



ruimtelijke onderbouwing
verbouw garage tot woning Pater Bleijsstraat

06 mei 2022

Inhoud

1	Inleiding	
1.1	Aanleiding	3
1.2	Planlocatie	4
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
2	Huidige situatie en beoogde ontwikkeling	
2.1	Historische ontwikkeling	7
2.2	Huidige situatie	9
2.3	Beoogde ontwikkeling	11
3	Ruimtelijke verantwoording	
3.1	Structuur op wijkniveau	13
3.2	Structuur op straatniveau	14
3.3	Ruimtelijke inpassing	14
4	Beleidskader	
4.1	Rijksbeleid	15
4.2	Provinciaal beleid	17
4.3	Gemeentelijk beleid	20
5	Milieu- en omgevingsaspecten	
5.1	Bodem	21
5.2	Ecologie	22
5.3	Erfgoed	23
5.4	Externe veiligheid	24
5.5	Bedrijven en milieuzonering	25
5.6	Geluidshinder	25
5.7	Verkeer en parkeren	26
5.8	Luchtkwaliteit	27
5.9	Water	28
5.10	Duurzaamheid	29
5.11	Kabels en leidingen	29
5.12	m.e.r. beoordeling	29
5.13	Gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden	30
6	Haalbaarheid	35
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

BIJLAGEN

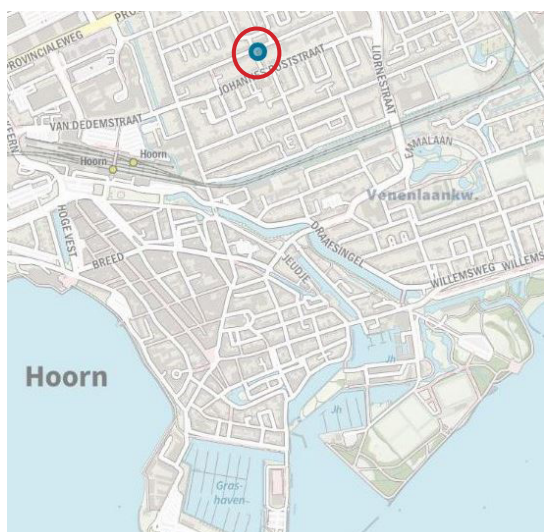
bijlage 1- advies omgevingsdienst	
bijlage 2- bodemrapportage dynamisch	
bijlage 3- watertoets	
bijlage 4- groenadvies quickscan Tweeboomlaan 88	
bijlage 5- akoestisch onderzoek	
bijlage 6- aerius rapport	
bijlage 7- aanmeldnotitie mer-beoordeling	
bijlage 8- burenakkoord	
bijlage 9- akoestisch onderzoek aanvulling	

1 | Inleiding

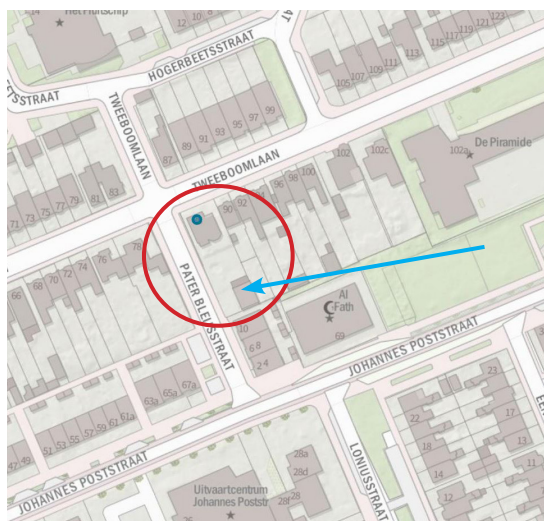
1.1 Aanleiding

Het plan omvat het verbouwen van een dubbele garage in de achtertuin van Tweeboomlaan 88 te Hoorn tot een woonhuis, gesitueerd aan de Pater Bleijsstraat in Hoorn. De diepe achtertuin van de Tweeboomlaan 88 wordt verkort en toebedeeld aan de nieuwe woning. De huidige garage wordt naar voren uitgebreid. Het splitsen van de kavel, het uitbreiden van de garage en het gebruik hiervan als woning is op basis van het geldende bestemmingsplan Hoorn-Noord en Venenlaankwartier niet toegestaan. Langs de Pater Bleijsstraat zijn echter wel woningen aanwezig, waardoor de gemeente Hoorn in principe mee wil werken aan de beoogde planontwikkeling. De realisatie van het plan is mogelijk via een omgevingsvergunning met een uitgebreide voorbereidingsprocedure (ex artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3 van de Wabo).

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing motiveert waarom op basis van het criterium goede ruimtelijke ordening voor beoogde ontwikkeling afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunningaanvraag.

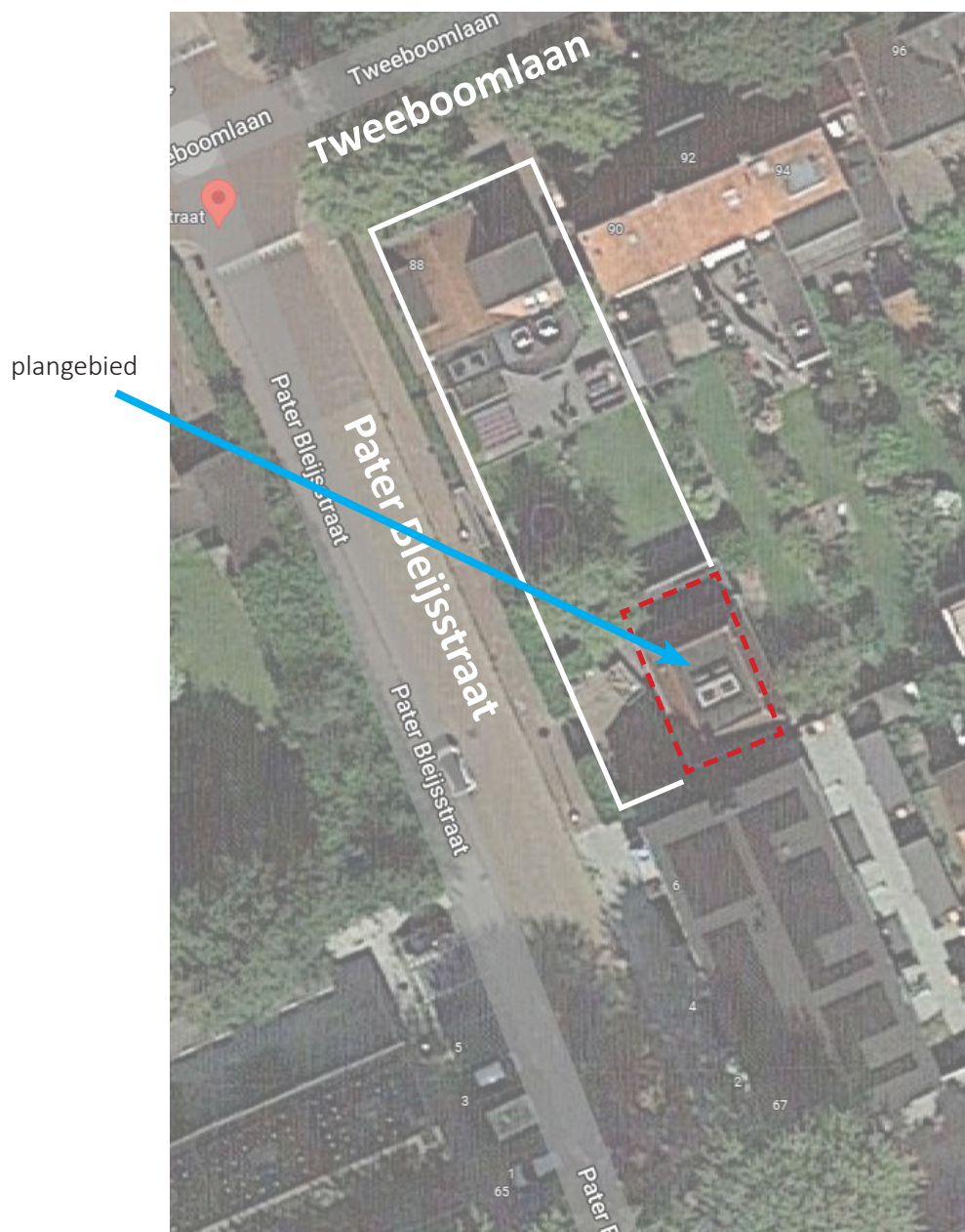


figuur 1.1 situering ten opzicht van de stad Hoorn



figuur 1.2 situering ten opzicht van de wijk

1.2 Planlocatie

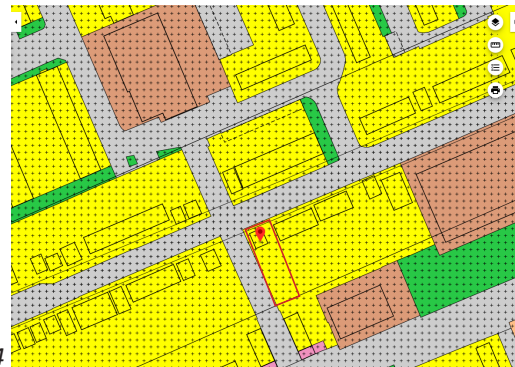


figuur 1.3 luchtfoto met planlocatie

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op de planlocatie gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Hoorn-Noord en Venenlaankwartier (vastgesteld 23 mei 2017)
- Paraplubestemmingsplan parkeren & laden & lossen (vastgesteld 13 november 2018)
- Bestemmingsplan Veegplan (vastgesteld 8 december 2020)



figuur 1.4

Bestemmingsplan Hoorn-Noord en Venenlaankwartier

In het vigerende bestemmingsplan Hoorn-Noord en Venenlaankwartier heeft de hele planlocatie de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 2'. Op de locatie is géén bouwvlak aanwezig.

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' zijn gebouwen ten behoeve van het wonen toegestaan, al dan niet in combinatie met een bedrijf aan huis. Buiten het bouwvlak zijn de erven bestemd voor o.a. bijgebouwen. Het realiseren van een woning in een bijgebouw is niet toegestaan.

Op de beoogde woningbouwlocatie is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 0,30 m met een oppervlakte groter dan 100 m².

Paraplubestemmingsplan parkeren & laden en lossen.

In de regeling van het parapluplan wordt een koppeling gelegd met het beleid 'Parkeernormennota Hoorn'. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, geldt de regel dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen wordt gerealiseerd. Het bevoegd gezag kan hiervan afwijken voor zover op andere wijze in de benodigde parkeervoorzieningen wordt voorzien. Hieraan zijn voorwaarden gekoppeld.

Bestemmingsplan Veegplan

De correcties uit het Veegplan en Veegplan 2 (nog niet onherroepelijk op dit moment) zijn inhoudelijk niet van invloed op de huidige planologische ruimte op de planlocatie.

Planologische strijdigheid

De bestaande situatie is in het bestemmingsplan positief en vrij gedetailleerd bestemd. Binnen de bestemming Wonen zijn uitsluitend hoofdgebouwen toegestaan binnen een bouwvlak. De maatvoering is aangegeven op de verbeelding. De locatie aan de Pater Bleijsstraat kent géén bouwvlak.

Het totale perceeloppervlak Tweeboomlaan 88 is ca. 600 m².

Op de beoogde planlocatie zijn uitsluitend bijbehorende bouwwerken, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van 120 m². Voor bijgebouwen op meer dan 4 meter van het hoofdgebouw geldt een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5 m. Er geldt een afwijkingsmogelijkheid voor een bouwhoogte tot maximaal 6 m.

Het bestaande bijgebouw heeft een goothoogte van 3,025 m en een nokhoogte van 5,500 m.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met de bouwregels uit het bestemmingsplan Hoorn-Noord en Venenlaankwartier voor wat betreft:

- het bouwen van een woning buiten het bouwvlak;
- de nokhoogte van het gebouw.

Omgevingsvergunning

Op grond van artikel 12 lid 1 onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) kan voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een omgevingsvergunning worden verleend mits dat gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Burgemeester en wethouders zijn pas bevoegd deze omgevingsvergunning te verlenen, nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft: een verklaring van geen bedenkingen (vvgb). De gemeenteraad mag deze verklaring alleen weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Om procedures te bespoedigen kan de raad categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. De raad heeft op 15 maart 2011 besloten dat ingeval sprake is van een project dat een herontwikkeling van een bestaande locatie inhoudt, waarbij geen aanpassing van de ruimtelijke dan wel stedenbouwkundige structuur plaatsvindt, geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Onderhavig plan valt onder die categorie, zodat een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is.

2 | Huidige situatie en beoogde ontwikkeling.

2.1 Historische ontwikkeling.

In 1598 werden de Drieboomlaan en Tweeboomlaan aangelegd als onderdeel van een groots plan (dat ook de Venenlaan omvatte). Deze lanen werden beplant met resp. drie en twee rijen lindebomen (drie Boomde-laen, later Drieboomlaan). In 1676 was er een overstroming, waardoor de bomen aan de Drieboomlaan gerooid moesten worden. Het jaar daarop werden er twee rijen lindebomen geplant, maar de naam Drieboomlaan bleef bestaan.

(bron: website Oud Hoorn)

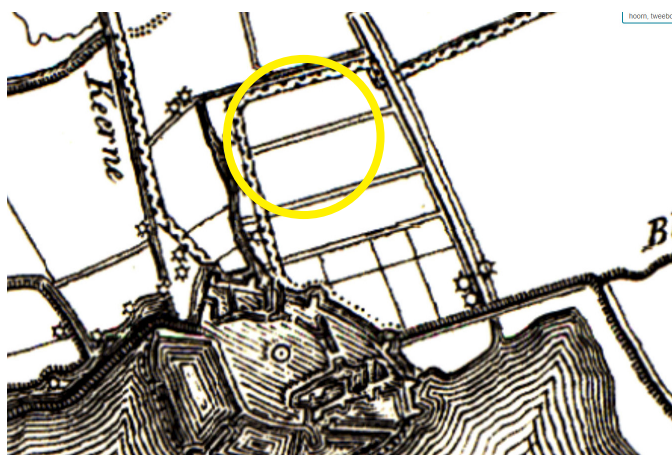
In de kaarten van topotijdreis is in 1815 de aanwezigheid van de Tweeboomlaan en Drieboomlaan te zien. In 1874 is de Tweeboomlaan in de kaart al omschreven. In 1965 is voor het eerst de Pater Bleijsstraat te zien op de kaart als verbinding tussen de Tweeboomlaan en de Johannes Poststraat.

Hoorn-Noord en het Venenlaankwartier, gelegen ten noorden van de binnenstad van Hoorn, behoren tot de eerste uitbreiding van de stad buiten de singels. Ze bevinden zich binnen het veenverkavelingsgebied dat in de twaalfde eeuw is ontgonnen. Kenmerkend voor de veenverkavelingen zijn de langwerpige percelen die door sloten werden begrensd. Karakteristiek voor de structuur van het gebied is dat de straten oost-west zijn georiënteerd, haaks op de Koepoortsweg en de Holenweg.

In de Woningwet van 1901 werden steden met meer dan 10.000 inwoners verplicht een uitbreidingsplan op te stellen. Ook Hoorn werd hiertoe verplicht omdat zij in 1900 10.804 inwoners had. Uitgangspunt van het uitbreidingsplan was de bestaande perceelindeling, om zo ingrijpende onteigeningen te voorkomen. Het plan diende te voorzien in een uitbreiding rondom de Venenlaan en het moest in fases worden uitgevoerd vanwege de langzame groei van de bevolking.

Voor de bouw van woningen kregen woningbouwverenigingen krediet voor de bouw en/of een financieel voordeel voor aankoop van de grond. Het merendeel van de woningen waren rijtjeswoningen van één of twee lagen met kap. Laagbouw overheerste dus. De eerste helft van de twintigste eeuw concentreerde de woningbouw zich grotendeels in het Venenlaankwartier. Er werd een aantal nieuwe straten aangelegd, maar veel werd ook gebouwd aan de bestaande lanen. De sociale woningbouw bepaalt grotendeels het beeld van vooral het Venenlaankwartier en ten dele van Hoorn-Noord.

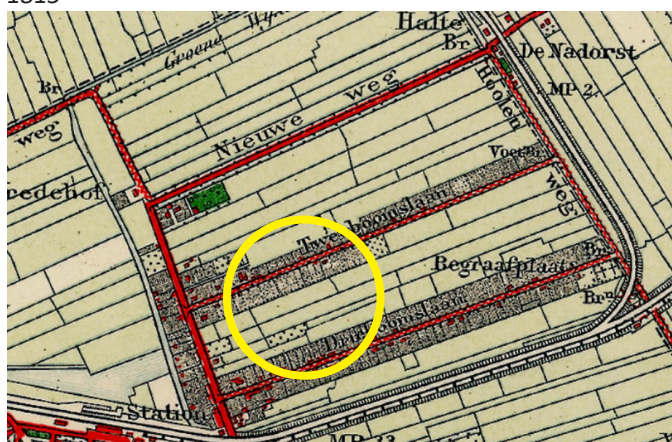
Het deel van Hoorn-Noord, dat loopt tussen de Koepoortsweg aan de westzijde en de Holenweg aan de oostzijde en de Provincialeweg aan de noordzijde en de Tweeboomlaan aan de zuidzijde, is uitgevoerd zonder het uitbreidingsplan van 1933 als onderlegger. Het is een goed voorbeeld van naoorlogse wederopbouw, dat wordt gekenmerkt door het seriematige karakter. Belangrijk zijn ook de gemeenschappelijke groene ruimten in de wijken. Door samenhang tussen het stedenbouwkundig patroon, de eenvoud van de bebouwing en de groene ruimte is er een hoge mate van functionaliteit.



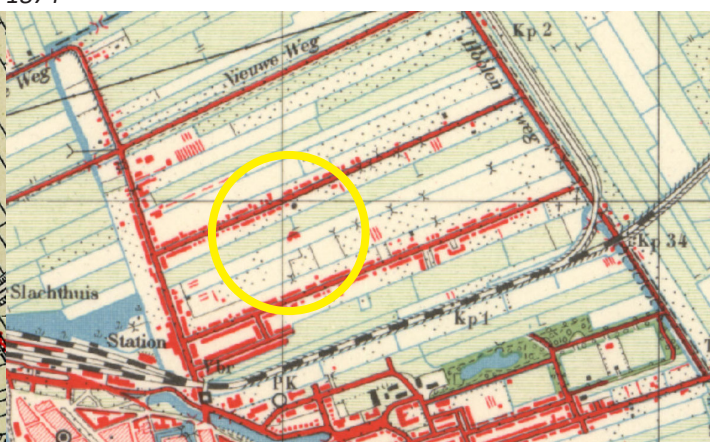
1815



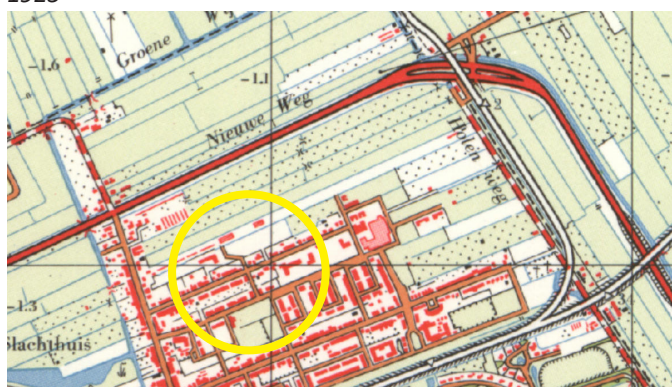
1874



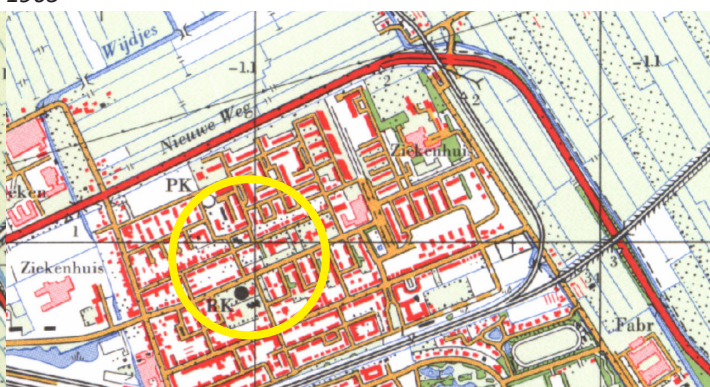
1925



1965



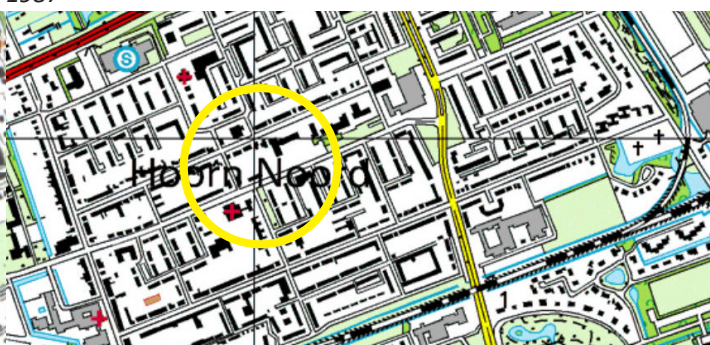
1971



1987



1999



2012

figuur 2.1 kaarten uit Topotijdreis

2.2 Huidige situatie

In huidige situatie is een dubbele garage gerealiseerd in 2005, de garage is een bijgebouw van de woning van de Tweeboomlaan 88 welke op de hoek gesitueerd is van de Tweeboomlaan en de Pater Bleijsstraat. De woning dateert uit 1910.

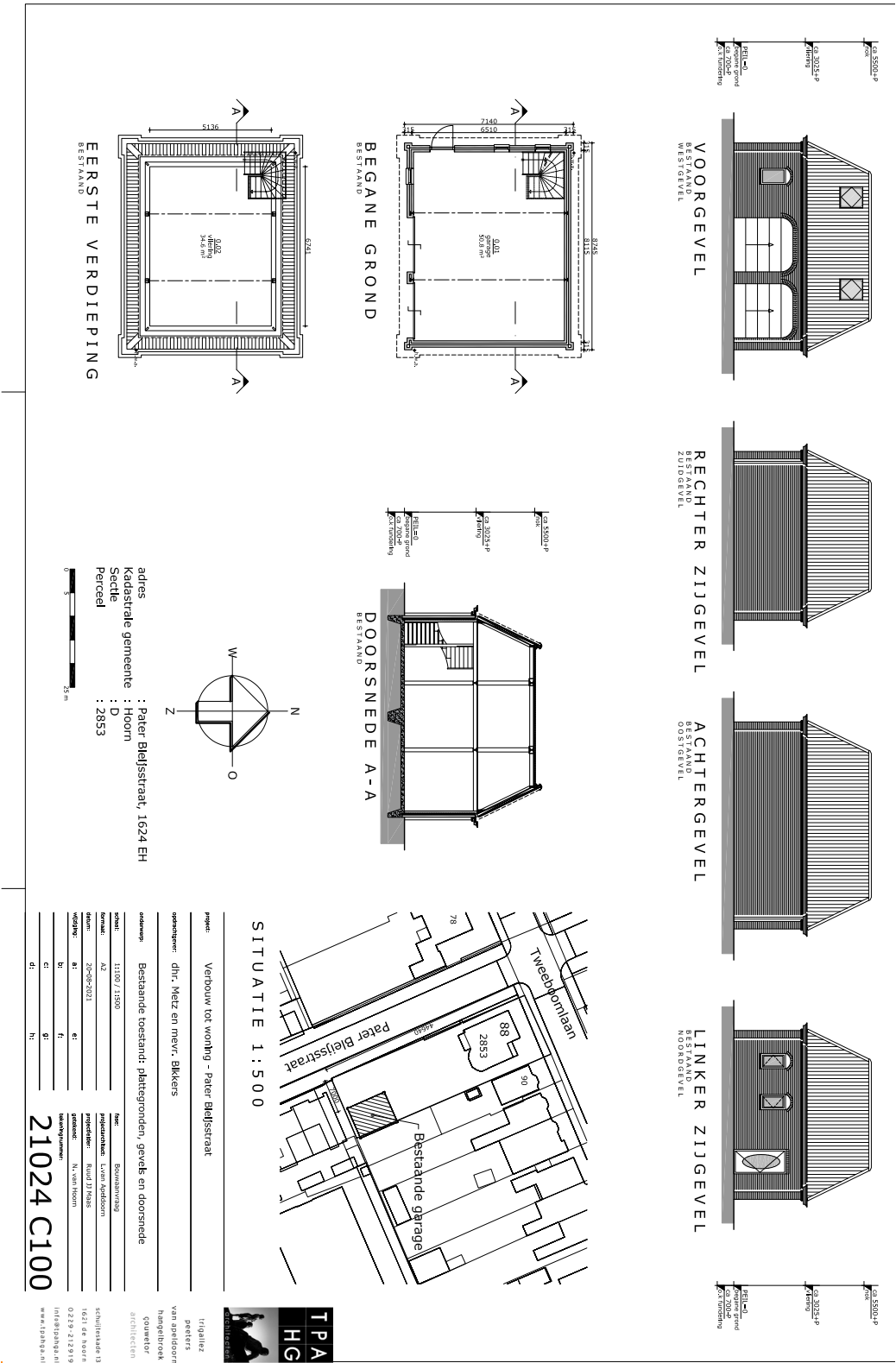


figuur 2.2 dubbele garage aan de Pater Bleijsstraat



figuur 2.3 hoekwoning Tweeboomlaan 88

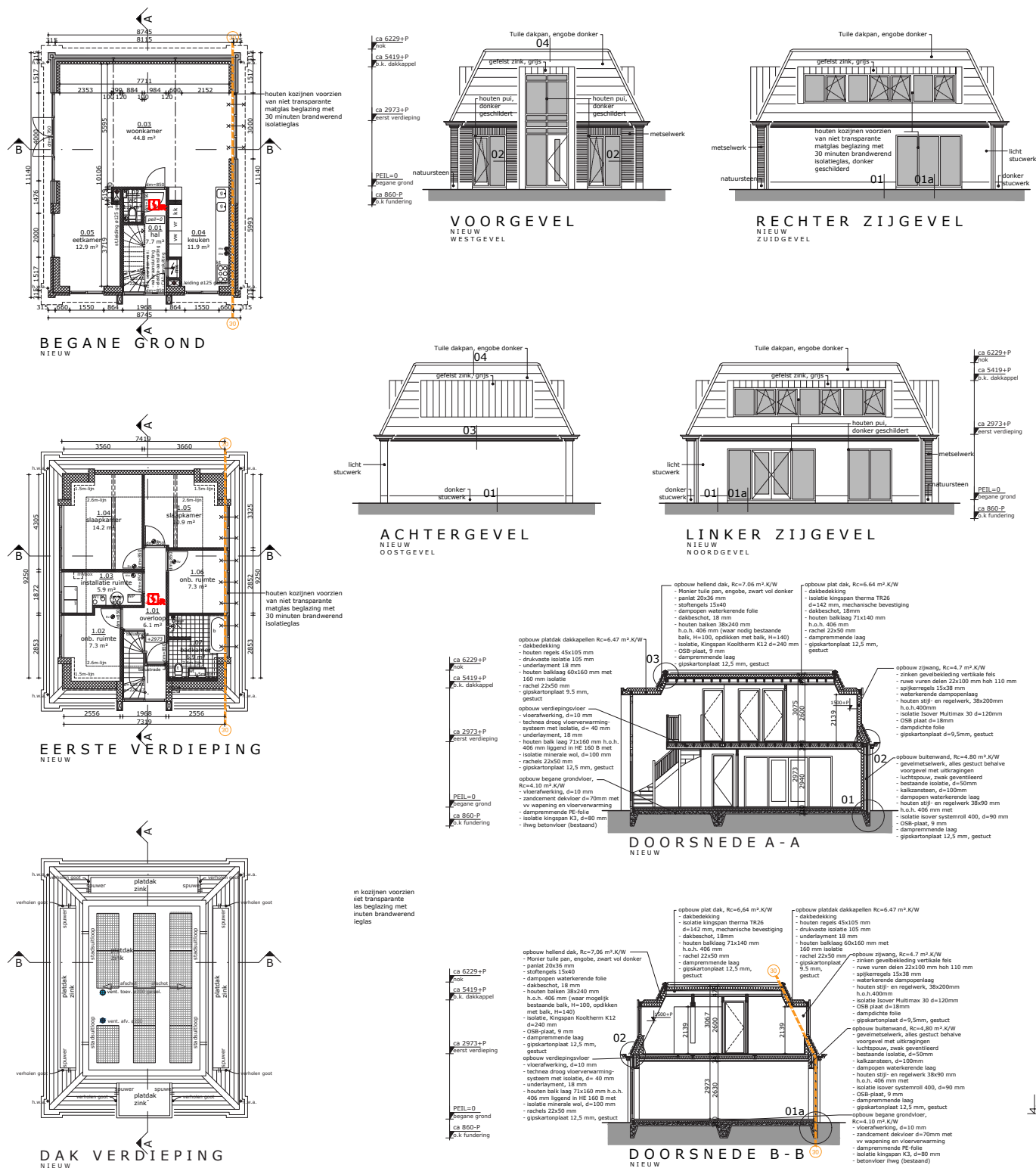
De goothoogte van de bestaande garage ligt op 3025+P, nokhoogte op 5500+P



figuur 2.4
bestaande situatie

2.3 Beoogde ontwikkeling

De goothoogte van de nieuwe woning ligt op 2973+P, nokhoogte op 6229+P



figuur 2.5
nieuwe situatie

De woning is georiënteerd op de Pater Bleijsstraat, heeft een ruime voortuin en een tuin aan de noordzijde. De woning is een verbijzondering op de projectmatige woningbouw aan de zuidzijde.

Parkeren wordt op eigen erf opgelost, aan de noorzijde van het perceel, de parkeerplaatsen zijn 2,85m breed. De voortuin en de parkeerplaatsen worden omzoomd met hagen om een natuurlijke overgang te verkrijgen.



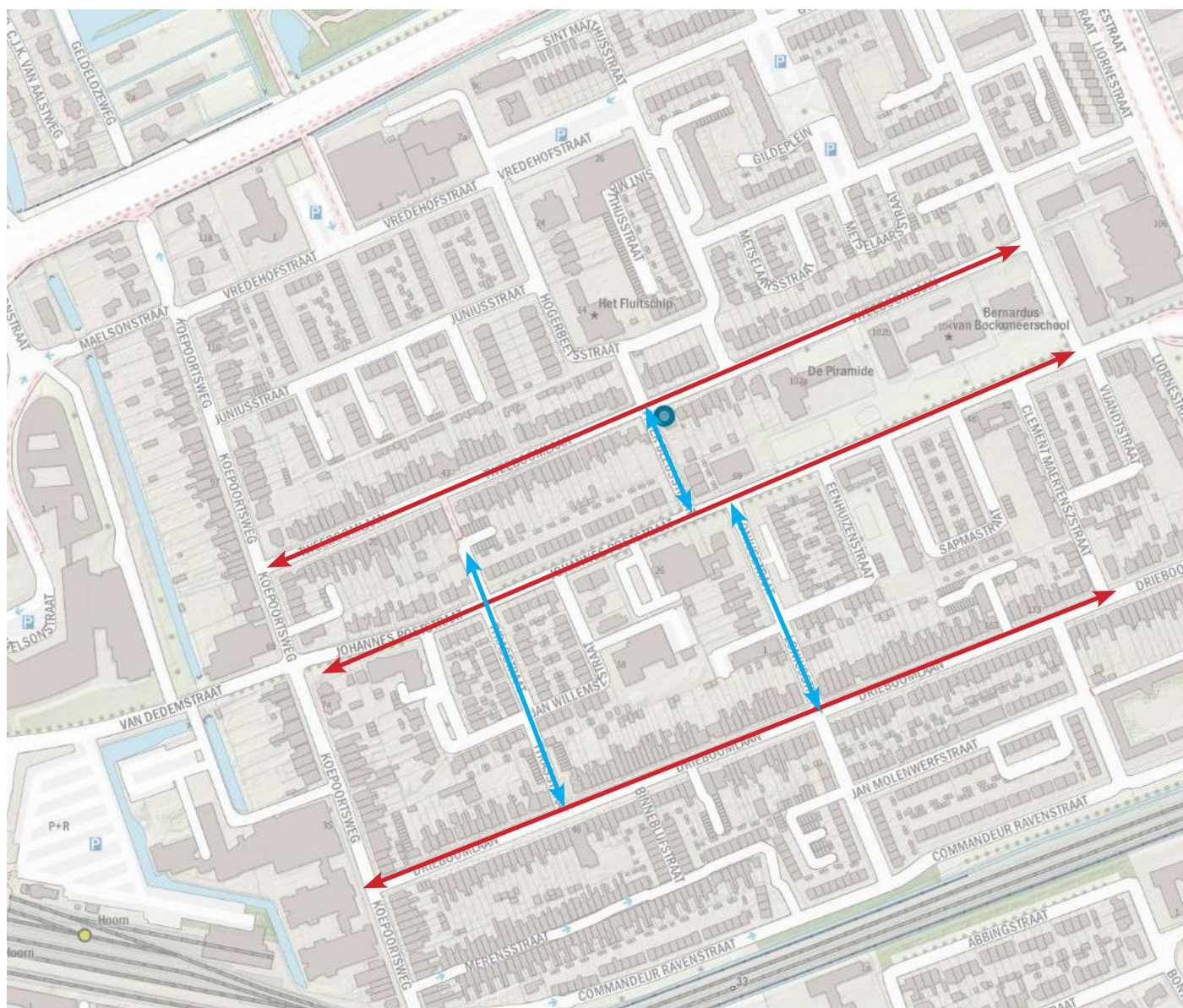
figuur 2.6
impressies straatgevel

hoofdstuk 3 | Ruimtelijke verantwoording.

3.1 Structuur op wijkniveau

De Pater Bleijsstraat is een straat in de wijk Hoorn-Boord Venenlaankwartier. De wijk bestaat uit de drie lange zichtlijnen met een diversiteit aan voornamelijk wonen, afgewisseld met andere wijkfuncties. De Tweeboomlaan en Drieboomlaan zijn karakteristiek hierin.

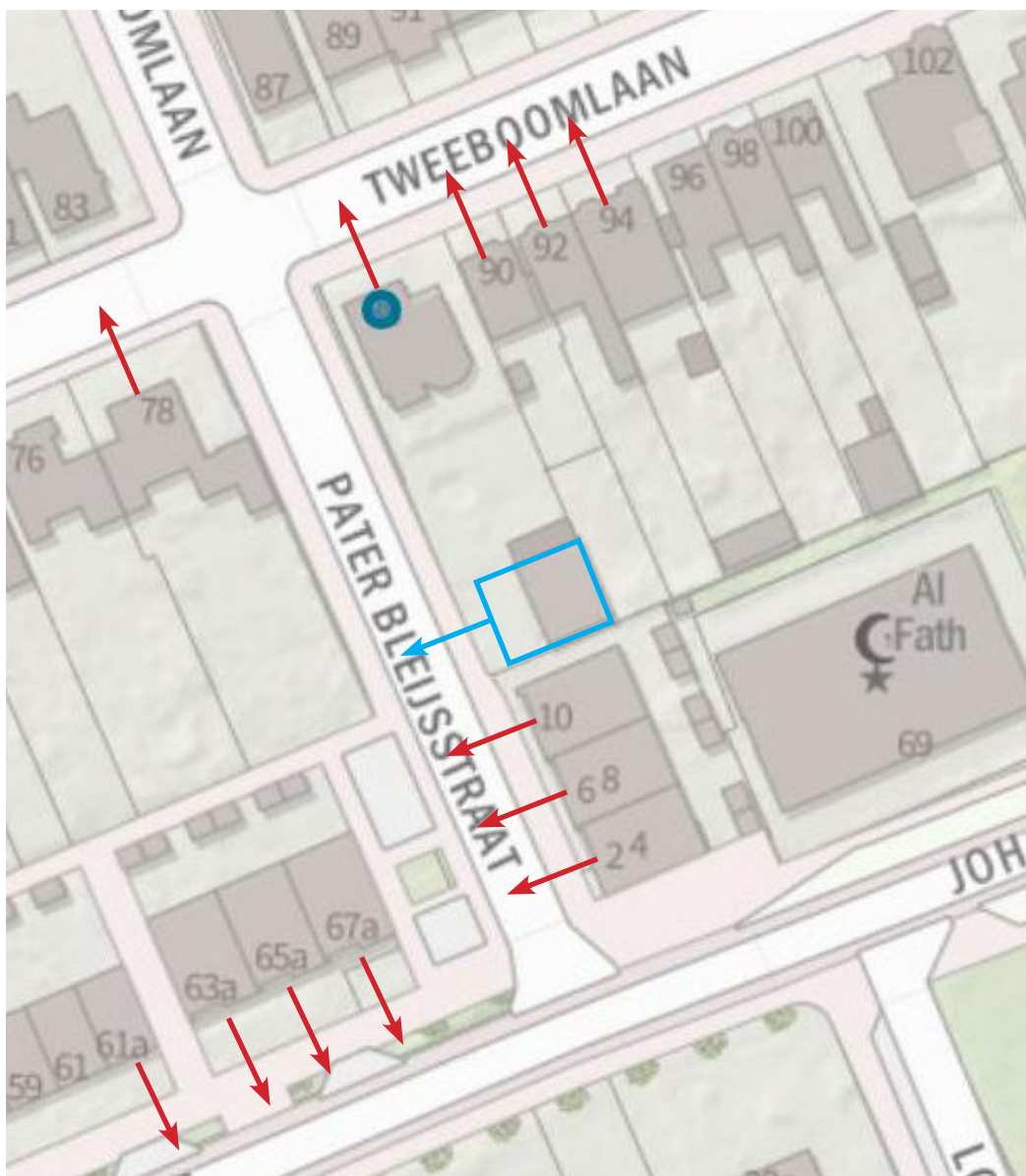
Haaks op deze straten zijn meer secundaire straten waarin soms woningen zijn georiënteerd, en soms de zijtuinen van de eerdergenoemde straten zichtbaar zijn.



figuur 3.1 structuur wijkniveau

3.2 Structuur op straatniveau

De Pater Bleijsstraat is een straats haaks op de linten Tweeboomlaan en Johannes Poststraat. Aan de noordzijde bij de Tweeboomlaan zijn de zijtuinen zichtbaar van de woningen nr. 76 en nr. 78. Aan de zuidzijde de woningen van Intermaris die aan de Pater Bleijsstraat zijn georiënteerd. De huidige garage van Tweeboomlaan 78 staat in het verlengde hiervan. Hierdoor is het mogelijk van de berging een woning te maken die georiënteerd is op de Pater Bleijsstraat.



figuur 3.2 structuur straatniveau

3.3 ruimtelijke inpassing

De woning wijkt door het individuele karakter af van de naastgelegen projectmatige seriebouw. De woning staat vrij op het perceel en heeft hierdoor een eigen voorerf.

De woning vormt een verbijzondering aan de Pastor Bleijsstraat. De grote raamoppervlakten aan de voorgevel verhogen de uitstraling van de woning en zorgt voor levendigheid van de straat- en bebouwingsbeeld.

4 | Beleidskader.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), vastgesteld op 11 september 2020, is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden.

De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale omgevingsvisie volgt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012 op en vormt de opmaat voor de Omgevingswet. Deze structuurvisie vormde het integrale kader voor de ruimtelijke en mobiliteitsontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid richt zich in de visie op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

4.1.2

Ladder voor duurzame verstedelijking. (art. 3.1.6. lid 2 Bro)

Nationaal belang 13 van de SVIR van het Rijk vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de zogeheten Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro, dat weer verwijst naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro schrijft voor dat de onderbouwing van een ruimtelijk plan, waar een nieuwe stedelijke ontwikkeling mee mogelijk wordt gemaakt, aan de Ladder moet voldoen. In de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, wordt een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling gegeven (en voor zover buiten het bestaand stedelijk gebied gelegen ook een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien).

Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw, planologisch, ruimtebeslag. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologisch regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Afweging

Het gebruik van de Ladder moet nodeloze uitbreiding van het stedelijk gebied voorkomen en leegstand tegengaan. De volgende aspecten zijn van belang bij het bepalen of, en hoe, de Ladder moet worden toegepast:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Op basis van recente jurisprudentie geldt dat voor woningbouwplannen van 12 of meer woningen er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Alleen nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het plan beoogt de realisatie van één nieuwe woning. Dit betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Om deze reden is een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 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.

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.

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving:

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Afweging

In de Omgevingsvisie NH 2050 worden vijf bewegingen en ontwikkelprincipes geduid. Sterke kernen, sterke regio is één van de principes waar dit plan goed bij aansluit. Metropool in ontwikkeling sluit hier ook bij aan. De woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaand verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeften en trends. Duurzaamheid van de totale voorraad is uitgangspunt. De beoogde ontwikkeling sluit hier op aan.

4.2.2

Omgevingsverordening Noord-Holland 2020.

De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie zijn 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. De Omgevingsverordening NH is op 22 oktober 2020 vastgesteld door Provinciale Staten en met ingang van half november 2020 van kracht. Met de omgevingsverordening heeft de provincie een eenvoudiger, duidelijker en meer integraal systeem van regels vast willen stellen. Met meer ruimte voor lokaal en regionaal maatwerk en bestuurlijke afwegingsruimte. De nieuwe regels richten zich op het 'hoe': hoe kom je tot een goede fysieke leefomgeving? De fysieke leefomgeving staat voor alles wat mensen zien, voelen en ruiken zoals gebouwen, wegen, parken, bossen, rivieren en een schone lucht. Voorheen richtten de regels zich vooral op het 'wat': wat mag niet en welke uitzonderingen gelden? Het gaat dus meer om het doel en minder om het middel. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn daarvoor de eerste stappen gezet. In de nieuwe verordening zijn de kernkwaliteiten van de landschappen vastgelegd en worden ze beschermd. De verordening kent drie regimes gericht op behoud en ontwikkeling van natuur, landschap en werelderfgoed:

1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)
2. Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)

Afweging

Het plangebied is binnen het provinciale beleid aangeduid als Bestaand stedelijk gebied (BSG). De provincie zet in op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en in het bijzonder binnen de stedelijke gebieden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit. Door de provincie worden geen voorwaarden gesteld aan een functiewijziging zoals met voorliggende ontwikkeling wordt beoogd. Wel stimuleert de provincie het benutten van de binnenstedelijke ruimte, dit onder meer ter bescherming van het landelijk gebied. Het provinciaal beleid gaat er van uit dat de woningbouw vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden wordt gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Duurzaamheid van de totale voorraad is uitgangspunt. De beoogde ontwikkeling sluit hier op aan. Met de bouw van 1 nieuwe woning is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De gemeente hoeft woningbouwplannen voor minder dan 12 woningen niet af te stemmen met de regio.

4.2.3

Regionaal Woonakkoord Westfriesland 2020-2025

Voor de regio West-Friesland is een Woonakkoord opgesteld. Deze zijn door alle gemeenteraden in de regio vastgesteld. Het Woonakkoord draagt samen met het afwegingskader wonen Westfriesland 2019 bij aan de binnen het Pact van Westfriesland uitgesproken ambitie om tot de top 10 woonregio's van Nederland te behoren. Samen met het Woonakkoord wordt uitvoering gegeven aan realistische doelen die in de regio opgepakt worden om de woningmarkt (meer) toekomstbestendig te maken en te behouden.

De speerpunten uit het woonbeleid zijn:

1. bestaande voorraad: kwaliteit en aantrekkelijkheid op peil houden en uitbouwen;
2. vitale kernen: leefbaar West-Friesland tot in de kern;
3. nieuwbouw: vooral inzetten op onderscheidende en complementaire producten;
4. scheiden van wonen en zorg: langer zelfstandig wonen bevorderen;
5. flexibel kader: houvast voor de regio en ruimte voor marktinitiatieven.

De provinciale bevolkingsprognose stelt als indicatieve woningbehoefte 7.150 woningen voor de periode 2019-2030. Hiervoor dienen de komende 5 jaar jaarlijks 800-900 woningen te worden gebouwd. Er zijn op dit moment te weinig harde en zachte plannen in de regio om deze ambitie te bereiken. Er is nog ruimte voor 782 extra woningen, waarvan 420 in Hoorn. Hoorn is de centrumkern van de regio en hier ligt dan ook het zwaartepunt van de huisvestingsopgave. Voorliggend plan past binnen het regionale afsprakenkader.

Het plan sluit aan op het Woonakkoord door op korte termijn voor starters te bouwen. In het rapport Onderzoek vraaggestuurd bouwen 19 september 2012 van de provincie (pag. 15 van de bijlage bij het rapport) staat dat er een flinke behoefte aan woningen in het centrum-kleinstedelijke woonmilieu is. Deze behoefte is nog steeds actueel. Het plan voorziet hierin.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1

Structuurvisie Hoorn

Op 10 juli 2012 is de Structuurvisie Hoorn vastgesteld. De structuurvisie is een uitwerking van de Stadsvisie uit 2005. De Structuurvisie onderscheidt acht belangrijke maatschappelijke opgaven:

- # Bouwen en transformeren voor de vergrijzing.
- # Vasthouden van jonge gezinnen.
- # Ontwikkelen van aantrekkelijke stad in een complete regio.
- # Bestaande woningvoorraad aantrekkelijk houden.
- # Balans wonen en werken.
- # Economie verbreden.
- # Compleet pakket aan voorzieningen bieden.
- # Branding en profilering van Hoorn verbeteren.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat Hoorn een andere fase in gaat: van groeikern naar volwassen stad. De laatste uitbreidingsplannen worden afgerond en de aandacht verschuift naar de bestaande stad. De toekomstige behoeften moeten daarbij worden opgevangen via de herstructurering en de inbreiding in de bestaande stad.

Qua woningbouw richt de visie zich in eerste instantie op nieuwbouw in de nieuwe woonwijken. Daarnaast wordt ook richting gegeven aan inbreidingsmogelijkheden. De gemeente voorziet inbreidingsmogelijkheden in de verschillende wijken. Daarbij gaat het vooral om kwalitatieve ingrepen, waarbij de gemeente zich marktgericht opstelt. De woningbouw moet meer afgestemd zijn op de marktvraag (woningtype en woonmilieu). Een goede afstemming tussen vraag en aanbod is daarbij essentieel.

Daarnaast kent de structuurvisie beleid ten aanzien van de economische ontwikkeling in de vorm van wijkconomie en stedelijke economie. Ook is er beleid ten aanzien van duurzaamheid in de vorm van fysieke duurzaamheid en sociale duurzaamheid.

In hoofdstuk 'intensieve laagbouw' op pag. 43 is het volgende aangegeven:

Eén van manieren om Hoorn veiliger te maken is het streven naar een intensieve laagbouw stad. Liever een omgeving waar zicht is op de buitenruimte omdat gekozen is voor grondgebonden woningbouw, dan veel appartementen met een gesloten begane grond. Het zicht en de sociale relatie tussen openbare ruimte en de bebouwing neemt enorm toe als iedereen een 'adres' en een voordeur heeft op het maaiveld. Met compacte en intensieve laagbouw is het mogelijk om hoge woningdichtheden te halen in de bestaande stad. Intensieve laagbouw sluit goed aan bij de Hoornse woonwens. Ook de jongere en vitale groepen senioren ambiëren vaak compacte grondgebonden woningen.

Uiteraard is er ook behoefte aan appartementen. Deze dienen marktconform te zijn, bijvoorbeeld met goede balkons. Het is een misvatting om te denken dat alle senioren in een appartement willen wonen. Een groot deel van de Hoornse bevolking woont al decennia in grondgebonden woningen en deze woonwens verandert niet sterk, ondanks de vergrijzing.

4.3.2

Factsheet wonen 2020 en Woonvisie 2020 (Gemeente Hoorn)

Uit de factsheet wonen 2020 blijkt dat in de periode 2020-2030 ruim 2.800 woningen noodzakelijk zijn.

De gemeente heeft in haar woonvisie de ambitie om jaarlijks 500 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. Hiermee wordt invulling gegeven aan de woningbehoefte en de ambitie om meer stad te worden.

De gemeente zet in op nieuwe woonomgevingen. De gemeente maakt zich sterk voor een woningvoorraad die voor 30 procent bestaat uit sociale woningen en voor 30 procent uit woningen uit de midden categorie (middenhuur en middeldure koop). Deze verdeling geeft richting aan elke wijk.

Voorliggende ontwikkeling betreft een particulier initiatief, en past bij de ambitie voor het versterken van de compacte en kleinstedelijke sfeer in de binnenstad (in een straal van 1200 m rond het station). Transformatie van bestaande panden naar woningen wordt in de woonvisie met name benoemd. Dit plan gaat uit van betaalbare koop en draagt daarmee bij aan de doelen van deze visie.

5 | Milieu- en omgevingsaspecten.

5.1 Bodem

Wettelijk kader

In de planvorming moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegelaten functies. In de toelichting van een bestemmingsplan, ruimtelijke onderbouwing, e.d. moeten de overwegingen hierover zijn opgenomen. Als blijkt dat de bodemkwaliteit niet direct geschikt is voor de gewenste bestemming dan moet hiervoor een nadere afweging worden gemaakt.

Als sprake is van een functiewijziging kan een bodemonderzoek worden geëist.

De onderzoeksplicht is alleen redelijk als het de locatie een gevoeliger functie krijgt. De Woningwet d.d. 13 juni 2018 (artikel 8, tweede) verplicht gemeenten in hun bouwverordening voorschriften op te nemen voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken zoals genoemd in artikel 8, derde lid van de Woningwet. In de notitie van de ODNHN "Bodemtoets bij aanvraag Omgevingsvergunning bouwen" van juli 2017 zijn de uitgangspunten nader uitgewerkt. Of sprake is van verontreinigde grond kan met een bodemonderzoek worden aangetoond.

Beoordeling

Van de locatie Tweeboomlaan 89-95 is een verkennend bodem- en asbest onderzoek van Grondslag beschikbaar met kenmerk 22038 d.d. 18 juni 2014.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond een lichte verhoging van kwik, lood, zink en PAK is aangetroffen. In de ondergrond is geen verontreiniging aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigingen met barium.

Op basis van de Bodemkwaliteitskaart van de Regio West Friesland (2016) is de locatie ingedeeld in deelgebied B3/O4, "Wonen na 1980 en industrie". De kwaliteit van de boven- en ondergrond op onverdachte locaties is hier gemiddeld gelijk aan klasse Landbouw en Natuur.

Conclusie

Er is geen sprake van functiewijziging, de locatie krijgt geen gevoeliger functie. Er is derhalve geen bodemonderzoek vereist. Uit een eerder verkennend bodemonderzoek d.d. 18 juni 2014 blijkt dat in de bovengrond een lichte verhoging van kwik, lood, zink en PAK is aangetroffen. In de ondergrond is geen verontreiniging aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Op basis van de Bodemkwaliteitskaart van de Regio West Friesland (2016) is de locatie ingedeeld in deelgebied B3/O4, "Wonen na 1980 en industrie". De kwaliteit van de boven- en ondergrond op onverdachte locaties is hier gemiddeld gelijk aan klasse Landbouw en Natuur.

In het historisch bodembestand zijn op en in de directe omgeving van de locatie geen meldingen opgenomen. Uit bestudering van (historisch) kaartmateriaal op topotijdreis blijkt dat er geen bijzonderheden zijn aangetroffen, die een negatieve invloed kunnen hebben op de bodemkwaliteit.

Niet in alle gevallen moet bij een omgevingsvergunning een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Uit de beschikbare informatie blijkt dat een vrijstelling voor bodemonderzoek aan de orde is aangezien het bouwwerk kleiner dan 50 m² is en uit de bovenstaande bodemtoets blijkt dat het niet om een verdachte locatie gaat.

De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft op 21 oktober 2021 geadviseerd over de noodzaak van een bodemonderzoek. Op basis van artikel 8, derde lid van de Woningwet is er een vrijstelling aan de orde is voor het uitvoeren van een bodemonderzoek. Uit de beoordeling blijkt dat de bodem op basis van de beschikbare informatie naar verwachting geschikt is voor het beoogd gebruik. Er zijn derhalve geen belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen functiewijziging.

Zie bijlage 1 advies Omgevingsdienst

zie bijlage 2 bodemrapportage dynamisch

5.2 Ecologie

Per 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. In deze zijn de oude Boswet, Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet samengevoegd tot één Natuurwet.

Uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit nadrukkelijk is toegestaan. In de praktijk betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep of voorgenomen activiteit bekeken moet worden of er sprake is van effecten of beschermde dieren en planten (soortenbescherming) en in bepaalde gevallen op natuurgebieden (gebiedsbescherming).

5.2.1 Toetsing in het kader van de Wet Natuurbescherming

Groenadvies AMsterdam heeft in 8 september 2021, ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie tot kleinschalige woningbouwlocatie, een quickscan opgemaakt van de aanwezige natuurwaarden op de planlocatie. De op de planlocatie aanwezige natuurwaarden zijn als volgt beoordeeld (zie bijlage 4)

Gebiedsbescherming

Er zijn vanuit gebiedsbescherming geen beperkingen om de werkzaamheden uit te voeren.

Soortbescherming.

Voor algemene zoogdieren zoals egel en huisspitsmuis geldt dat ze zijn opgenomen in de lijst met vrijgestelde soorten in de provincie Noord-Holland. Dit betekent dat bij ruimtelijke ingrepen geen rekening met de soorten gehouden hoeft te worden (met uitzondering van het opzettelijk doden). Wel dient ten alle tijden rekening te worden gehouden met de zorgplicht, zie hieronder

Zorgplicht

Naast de bescherming van de soorten genomed in de Wet Natuurbescherming, is er ook nog de zorgplicht. Dit houdt in dat er zodanig gewerkt dient te worden dat er zo min mogelijk schade ontstaat aan flora en fauna. Dit geldt ook voor niet beschermde diersoorten!

Indien tijdens de werkzaamheden onverhoopt beschermde flora en/of fauna wordt geconstateerd die tijdens eerdere onderzoeken niet is geconstateerd, dient het werk stilgelegd te worden en direct contact te worden opgenomen met de begeleidende ecoloog of de stadsecoloog. Samen met de ecoloog wordt vervolgens besproken of extra maatregelen voor de aangetroffen soort(en) noodzakelijk zijn.

5.2.2 Aanvullend onderzoek stikstofdepositie

In de quickscan worden effecten op Natura 2000-gebied op voorhand uitgesloten. Desalniettemin dient de stikstofdepositie van het project op omliggend Natura 2000-gebied beoordeeld te worden.

Om vast te stellen of het project kan leiden tot verhoogde emissie van stikstof is een stikstofberekening gemaakt met behulp van het rekenprogramma AERIUS 2020. AERIUS 2020 berekent de stikstofdepositie als gevolg van plannen en projecten op Natura 2000-gebieden.

Er is een AERIUS berekening uitgevoerd van de gebruiksfase. Voor de bouwfase is geen AERIUSberekening uitgevoerd.

Dit is ook niet nodig in verband met de partiële vrijstelling van de bouwfase

per 1 juli 2021.

(zie bijlage 6)

De ontwikkeling is verantwoord. Uit de berekeningen blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Een ontheffing is niet nodig.

Hieruit volgend kan geconcludeerd worden dat er voor het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen zijn geconstateerd voor de realisatie van het plan.

5.3 Erfgoed

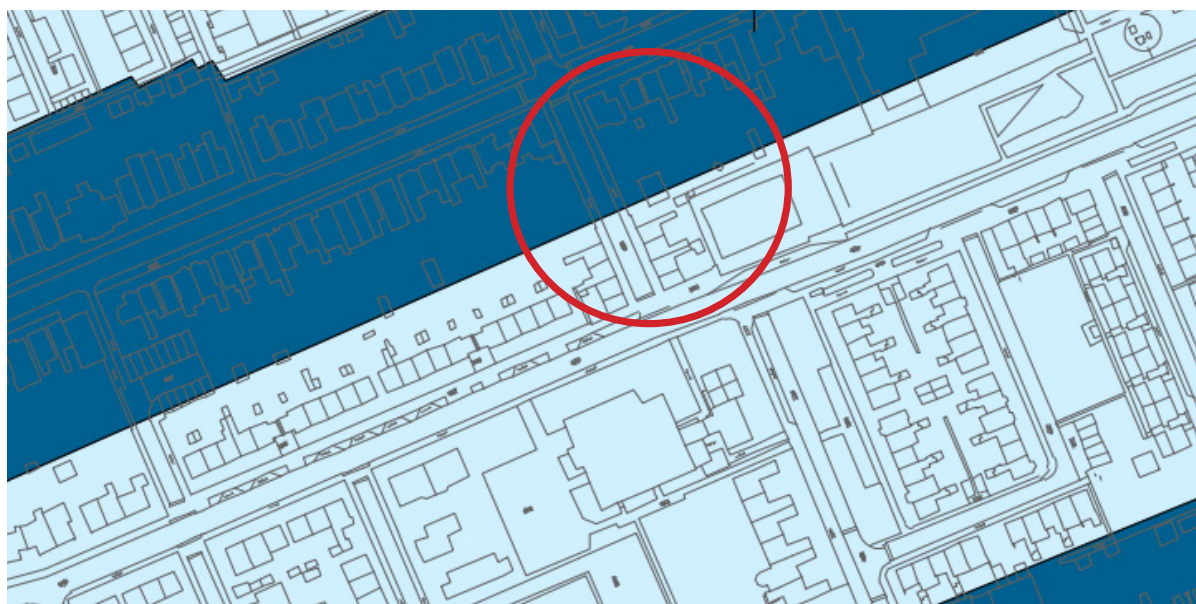
Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht gemeenten om rekening te houden met cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologische monumenten. Archeologie is sinds 1 juli 2016 geregeld in de Erfgoedwet. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die op termijn naar de Omgevingswet over gaan, blijven van kracht tot die wet in werking treedt. Ze zijn opgenomen in het overgangsrecht van de Erfgoedwet.

Archeologie

Op de noordzijde van het perceel is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen. De waarde Archeologie 2 is opgenomen op bijvoorbeeld historische dorpslinten, molenplaatsen, huisplaatsen, lijbanen en de overige dijken. Voor deze gebieden geldt dat bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,30 m beneden maaiveld archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Op het zuidelijk deel van het perceel is ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen. Archeologie 5 is van toepassing op de uitbreidingswijken waar veelal geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Alleen bij grootschalige ingrepen is het van belang dat er een quickscan wordt vervaardigd.

De dubbele garage ligt precies op de grens van de twee waarden.

Aangezien de uitbreiding van het plan kleiner is dan 100 m² behoeft er met aarcheologie geen rekening te worden gehouden.



Gemeente Hoorn

Vastgesteld 12 maart 2013, behorende bij raadsbesluit met corsanummer 12.43690

legenda

Rekening houden met archeologie:

- | | | |
|---|---|--|
| 1 |  | Bij alle grondroerende werkzaamheden |
| 2 |  | Bij plannen van 100 m ² en groter waarbij de grondroerende werkzaamheden dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld zullen reiken |
| 3 |  | Bij plannen van 500 m ² en groter waarbij de grondroerende werkzaamheden dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld zullen reiken |
| 4 |  | Bij plannen van 1000 m ² en groter waarbij de grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld zullen reiken |
| |  | Bij plannen van 1000 m ² en groter waarbij de grondroerende werkzaamheden dieper dan 80 centimeter beneden maaiveld zullen reiken |
| 5 |  | Bij plannen van 10.000 m ² en groter waarbij de grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld zullen reiken |
| |  | In kader bestemmingsplan Zevenhuis vervolgonderzoek |
| |  | Vrijgegeven, geen archeologisch onderzoek noodzakelijk |

figuur 5.1 archeologische kaart gemeente Hoorn

5.4 Externe veiligheid

Bij een locatiekeuze moet rekening worden gehouden met risico's die veroorzaakt kunnen worden door bedrijven in de omgeving of door de nabijheid van transportroutes van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, door leidingen en over water. Het betreft risico's zoals ontploffingen of vrijkomen van giftige gassen. Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de Wet ruimtelijke ordening getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico. De locaties van risicobronnen en risicocontouren zijn terug te vinden op www.risicokaart.nl.

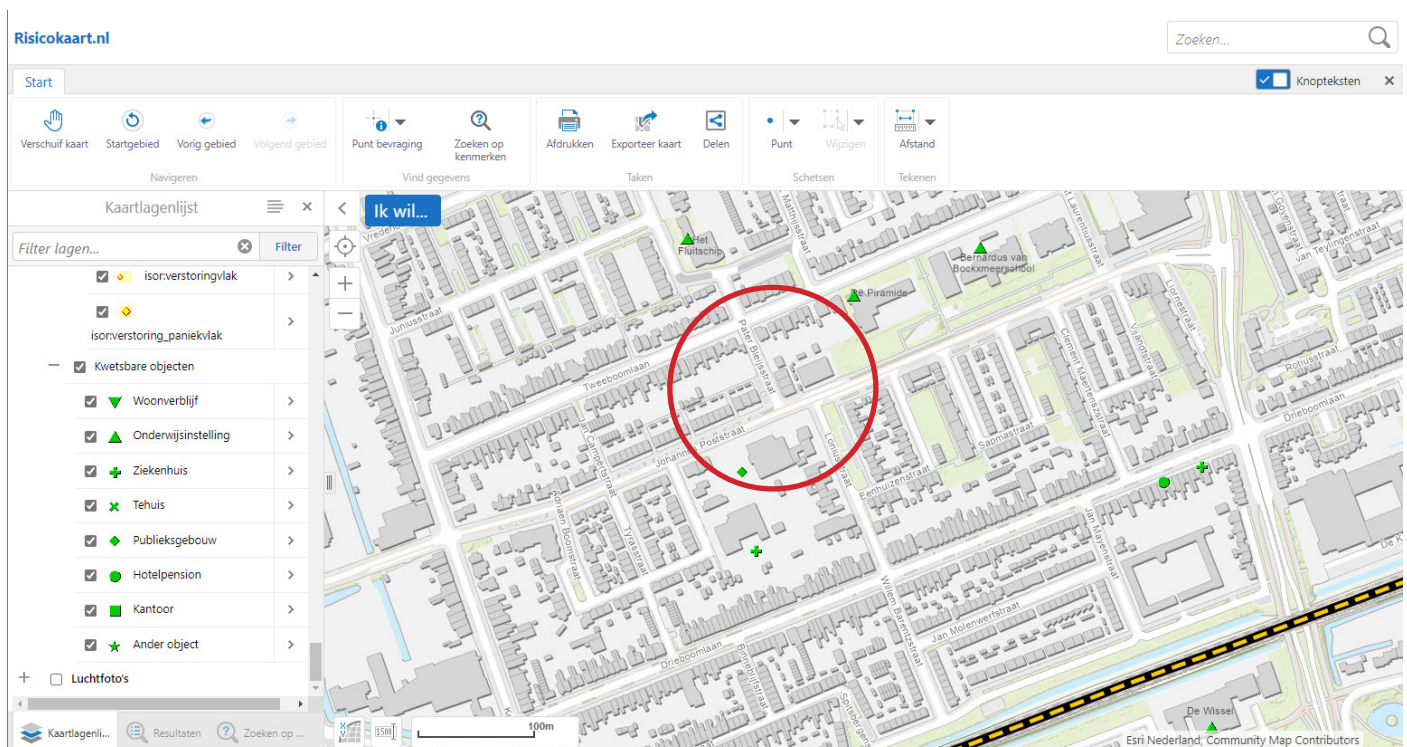
Het aspect Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Volgens de risicokaart zijn in de directe omgeving geen risicovolle objecten waar te nemen. Er vindt in of nabij het gebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Wettelijk kader

Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zien toe op transportroutes met gevaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen. Uit de beoordeling van de risicokaart van de provincie Noord-Holland blijkt dat binnen en nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen waarvan een plaatsgebonden risicocontour of invloedgebied van het groepsrisico zijn gesitueerd over het plangebied.

De woning is niet gesitueerd in de buurt van externe veiligheidsbronnen. De afstand tot het spoor is 386 meter. Op het spoor vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op de risicokaart van de provincie Noord-Holland blijkt dat binnen en nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen waarvan een plaatsgebonden risicocontour zijn gesitueerd in het plangebied.

De planlocatie ligt niet in het invloedsgebied/toetsingszone van een EV relevante risicobron. Een nader onderzoek naar externe veiligheid is dan ook niet noodzakelijk. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het afgeven van de omgevingsvergunning.



figuur 5.2 risicokaart plangebied

5.5 Bedrijven en milieuzonering.

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen voor de exploitatie van het bedrijf verplicht te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit, waarbij onder andere rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Dit geldt tenzij anders bepaald is in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht of wanneer bedrijven in Bijlage 1 van het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als vergunningplichtige inrichting.

Uit de geactualiseerde publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf of voorziening en hindergevoelige objecten, zoals woningen, om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. Er dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Onderzoek

Bedrijvigheid bestaat voornamelijk uit scholen, buurthuizen en een uitvaartcentrum. Aan de Johannes Poststraat 69 een moskee is gevestigd (stichting moskee Alfath Hoorn). Voor een kerkgebouw geldt een richtafstand van 30 meter. De woning ligt binnen de richtafstand. Echter, rechts naast de woning zijn onlangs appartementen van Intermaris gerealiseerd op kortere afstand van de moskee. Deze woningen zijn al maatgevend voor de moskee. Gezien het bovenstaande zal de moskee niet in zijn bedrijfsvoering worden beperkt en zal er bij de te realiseren woning sprake zijn van een goed- woon- en leefklimaat.

5.6 Geluidshinder

Ten aanzien van de geluidshinder is de Wet geluidshinder van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder in de toekomst. De Wet geluidshinder kent drie geluidsbronnen: wegverkeer, spoorweg- en industrielawaai. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidshinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting. Wonen is een geluidsgevoelige functie.

Het plan bevindt zich op korte afstand (ongeveer 40 meter) en binnen de geluidzone van de Johannes Poststraat. Deze weg valt onder het toetsingskader van de Wet geluidshinder. Aan de voorzijde loopt de Pater Bleijsstraat, een 30 km weg met klinkerbestrating. 30 km wegen zijn uitgezonderd van toetsing aan de Wet geluidshinder maar dienen in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden getoetst. Gelet op de korte afstand van beide wegen is door middel van akoestisch onderzoek de geluidbelasting inzichtelijk gemaakt. (zie *bijlage 5 en bijlage 9*)

In het onderzoek is de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de gevels van de woning bepaald en getoetst aan de Wet geluidshinder (Wgh). Hieronder zijn de belangrijkste conclusies samengevat.

Gezoneerde wegen

Uit de onderzoek volgt dat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen van toetspunten overschrijdt. De geluidbelasting vanwege het wegverkeer vormt, in de zin van de Wet geluidshinder, geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen plan.

Niet-gezoneerde wegen (30 km/uur wegen)

De geluidbelasting als gevolg van de niet-gezoneerde 30 km/uur weg is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor gezoneerde wegen. Deze geluidbelasting zal dan ook niet leiden tot enige mate van geluidshinder ter plaatse van de planlocatie.

Gevelisolatie

De gecumuleerde geluidbelasting (excl. aftrek) bedraagt ten hoogste 53 dB. Op basis van nieuwbouwniveau met HR++ beglazing en standaard ventilatieroosters (of mechanische ventilatie) is een minimale gevelwering van 20 dB en een binnenwaarde van 33 dB gewaarborgd. Een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevels kan hiermee achterwege blijven.

5.7 Verkeer en parkeren

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid). In publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren' (2018) van het CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) zijn vuistregels en kengetallen aangereikt om verkeerseffecten bij ontwikkelingen te bepalen. Hoorn kan worden aangemerkt als een sterk stedelijke omgeving. Het plangebied kan beschouwd worden als schil centrum. De omgeving van het plangebied kan gekenmerkt worden door een lager autobezit vanwege het aanbod aan alternatieve vervoersmiddelen.

Verkeer

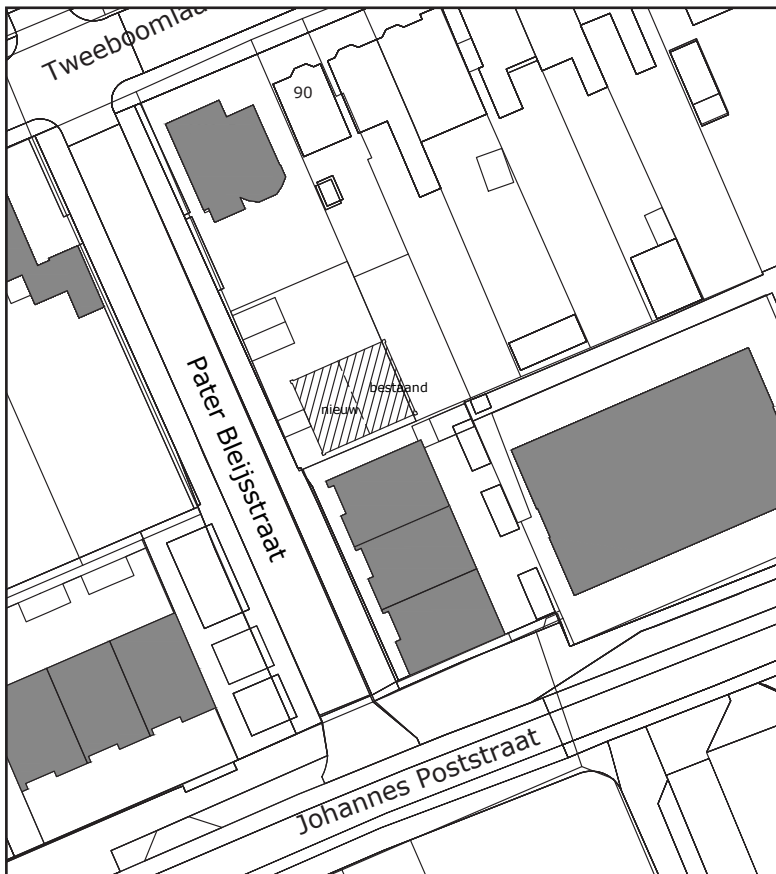
Het plangebied is gelegen in de omgeving 'schil centrum'. De bestaande woningen is te typeren als een vrijstaande woning in het koopsegment. Op basis van deze gegevens is de verkeersgeneratie van de woning minimaal 7,3 en maximaal 8,1 verkeersbewegingen. Deze aantallen leiden niet tot waarneembare negatieve effecten op de omgeving.

Parkeren

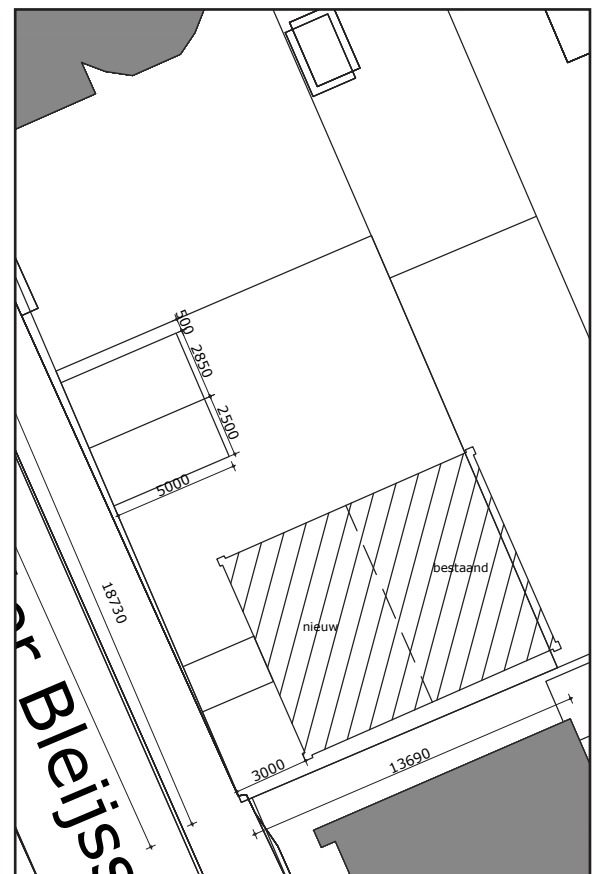
Voor het aspect parkeren is de Parkeernormennota Hoorn zoals opgenomen in het Paraplubestemmingsplan parkeren & laden en lossen, gehanteerd. Voor vrijstaande woningen kan een parkeernorm van 1,6 parkeerplaats per woning worden gehanteerd.

Conclusie

Het plan bevat 2 parkeerplaatsen, dus voldoet. Parkeren is op eigen erf mogelijk en leidt niet tot overlast in de omgeving.



situatie 1:500



situatie 1:200

5.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5 titel 2) bedoeld. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

De wet- en regelgeving noemt “gevoelige bestemmingen” (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die “in betekende mate” (IBM) en “niet in betekende mate” (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens is voorzien in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Met de projecten “niet in betekende mate” van de Wet luchtkwaliteit is in de NSL rekening gehouden. In de NSL is het begrip “niet in betekende mate” gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor fijn stof en stikstofdioxide.

De huidige luchtkwaliteit ter plaatste / in de omgeving van het plangebied is op basis van de meeste recente lokale gegevens zoals te vinden op de site www.nsl-monitoring.nl goed. De toetspunten in de omgeving blijven onder de 35 µg/m³. Dit ligt ruim onder de grenswaarde van 40 µg/m³. Samengevat kan worden gesteld dat de huidige lokale luchtkwaliteit (ruim) voldoet aan de wettelijke normen.

Overigens: Op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om te bepalen of de luchtkwaliteit in de toekomstige situatie aan de normen voldoet is de NIBM-tool ingevuld. Onderhavig plan zal naar verwachting in 2022 of later gerealiseerd worden.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8,1
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

figuur 5.3 worst case berekening plangebied

5.9 Water

De planlocatie valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Keur en Uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. De Keur geeft vorm aan de inhoud van de Waterwet met concrete doelstellingen, te weten: voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met (a) bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen, en (b) vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

In de Keur 2016 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die op de website van het hoogheemraadschap te vinden zijn (<https://www.hhnk.nl/keur>).

Resultaten watertoets

De initiatiefnemer heeft Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op 3 oktober 2019 geïnformeerd over het onderhavige plan via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl, bijlage 3). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is niet nodig. Het hoofdheemraadschap geeft een positief wateradvies.

Klimaatadaptatie

Klimaatverandering maakt het nog urgenter om voldoende groen in de stad te hebben. Door de klimaatverandering zijn er meer en langere periodes van droogte, pieken in regenbuien en ook tijden van uitzonderlijke kou in de winter. Daarnaast leidt de toenemende betegeling van tuinen er toe dat regenwater niet makkelijk weg kan en draagt de toenemende verstening bij aan het hitte-eilandeffect; het fenomeen dat de temperatuur in een stedelijk gebied gemiddeld hoger is dan in het omliggende landelijk gebied. Bij de inrichting van de openbare ruimte, tuinen en ver-/nieuwbouw van gebouwen is het van belang om rekening te houden met klimaatverandering. Dit kan bijvoorbeeld door groene daken en gevels en bij de plant van bomen te kiezen voor soorten die het goed doen onder de extreme omstandigheden; bomen die zowel tegen hitte als tegen vorst kunnen. Daarnaast moet voldoende ruimte worden geboden aan (de afvoer van) regenwater. Het bestemmingsplan staat groen- en watervoorzieningen algemeen toe. Binnen de regels van het bestemmingsplan zijn klimaatadaptieve maatregelen daarom mogelijk.

5.10 Duurzaamheid

Voorliggend plan maakt 1 woning mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van een binnenstedelijke herontwikkelingslocatie en derhalve een duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

Duurzaam bouwen vertaalt zich in de zorg voor het milieu, zoals het energiezuinig bouwen, het bevorderen van zonne-energie, duurzaam materiaal gebruik en gescheiden afvalverwerking. De eisen aan de particuliere woningbouw staan beschreven in het Bouwbesluit 2012. Het is van belang om reeds in een vroeg stadium duurzaamheid te zien als integraal onderdeel van de nieuwbouw en de duurzaamheidsambities vanuit het gemeentelijk beleid over te brengen aan de initiatiefnemer.

Het plan dient te voldoen aan de eisen die voortvloeien uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn EPBD, alsmede aan de normen voor MilieuPrestatie Gebouwen (MPG). De woning zal voldoen aan de BENG-normen en worden daarnaast ook gasloos uitgevoerd. Voortvloeiend uit de BENG zal de woning verder worden voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen om de geeiste norm te voldoen.

5.11 Kabels en leidingen

In en rondom de planlocatie zijn bestaande kabels en leidingen in kaart gebracht. Het huidige plan wordt aangesloten op de bestaande kabels en leidingen. Er zijn geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

5.12 MER beoordeling

Voor activiteiten die zijn genoemd in lijst C en D in de bijlage bij het Besluit m.e.r. moet worden nagegaan of er sprake is van een geval waarin een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden genomen (D-lijst) of een MER moet worden opgesteld en een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (C-lijst). Voor elke activiteit zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Dit project, de wijziging van het gebruik van een bestaande schuur ten behoeve van de realisatie van 1 woning, kan niet worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie 11.2 Bijlage D Besluit milieueffectrapportage. Het gaat namelijk om een kleinschalig project, in een bestaand gebouw in een reeds met woningen bebouwde omgeving. De verkeersaantrekkende werking van het project is ten opzichte van de directe omgeving beperkt en op het perceel is bovendien bij recht al bebouwing mogelijk. Aangezien het project niet wordt genoemd in een van de bijlagen bij het Besluit m.e.r. is in dit geval geen formele of vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Uit de resultaten van de quickscan ecologie (bijlage 4) blijkt dat een passende beoordeling in het kader van de natuurbeschermingswet voor zover op dit moment bekend niet noodzakelijk is. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Gelet op de kenmerken van het plan, de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten treden er geen belangrijke negatieve milieugevolgen op. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in categorie D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Op basis van de resultaten van de aanmeldnotitie kan de conclusie getrokken worden dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. (bijlage 7)

5.13 Gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden.

5.13.1 Bezinning

Voor een goede ruimtelijke ontwikkeling is het noodzakelijk om rekening te houden met afstanden, privacy en bezonning van de omliggende kavels. De voorgestelde ontwikkeling houdt in stedenbouwkundig opzicht rekening met de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

De ramen op de erfgrans worden geblindeerd en zijn beproken met de aangrenzende bureen.

UITGANGSPUNTEN

De schaduwwerking is het grootst op 19 februari en 21 oktober vanwege de lage stand van de zon. Na 19 februari zal de situatie elke dag verbeteren tot en met 21 juni, wanneer de zon op haar hoogst staat en er dus nauwelijks schaduwwerking is. Daarna wordt de schaduwwerking weer elke dag een beetje groter, tot het einde van de onderzoeksperiode op 21 oktober. Vanwege dit 'parabolische' effect volstaat het om de schaduwwerking op drie dagen te onderzoeken: 19 februari, 21 juni en 21 oktober.

Voor een compleet beeld is het echter wenselijk de bezonning voor de volgende data te onderzoeken;

22 december: de dag dat de zon het laagst staat;

21 juni: de dag dat de zon het hoogst staat;

21 maart: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 22 december en 21 juni in (zomertijd);

23 september: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 21 juni en 22 december in (wintertijd).

Bij het analyseren van de TNO-normen zijn de volgende data van belang:

21 januari: de eerste dag van de strenge norm;

19 februari: de eerste dag van de lichte norm;

21 oktober: de laatste dag van de lichte norm;

22 november: de laatste dag van de strenge norm

Een gebouw voldoet aan de lichte norm wanneer er gedurende twee uren per etmaal bezonning mogelijk is in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober. Daarbij is het geen vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt.

Om te voldoen aan de strenge norm moet er in de periode van 21 januari tot en met 22 november bezonning mogelijk zijn gedurende drie uren per etmaal. Ook hierbij is het geen vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt.

Om een goed beeld te krijgen van de bezonning wordt deze op verschillende tijdstippen gedurende de dag bekeken. Voor een globaal onderzoek volstaat een interval van twee uur. 9:00, 11:00, 13:00, 15:00, 17:00 en 19:00 uur.

Op 21 juni wordt tevens naar de bezonning op het tijdstip van 20:00 uur gekeken, omdat de zon op die dag later ondergaat.

Op 23 december gaat de zon al vroeg onder waardoor de tijdstippen 17:00 uur en 19:00 uur dan niet relevant zijn. Bij 21 maart en 23 september geldt dat voor 19.00 uur

De bovengenoemde tijden waarbij de zon al onder is worden niet getoond.

Daar waar er sprake is van een kritieke situatie is dit in vergelijking met de bestaande toestand getoond.

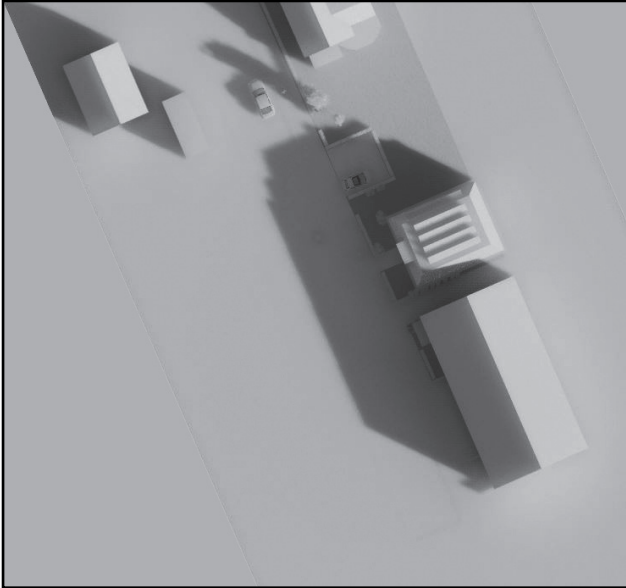
CONCLUSIE

Gekeken is in eerste instantie naar de eerste datums, te zien is in de volgende diagrammen dat er niet of nauwelijks consequenties zijn voor de omwonenden. Alleen op de zijgevel en achterzijde van de garage van Tweeboomlaan 78 valt schaduw op 23 september 9.00. Dit is om 10.00 uur al niet meer het geval. Dit is voornamelijk een dichte muur en een hoge haag.

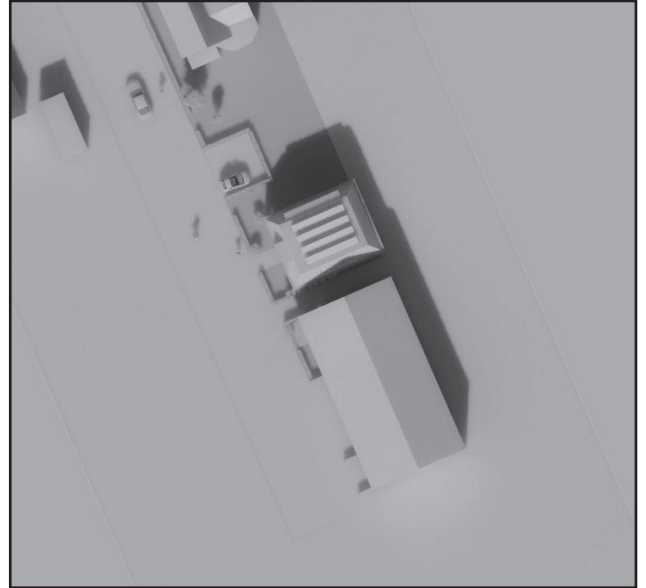


figuur 5.1
streetview

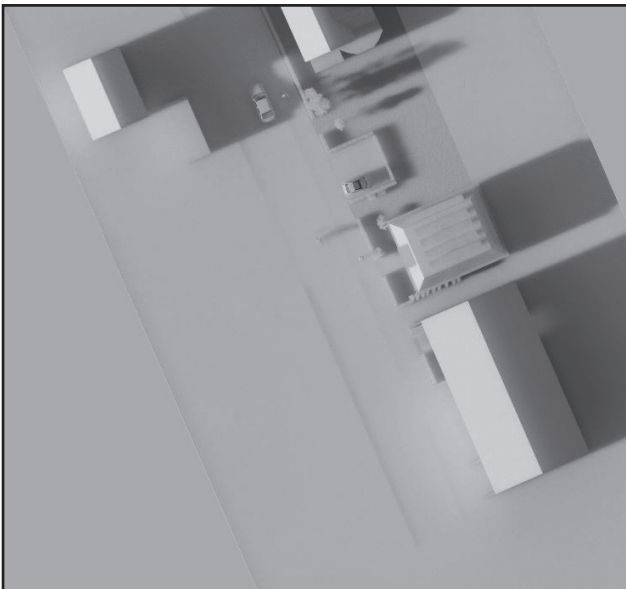
21 maart 9.00 uur



21 maart 13.00 uur

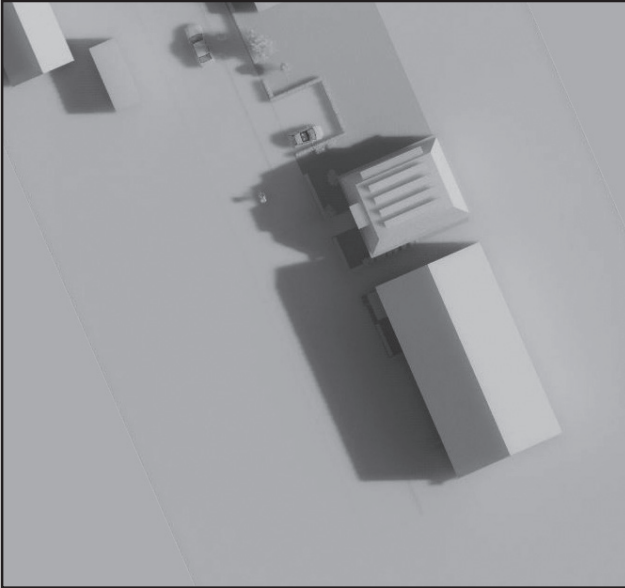


21 maart 17.00 uur

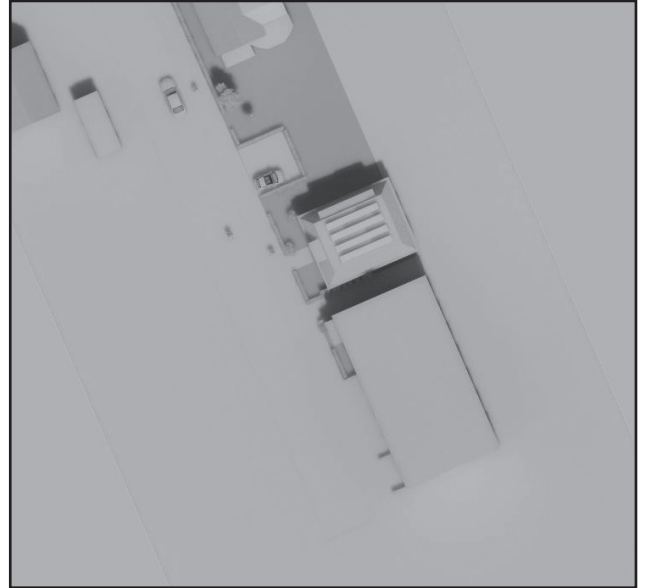


Schaduwwerking van de nieuwe situatie. Aangezien de nieuwe woning niet hoger wordt, is de extra schaduw die gevormd wordt is alleen de westzijde. De oostzijde blijft ongewijzigd. De extra schaduw aan de westzijde valt alleen op de straat.

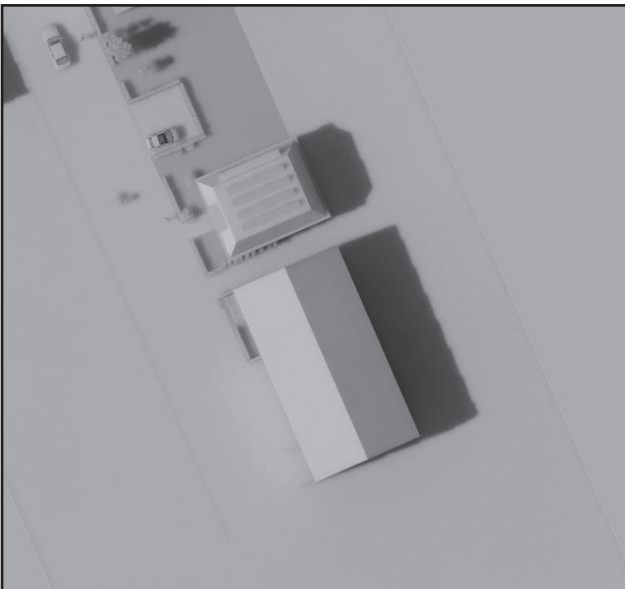
21 juni 9.00 uur



21 juni 13.00 uur



21 juni 17.00 uur

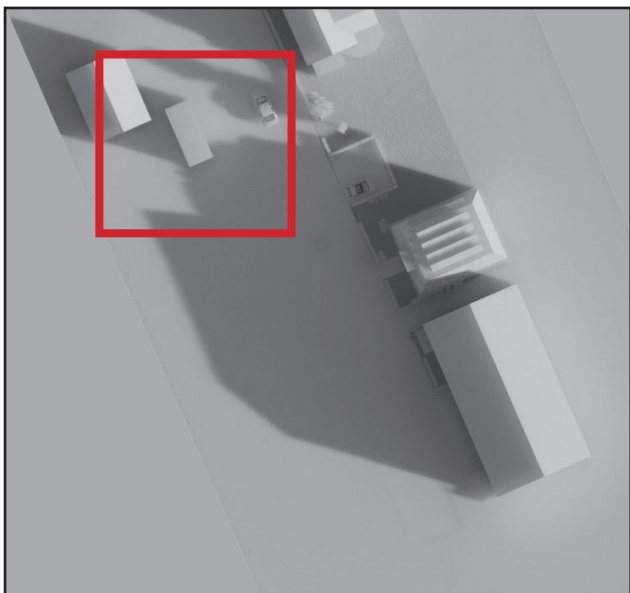


21 juni 19.00 uur

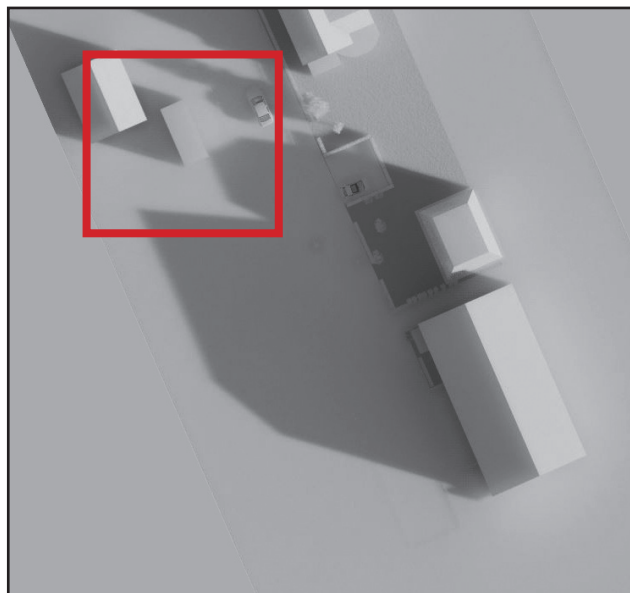


Schaduwwerking van de nieuwe situatie. Aangezien de nieuwe woning niet hoger wordt, is de extra schaduw die gevormd wordt is alleen de westzijde. De oostzijde blijft ongewijzigd. De extra schaduw aan de westzijde valt alleen op de straat.

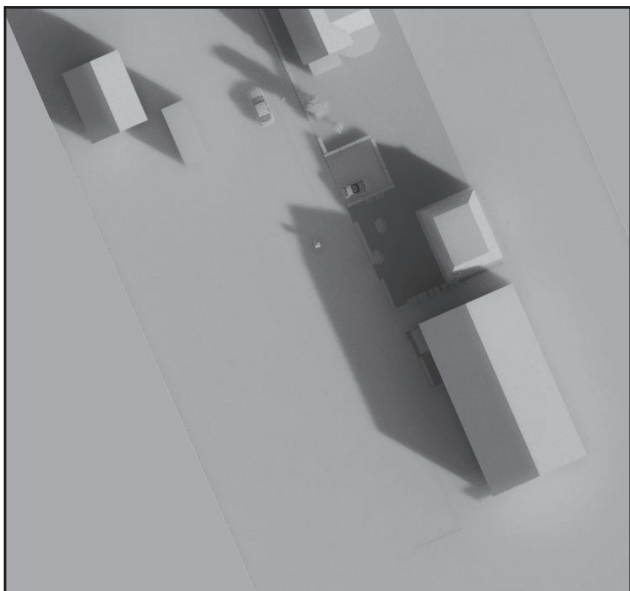
23 september 9.00 uur



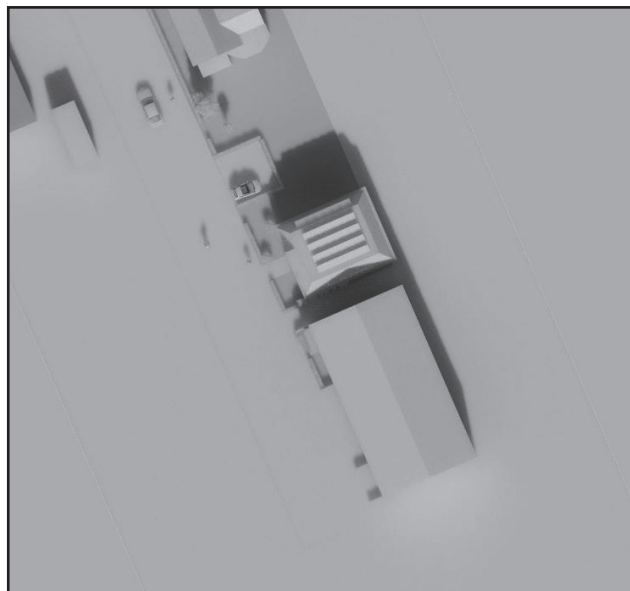
23 september 9.00 uur - BESTAAND



23 september 10.00 uur

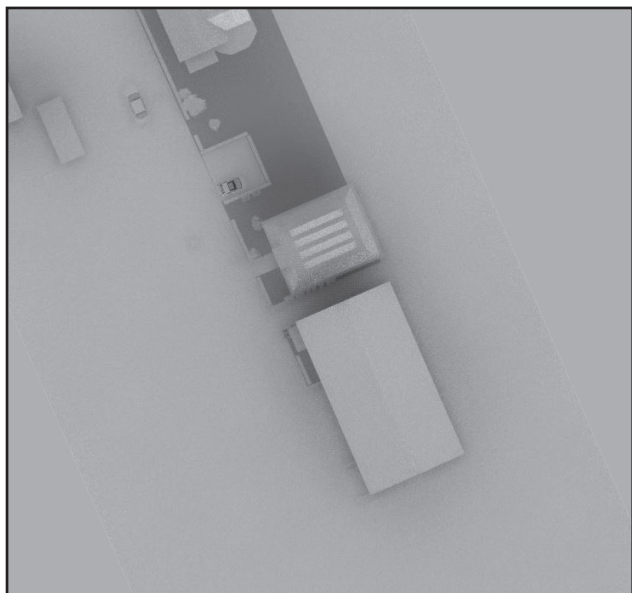


23 september 13.00 uur

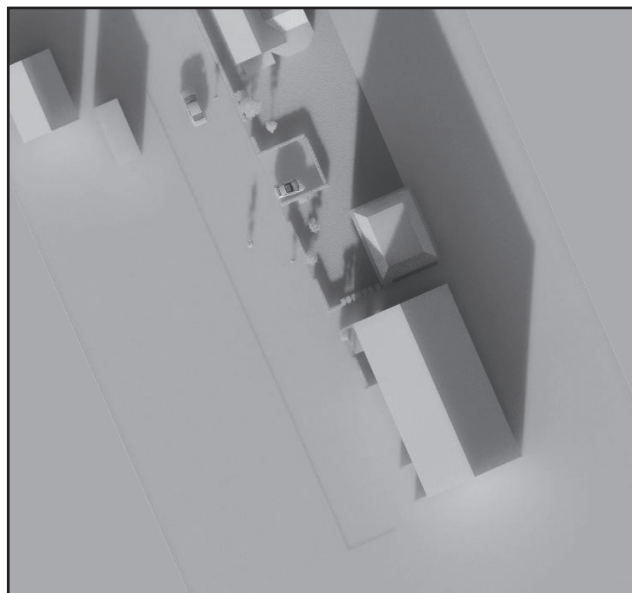


Schaduwwerking van de nieuwe situatie. De extra schaduw die gevormd wordt, is alleen de westzijde. De oostzijde blijft ongewijzigd. De extra schaduw valt om 9.00 uur op de zij- en achtergevel van de Tweeboomlaan 78. Om 10.00 uur is dit al niet meer het geval.

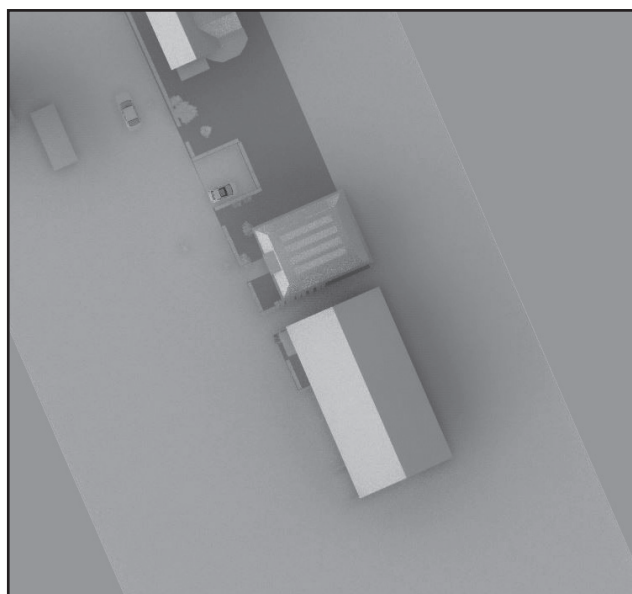
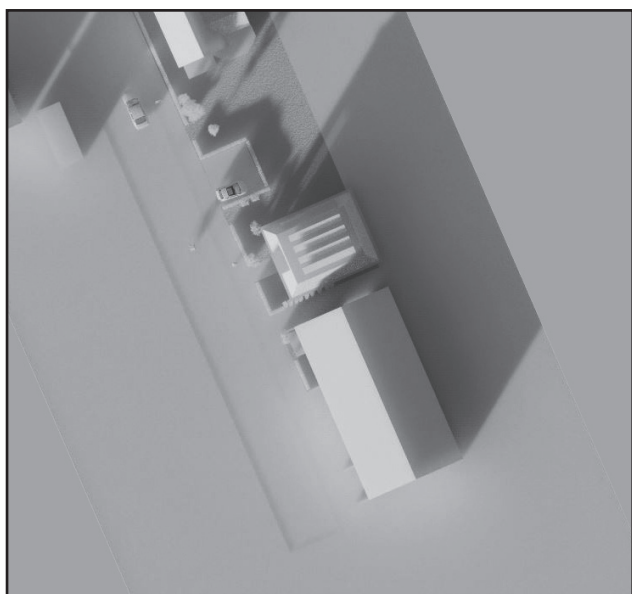
22 december 11.00 uur



22 december 13.00 uur



22 december 15.00 uur



Schaduwwerking van de nieuwe situatie. Er is aan de westzijde geen extra schaduwwerking als gevolg van de korte dag.

6 | Haalbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1

Proces/ afspraken met burenen.

Met de directe burenen is een aantal afspraken gemaakt over de ramen op de erfgrans aan de zuid- en achterzijde (*zie bijlage 8*). Deze afspraken zijn verwerkt in het bouwplan. De burenen zijn akkoord met het huidige bouwplan.

6.1.2

Procedure

De omgevingsvergunningaanvraag betreft de realisatie van 1 woning. Voorliggend document is een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de uitgebreide procedure afwijking bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3. Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing kan de gemeente het besluit tot afwijking van het bestemmingsplan nemen. De Wabo schrijft voor dat de ontwerp omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd, afdeling 3:4 Awb. Tijdens deze ter inzage termijn kan een ieder een zienswijze indienen. Ingeval er zienswijzen worden ingediend worden de indieners in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze mondeling toe te lichten. Vervolgens neemt het college onder afweging van de zienswijze een besluit of zij al dan niet verder gaat met de planologische procedure. Inmenging van de gemeenteraad is niet nodig omdat de aanvraag past binnen de voorwaarden van de door de raad op 15 maart 2011 genomen besluit: ingeval sprake is van een project dat een herontwikkeling van een bestaande locatie inhoudt, waarbij geen aanpassing van de ruimtelijke dan wel stedenbouwkundige structuur plaatsvindt, geen verklaring van geen bedenking nodig is. Onderhavig plan valt onder die categorie, zodat geen verklaring van bedenkingen nodig is.

6.1.3

Economische en financiële haalbaarheid.

Het voorliggende plan is een initiatief van de eigenaar van het perceel Tweeboomlaan 88 in Hoorn. Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Sinds het in werking treden van de Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) is ook de Grondexploitatiewet van toepassing. De wet regelt het kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Eén van de belangrijkste items in de wet is het verplichtende karakter van het kostenverhaal. Een gemeente moet de kosten verhalen en mag er niet meer van afzien. Het verhalen van de kosten kan op basis van de publiekrechtelijke als de privaatrechtelijke weg. De privaatrechtelijke heeft de voorkeur. Tussen initiatiefnemer en de gemeente Hoorn wordt vooraf een anterieure overeenkomst ondertekend, waarin ook het planschaderisico is geregeld.