gesloten waarin onder andere afspraken worden gemaakt over planschade en parkeergelegenheid. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd via de legesverordening. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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. In verband hiermee wordt het ontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan verschillende instanties. Het bestemmingsplan is voorgelegd aan het hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier en Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. Vanuit het waterschap is er een reactie binnengekomen. Zij zagen graag twee paragrafen toegevoegd, één met betrekking tot het onderhoud van de waterloop en één met betrekking tot de inritten.

7

Procedure

Het bestemmingsplan Bonkelaarsdijk 5, Schagen doorloopt, net als ieder bestemmingsplan, een uitgebreide procedure. Het voorontwerpbestemmingsplan is vrijgegeven voor het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met verschillende (semi)overheden en belangenorganisaties. De reacties naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg hebben wel geleid tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Bonkelaarsdijk 5, Schagen. Deze wijzigingen worden besproken in paragraaf 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Na verwerking van de zienswijzen en mogelijke ambtelijke aanpassingen zal de gemeenteraad - binnen 12 weken na afloop van de zienswijzentermijn - besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het bestemmingsplan.

Na aanpassing van het bestemmingsplan met inachtneming van de door de raad aangebrachte wijzigingen wordt het vastgestelde bestemmingsplan wederom 6 weken ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn).

Belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht.

Bijlage I

Landschappelijke inpassing

Bijlage II

Archeologisch onderzoek

Bijlage III

Bodemonderzoek

Bijlage IV

Quicksan Flora & Fauna

Bijlage V

Aanvullend Flora & Fauna
onderzoek

Bijlage VI

Stikstofdepositieberekening



PROMMENZ

Harmenkaag 11
1741 LA SCHAGEN
0224-299346

info@prommenz.nl
www.prommenz.nl