

Gemeente HOLLANDS KROON

Bestemmingsplan “Polderweg 5”

**vastgesteld
1 juni 2017**

(woonbestemming voor het gehele perceel)



ir. H. van Brederode bi bnSP

Tigris 12

1186 JA Amstelveen

SBA-reg.nr. 1.950290.005

1 juni 2017

Inhoud

1.	Inleiding	1.
2.	Omschrijving nieuwe ontwikkeling	3.
2.1	De bestaande situatie	3.
2.2	De nieuwe situatie	3.
3.	Ruimtelijk beleidskader	3.
3.1	Rijksbeleid / Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	3.
3.2	Provinciaal beleid	4.
3.3	Gemeentelijk beleid	7.
3.3.1	Gemeentelijke beleidsnota's	7.
3.3.2	Bestemmingsplan	8.
4.	Beeldkwaliteit	9.
5.	Milieubeperkingen en omgevingsaspecten	9.
5.1	Milieu	9.
5.1.1	Bodem en grondwater	9.
5.1.2	Watertoets	9.
5.1.3	Bedrijven en milieuzonering	10.
5.1.4	Geluid	10.
5.2	Verkeersaspecten	11.
5.3	Luchtkwaliteit	11.
5.4	Externe veiligheid	12.
5.5	Leidingen	12.
5.6	Cultuurhistorie / Archeologie	12.
5.7	Natuurwaarden / Habitatrichtlijn -Vogelrichtlijn / Flora en Fauna	12.
5.8	Duurzaamheidsaspecten	13.
6.	Uitvoerbaarheid	13.
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13.
6.2	Economische/financiële uitvoerbaarheid	14.
7.	Toelichting wijze van bestemmen	14.

1. Inleiding

Het initiatief

De familie D.H.G. Letter, Robbenoordstraat 16, 1779 BJ Den Oever, verzoekt burgemeester en wethouders om medewerking voor het verkrijgen van een woonbestemming op het gehele perceel Polderweg 5 te Hippolytushoef.

De gronden van het project zijn kadastraal bekend als gemeente Wieringen sectie H, nr. 317.



afb. 1 ligging planlocatie in groter verband (Google)

De locatie ligt in de polder 'Waard Nieuwland' op de zuidflank van het vroegere eiland Wieringen. De polder is in 1846-1847 drooggelegd ten behoeve van de landbouw. In de 'Gebiedvisie Polder Waard Nieuwland' wordt de landbouw als 'belangrijkste drager van economie en landschap' genoemd (zie hierna paragraaf 3.3.1).



afb. 2 De polder Waard Nieuwland op een historische kaart.

Uitgangspunt initiatiefnemer

Op 28 november 2016 heeft de heer Letter op basis van het huidige bestemmingsplan / beheersverordening een omgevingsvergunning ontvangen voor een woning. Hiervoor is een kleine buitenplanse procedure gevolgd op basis van artikel 4 van bijlage 2 van het Bor. (kruimellijst).

Omwille van de tijd is gekozen voor een aparte procedure voor de omgevingsvergunning van de woning en onderhavig voorstel tot wijziging bestemming gehele perceel.

De afmeting van het perceel is 29,6 x 47,4 m', maar de woonbestemming is niet voor het gehele perceel aanwezig. Voor een efficiënter gebruik en indeling van het perceel wordt de woonbestemming voor het gehele perceel geambieerd.

Het vigerende bestemmingsplan/beheersverordening

Door middel van deze beheersverordening wordt het planologisch-juridische regime van toepassing verklaard, zoals dat is vastgelegd in de toen geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied van Wieringen.

Dit zijn het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" en de "1^e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2005".

Op de locatie zijn de volgende bestemmingen neergelegd:

"Woondoeleinden" - in feite het voormalige hoofdgebouw - tevens het bouwvlak;

"Erf" - de gronden direct grenzend aan het hoofdgebouw;

"Tuin" - de gronden gelegen aan de wegzijde;

"Agrarische doeleinden zonder bebouwing" aan de west en zuidzijde van het perceel.

De bestemming "woondoeleinden" geldt derhalve niet voor het gehele perceel.



afb. 3 De planlocatie en directe omgeving

Planologische regeling

Voor het verkrijgen van de **woonbestemming** voor het gehele perceel is de passende planologische regeling het opstellen van een zgn. 'postzegel'-bestemmingsplan.

Het onderhavige document betreft de toelichting, planregels en verbeelding op het bestemmingsplan "**Polderweg 5**".

2. Omschrijving nieuwe ontwikkeling

2.1. De bestaande situatie

De planlocatie ligt aan de Polderweg, de centrale ontginningsas van de polder (afb. 1 en 3). Het terrein is nu onbebouwd, maar recent was nog een woongebouw aanwezig (afb. 4). Alle bestaande beplanting en bomen zijn eveneens verwijderd.



afb. 4 De planlocatie met de recent gesloopte woning

2.2. De nieuwe situatie

In de nieuwe situatie is de nieuwe woning grotendeels gesitueerd op het gegeven bouwvlak. In tegenstelling tot het oude vigerende plan, waarbij delen van het perceel een agrarische bestemming hebben, wordt het gehele perceel ingericht ten behoeve van het wonen.

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid / Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Van toepassing is de "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die d.d. 14 maart 2012 de "Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling" heeft vervangen.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte - opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu - is qua sturingsfilosofie een logisch vervolg op c.q. een nadere uitwerking van de Nota Ruimte en geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk neemt verantwoordelijkheid voor kernopgaven en kerngebieden waar investeringen met rijksmiddelen op nationale schaal in beginsel het meest renderen.

Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt.

Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio's rondom de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van de verstedelijking.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' op (gebaseerd op de 'SER-ladder').

De 'ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling' is verankerd in art. 3.1.6 lid 2-4 Bro *) en moet worden doorlopen als sprake is van een ontwikkeling van 'enige omvang' en het een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft.

Er is geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'; het doorlopen van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is niet nodig.

Het bovenstaande geeft duidelijk aan dat het beoordelings- en afwegingsproces inzake initiatieven / projecten van de onderhavige aard en omvang volledig behoort tot het beleidsniveau van de provincie en/of de gemeente.

*) Er is inmiddels een concept-voorstel wijziging van het Bro art 3.1.6, lid 2 tot en met 4 gepubliceerd (vereenvoudiging ladder voor duurzame verstedelijking).

3.2 Provinciaal beleid

Met het van kracht worden van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) (2008) hebben de Noord-Hollandse streekplannen de status van *structuurvisie* gekregen.

In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord" (Het voormalige Streekplan), overgenomen. Uitgangspunt voor 2040 is "*kwaliteit door veelzijdigheid*".

De structuurvisie is echter een 'zelfbindend' instrument; om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening opgesteld (PRV).

De PRV is *het* aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent inhoud van gemeentelijke plannen en projectbesluiten en bindt de gemeenten.

Structuurvisie NH 2040

De "Structuurvisie Noord-Holland 2040" -'*Kwaliteit door veelzijdigheid*', is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld.

Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap.

Gelet op deze doelstelling heeft de provincie drie provinciale hoofdbelangen aangewezen, die gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de Provincie, te weten: *Ruimtelijke kwaliteit*, *Duurzaam ruimtegebruik* en *Klimaatbestendigheid*.

De Structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Van toepassing is de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), vastgesteld 3 februari 2014.

Deze vervangt de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van 2010.

Er is inmiddels een 'definitief besluit tot wijziging van de Provinciale Ruimtelijke verordening 2016/2017' vastgesteld op 12 december 2016 (treed in werking vanaf 1 maart 2017).

(Deze wijziging levert voor de onderhavige planontwikkeling geen nieuwe richtinggevende of belemmerende aanwijzingen op).

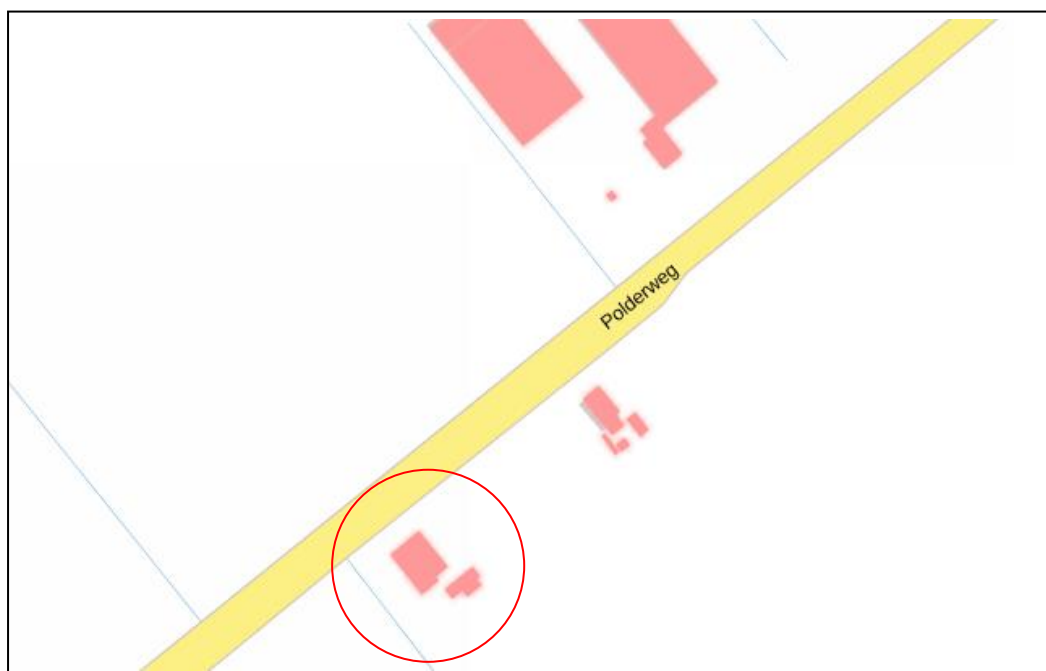
In de PRV wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Gemeenten zijn verplicht om voor het bestaand bebouwd gebied bestemmingsplannen vast te stellen, maar hebben bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid. De provincie stimuleert wel de benutting van de *binnenstedelijke* ruimte.

Bij de PRV zijn themakaarten opgenomen, waarin de belangrijkste aspecten zijn verbeeld. In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn deze niet alle even relevant. In de verordening zijn regels voor zowel het bestaand bebouwd gebied als het landelijk gebied, regels voor *uitsluitend* het bestaand bebouwd gebied en regels voor *uitsluitend* het landelijk gebied.

Gemeenten zijn verplicht om voor het bestaand bebouwd gebied bestemmingsplannen vast te stellen en hebben bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid.

De provincie stimuleert wel de benutting van de *binnenstedelijke ruimte*.



afb. 5 De planlocatie op de themakaart 2 van de PRV 'Bestaand Bebouwd Gebied'

Bij de PRV zijn 10 'themakaarten' bijgevoegd; op themakaart 2 is het bestaand bebouwd gebied aangegeven.

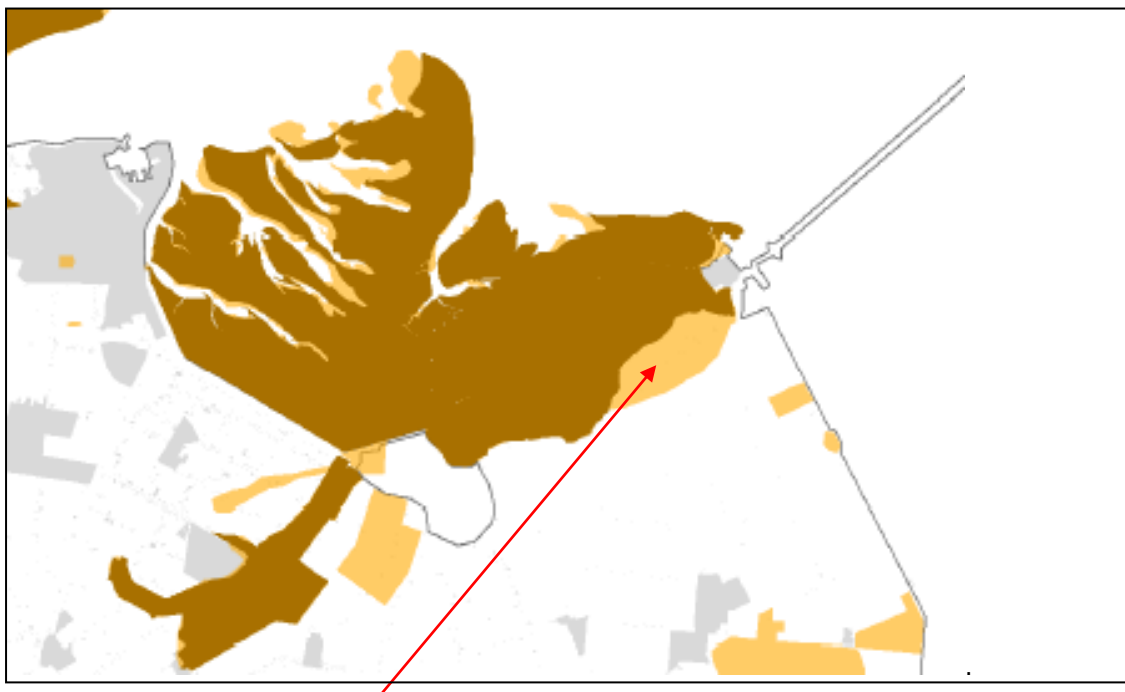
Op de themakaart 'Aardkundige waarden' is te zien dat het 'eiland' Wieringen is aangewezen als **aardkundig monument** en het gebied van de polder is aangegeven als **aardkundig waardevol gebied** (afb. 6)

Bescherming van aardkundige monumenten is voorzien in de *Provinciale Milieuverordening*. Hierin worden o.a. handelingen genoemd die verboden zijn, omdat zij het aardkundig monument kunnen aantasten en "niet toegestane activiteiten" worden strafbaar gesteld.

Bescherming van aardkundig waardevolle gebieden is van een minder ingrijpende aard, maar ook hier moet respectvol om worden gegaan met de bestaande landschappelijke structuur en de geomorfologische, geologische, bodemkundige en geohydrologische verschijnselen.

Een aantal werkzaamheden zijn slechts toegestaan met een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag.

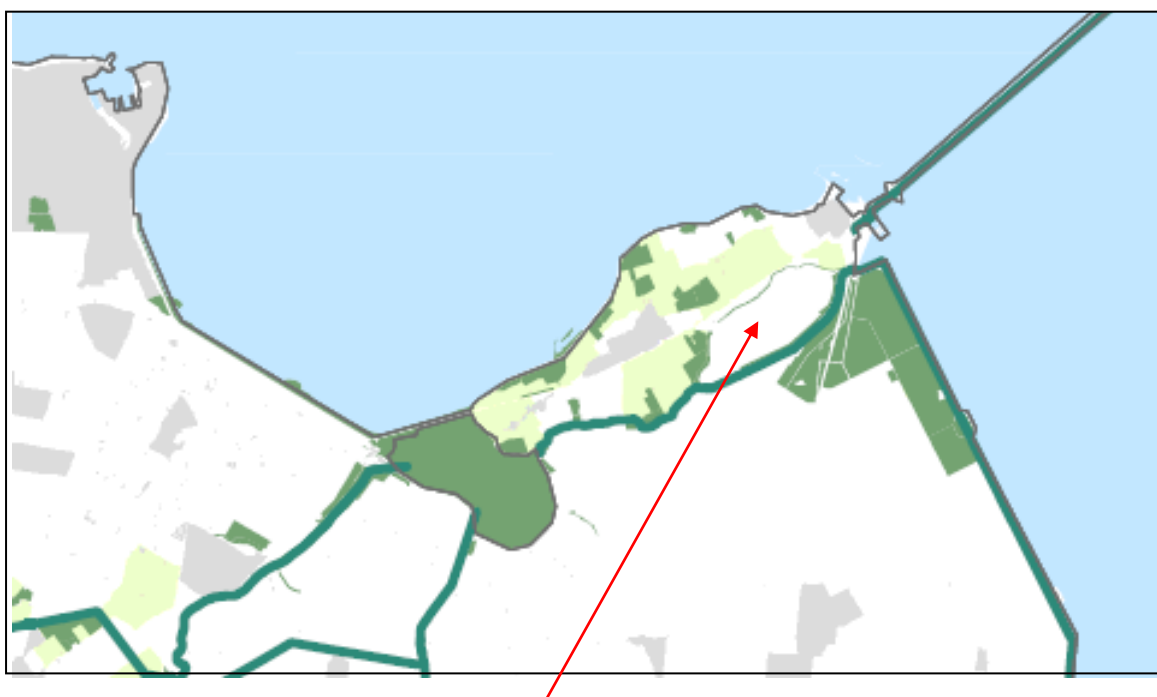
Hierbij moet o.a. gedacht worden aan: wijzigen van waterlopen, verlagen of verhogen van het waterpeil, het aanbrengen van ondergrondse leidingen, verlagen of verhogen van het maaiveld, het aanleggen of rooien van bos of boomgaard, alsmede andere grondbewerkingen.



afb. 6 De planlocatie op de themakaart 'Aardkundige waarden'.

Op de Themakaart 'Ecologie' is te zien dat de planlocatie vrij centraal ligt in de polder 'Waard Nieuwland', waar - afgezien van de zuidelijke ringdijk en -sloot (ecologische verbindingszone) - geen bijzondere ecologische waarden aanwezig zijn.

Het uitbreiden/completeren van de woonbestemming op een perceel, ten behoeve van de vervangende nieuwbouw van een burgerwoning, is geen bedreiging voor de ecologische waarden, die in aangrenzende gebieden van de polder aanwezig zijn.



afb. 7 De polder Waard Nieuwland op de uitsnede van de themakaart 'ecologie'.

De overige themakaarten betreffen 'Landelijk gebied', 'Unesco – erfgoederen met uitzonderlijke universele waarde', 'Bufferzones', 'Landbouwgebied', 'Landbouwclusters', 'Blauwe ruimte' en 'Duurzame energie'.

Geen van deze thema's hebben gevolgen / restricties voor de gewenste ontwikkeling op de onderhavige planlocatie.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Gemeentelijke beleidsnota's

□ *De Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon (is tevens Structuurvisie)*

De omgevingsvisie is een integrale visie en een helder fundament voor het beleid van Hollands kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030. Het betreft naast ruimtelijke ordening ook onderwerpen als veiligheid, economische en technologische ontwikkelingen, natuur, milieu en bereikbaarheid. Dit moet meer samenhang brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving om flexibeler in te kunnen spelen op de veranderingen in de maatschappij. Vooral op strategisch niveau is deze samenhang van belang. Daarom worden in deze omgevingsvisie zoveel mogelijk onderwerpen binnen verschillende thema's zoals algemeen, leven, ondernemen, groen, toerisme & recreatie en water inhoudelijk met elkaar verbonden.

Het uitbreiden/completeren van de woonbestemming op een perceel, ten behoeve van de vervangende nieuwbouw van een burgerwoning, is niet direct een onderwerp dat expliciet in de omgevingsvisie aan de orde komt. Wel zijn enkele algemene uitgangspunten, zoals het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en de aandacht voor duurzaamheid van toepassing.

Met de voorgenomen nieuwbouw wordt de ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit ter plaatse verbeterd; het aspect duurzaamheid zal nader worden belicht (paragraaf 5.8).

□ *Gebiedsvisie Waard Nieuwland*

In 2013 is de Gebiedsvisie Waard Nieuwland vastgesteld, dat de contouren schetst van de ruimtelijke opgaven voor deze polder. Twee belangrijke opgaven zijn de herinrichting van het watersysteem en de aanleg van ruim twintig hectare natuur. Daarnaast bevat de gebiedsvisie plannen voor kavelruil, een fietspad langs de Wierdijk, passeerhavens langs de polderweg en verdere invulling van de Wierschuur.

Als algemeen streven wordt aangegeven het versterken van bestaande kwaliteiten.

De Gebiedsvisie doet geen richtinggevende of belemmerende uitspraken ten aanzien van het uitbreiden/completeren van de woonbestemming op een perceel, ten behoeve van de vervangende nieuwbouw van een burgerwoning.

□ *Beeldkwaliteitsplan "Wieringen 2011"*

Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is om bij nieuwe ontwikkelingen vanuit de identiteit van de gemeente of samenhangend gebied de belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten te behouden en te versterken.

Voor het ruimtelijke kwaliteitsbeleid van (de gemeente) Wieringen zijn een tien-tal uitgangspunten geformuleerd. Relevant voor het onderhavige initiatief zijn:

- Herkenbaar houden van het landschappelijke onderscheid tussen voormalige eiland Wieringen, de Polder Waard-Nieuwland en de omliggende landschappen waaronder de Wieringermeer.
- Binnen deze gebieden aansluiten op de ruimtelijke karakteristieken van het landschapstype.
- In de polder Waard-Nieuwland ligt de nadruk op het verder ruimtelijk ontwikkelen van het gebied tot landschapspark vanuit de oorspronkelijke structuur: rust, natuur, recreatie, educatie, gezondheid en comfort.
- Het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van de polder Waard-Nieuwland als parel tussen het voormalige eiland Wieringen en de Wieringermeer (Robbenoordbos).

Het uitbreiden/completeren van de woonbestemming op een perceel, ten behoeve van het realiseren van vervangende nieuwbouw op de locatie Polderweg 5, conflicteert met geen van deze uitgangspunten. Met de realisering van de nieuwbouw worden de ruimtelijke karakteristieken gerespecteerd.

Bij de "spelregels voor ontwikkeling" neemt de polder "Waard-Nieuwland" een aparte positie in. Qua algemeen beeld is qua landschappelijke structuur en uitstraling sprake van een sterk contrast met het eiland: de polder is vlak en zeer open en heeft duidelijke randen in de vorm van hoge grasdijken. Voor dit gebied is gekozen voor 'transformatie': de polder is zoekgebied voor verstedelijking waarin meerdere opgaven in samenhang worden ontwikkeld. Trefwoorden hierbij zijn 'ruimtelijke kwaliteit', 'bereikbaarheid' en 'duurzaam bouwen'.

Als relevante 'bouwsteen' voor het onderhavige initiatief wordt genoemd:
 "verdichting met behoud van karakteristieke structuur (centrale as, zicht op de rand, afwisseling verdichte elementen en openheid)".

Hoewel geen richtinggevende uitspraken worden gedaan met betrekking tot het uitbreiden/ completeren van de woonbestemming op een perceel, ten behoeve van vervangende nieuwbouw, kan vastgesteld worden dat toekennen van de woonbestemming voor het gehele perceel Polderweg 5 (het feitelijke gebruik) en het herbouwen van een woonhuis met een vrijwel gelijk oppervlak aan dat van het voormalige woonhuis, met volledige respectering van de landschappelijke structuur, in overeenstemming is met de 'transformatie'- gedachte.

3.3.2 Bestemmingsplan

De vigerende regeling is de beheerverordening "**Buitengebied Wieringen**", vastgesteld 5 november 2013.

Door middel van deze beheersverordening wordt het planologisch-juridische regime van toepassing verklaard, zoals dat is vastgelegd in de destijds geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied van Wieringen.

Dit zijn het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" en de "1^e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2005".

Relevant voor het project op de Polderweg 5 is het bestemmingsplan uit 2002; de partiële herziening heeft betrekking op niet goedgekeurde delen en heeft geen betekenis voor het onderhavige project.

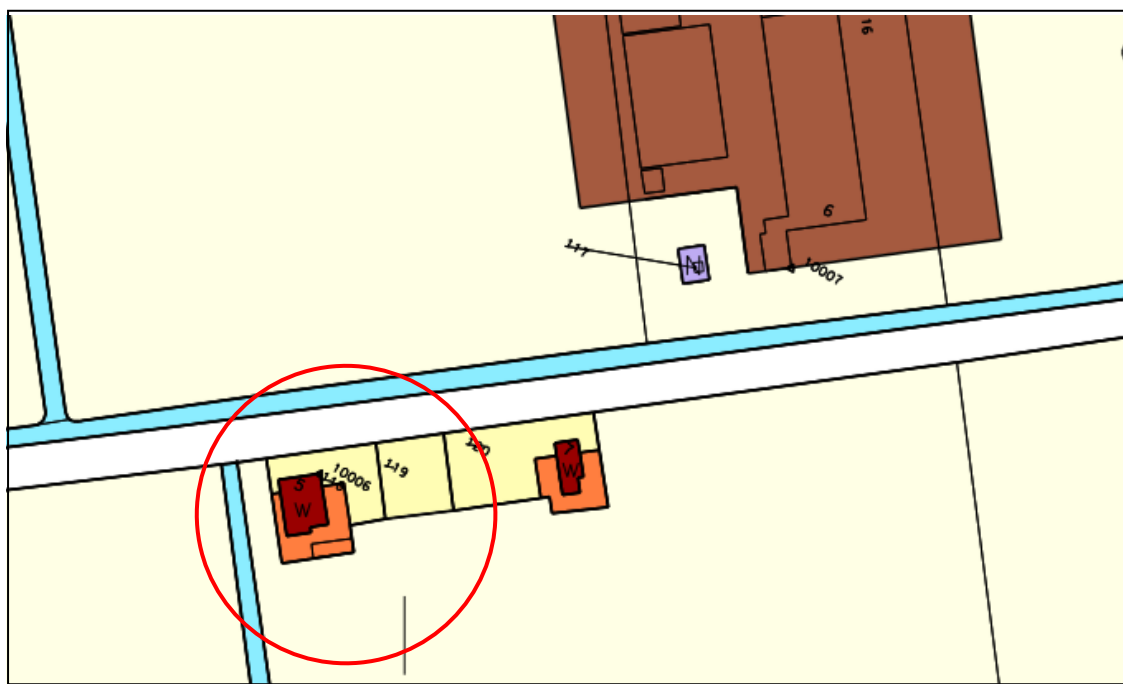
Op de locatie zijn de volgende bestemmingen neergelegd:

"Woondoeleinden" - in feite het voormalige hoofdgebouw - tevens het bouwvlak;

"Erf" - de gronden direct grenzend aan het hoofdgebouw;

"Tuin" - de gronden gelegen aan de wegzijde;

"Agrarische doeleinden zonder bebouwing" aan de west en zuidzijde van het perceel.



afb. 8 De planlocatie op een uitsnede van het voormalige bestemmingsplan.

De wijze waarop in het bestemmingsplan van 2002 de bestemmingen op het perceel zijn verdeeld heeft een sterk restrictief karakter, geëigend voor situaties, waarbij bijzondere waarden moeten worden veiliggesteld. Op het oorspronkelijke eiland is daar - cultuur-historisch gezien - veel aanleiding voor, maar in het vlakke landschap van de polder 'Waard-Nieuwland' is dat niet het geval. Zeker nu voor de polder is gekozen voor 'transformatie', waarin verdichting mogelijk zal zijn, mits de karakteristieke structuur wordt behouden.

Het completeren van de woonbestemming tot de eigendomsgrenzen valt in dit verband enerzijds onder de hedendaagse gebruikelijke methodiek en is anderzijds niet strijdig met de door de gemeente voorgenomen toekomstige ontwikkeling van de polder.

De onderhavige ingreep betreft een bestaand perceel aan de Polderweg, waarop evenals in de onlangs nog bestaande situatie een solitaire woning wordt gebouwd.

De kenmerkende aspecten zoals die zijn: centrale as, zicht op de rand, afwisseling verdichte elementen en openheid, blijven volledig overeind.

Hiermee is de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het voorliggende initiatief ruimtelijke en planologisch voldoende aangetoond.

4. Beeldkwaliteit

In het provinciale beleid (o.a. Structuurvisie 2040) wordt aangegeven dat bij nieuwe ontwikkelingen aandacht moet worden besteed aan de cultuurhistorische waarden en de specifieke kwaliteiten van landschap en nederzettingen ('landschaps-dna' en 'dorps-dna').

De intentie van de provincie daarbij is samengevat in het credo "*behoud door ontwikkeling*", waarbij een sterke nadruk wordt gelegd op '*regionale identiteit*' en '*ruimtelijke kwaliteit*'.

Voor de onderhavige ontwikkeling, waarbij sprake is van vervangende nieuwbouw van een woonhuis binnen de bestaande stedenbouwkundige / landschappelijke structuur, kan volstaan worden met een beknopte (beeld)kwaliteits-paragraaf.

De volgende vijf elementen worden daarbij van belang geacht:

- aandacht voor de *ontwikkelingsgeschiedenis*;
- aansluiting bij de *ordeningsprincipes van het landschap (omgeving)*;
- aansluiting bij de *bebouwingskarakteristiek* (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte);
- inpassing van het plangebied in de *wijdere omgeving* (grotere landschapseenheid);
- aandacht voor de *bestaande kwaliteiten* van het gebied en voor de maatregelen om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen.

Met het onderhavige initiatief blijft sprake van een solitair gebouw op het betreffende perceel.

De gekozen vormgeving en uitwerking van de woning betreffen een type dat reeds lang wordt toegepast in landelijke linten en dorpskernen en dat als zodanig een positieve bijdrage levert aan de bebouwingskarakteristiek.

De *bestaande kwaliteiten* op de locatie en in de omgeving worden niet bedreigd, in tegendeel: de perceelinrichting en het karakter van de nieuwbouw respecteren en versterken deze.

Hiermee wordt volledig voldaan aan de eisen, welke gesteld kunnen worden in het kader van het provinciale uitgangspunt "*behoud door ontwikkeling*".

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem en grondwater

In het kader van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning is door Ingenieursbureau ASMA BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De bevindingen zijn neergelegd in een rapportage d.d. 14 oktober 2014 met projectcode 11089.

Vastgesteld is dat de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering vormde voor afgifte van de omgevingsvergunning.

5.1.2 Watertoets

De volgende aspecten zijn daarbij aan de orde:

- a. waterbergend oppervlak;
- b. het graven of vergraven van sloten;
- c. toe te passen materialen in relatie met mogelijke verontreiniging van water;
- d. afvoer HWA in relatie met riolering.
- e. maatregelen t.b.v. het onderhoud en beheer

Ad. a:

De realisering van de vervangende nieuwbouw heeft geen gevolgen voor het verhardingspercentage. de nieuwe woning heeft een iets groter oppervlak dan de voormalige woning. Het aantal extra m2 blijft echter zeer ruim beneden de 800 m2 toename verharding, wat door het Hoogheemraadschap als grens wordt gehanteerd, waarboven gezocht dient te worden naar compenserend wateroppervlak.

Ad. c:

Met de verbouwing zullen geen materialen worden toegepast, welke een verontreinigende werking hebben op hemelwater en/of grondwater.

Ad. d:

De afvoer van hemelwater en riolering wordt op deze locatie gescheiden afgevoerd. Het hemelwater zal rechtstreeks worden afgevoerd op het oppervlaktewater; de vuilwaterriolering vindt plaats door middel van een septic tank.

Met betrekking tot de punten **b.** en **e.** kan worden opgemerkt, dat deze met het voorliggende initiatief niet aan de orde zijn.

5.1.3 *Bedrijven en milieuzonering*

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Voor de hieraan ten grondslag liggende milieunormen is kenmerkend dat zij een ruimtelijke dimensie hebben. Het gaat om in afstanden uit te drukken aspecten als geluid, stank, stof en gevaar. Met het toenemen van de afstand vanaf de bron neemt de belasting af.

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven aanwezig, welke in welk opzicht dan ook hinderlijk zijn voor een goede woonkwaliteit ter plaatse en omgekeerd zal de realisering van een vervangend woonhuis geen bedrijf in zijn exploitatiemogelijkheden belemmeren. Op het perceel Polderweg 6 is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig, waarvan de bedrijfsgebouwen leeg staan en de dienstwoning wordt gebruikt door anti-kraak-bewoners.

Aangezien het vigerende bestemmingsplan het niet uitsluit dat hier weer een agrarisch bedrijf wordt gevestigd, is een korte beschouwing over de consequenties raadzaam.

Agrarisch bedrijven kennen een grote variatie, waarbij de aanbevolen afstanden kunnen verschillen. Het is met name de 'geur'-factor die bij dit type bedrijven de afstand bepaalt. Vanaf 30 m' bij akker- of tuinbouw, 50 m' bij paardenfokkerijen, 100 m' bij veebedrijven tot 200 m' bij varkenshouderijen.

Polderweg 6 betreft een akkerbouwbedrijf (Kaashoek A.P.) dat zich op ca. 53 meter afstand van de planlocatie bevindt. De richtafstand voor akkerbouwbedrijven (milieucategorie 2) is 30 meter. Aan de richtafstand kan worden voldaan.

Omgekeerd zullen de keuzemogelijkheden voor de vestiging van agrarisch bedrijven beperkt zijn, vanwege de aanwezigheid van de woningen; de exploitatie van een agrarisch bedrijf door de nieuwe woning op het perceel Polderweg 5 zal niet beperkt worden, aangezien de woning op nr. 7 hiervoor bepalend is.

5.1.4 *Geluid*

Wegverkeerslawaaai

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het vergoten van de bestaande woonbestemming op het perceel om bijgebouwen bij de reeds vergunde woning mogelijk te maken. Voor de woning is een omgevingsvergunning afgegeven. Het is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet nodig dat er akoestisch onderzoek plaatsvindt.

Daarnaast kan worden opgemerkt dat de verkeersintensiteit op de Polderweg gering is. Het is een ontginningsas in de polder, welke een tiental percelen ontsluit. Het betreft in principe geen weg voor doorgaand verkeer.

De N99 ligt op een afstand van een kleine 1000 m' ten noorden van de planlocatie en de A7 op ruim 1600 m' ten zuidoosten daarvan. De planlocatie ligt derhalve ruim buiten de invloedszone van deze wegen.

Windturbines

In de polder 'Waard-Nieuwland' worden geen windturbines geplaatst als onderdeel van de herstructureringsplannen voor windparken in de Wieringermeer.
Op de planlocatie is geluidhinder vanwege de aanwezigheid van windturbines geen item.

5.2 *Verkeersaspecten*

Verkeersbewegingen

Met de vervangende nieuwbouw van een woonhuis is geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen op de Polderweg.

Parkeren

Het parkeren zal, zoals ook bij het voormalige woonhuis geschieden op eigen terrein. De initiatiefnemer is daarenboven voornemens een ruimere gelegenheid voor het parkeren van bezoekers te realiseren aan de westzijde van het woonhuis, om te voorkomen dat op enig moment langs de Polderweg zou moeten worden geparkeerd. Hij acht dit ongewenst.

5.3 *Luchtkwaliteit*

Bij ontwikkelingen is in algemene zin onderzoek nodig naar de bestaande luchtkwaliteit en de effecten, die de realisatie van die ontwikkelingen daarop zal hebben.
15 november 2007 is de "Wet Luchtkwaliteit" (Stb.2007,434) in werking getreden en vervangt het "Besluit Luchtkwaliteit 2005".

Deze wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Een project draagt 'in niet betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3%-grens niet wordt overschreden.

De 3%-grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet Luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

De vervangende nieuwbouw van één woonhuis is een project dat 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

5.4 *Externe veiligheid*

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) en het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over water en over het spoor.

Geraadpleegd is de 'Risicokaart Noord-Holland'.

Binnen de polder 'Waard-Nieuwland' zijn geen inrichtingen aanwezig waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd of opgeslagen. Er zijn geen transportleidingen aanwezig en er vinden in de ruimere omgeving van de planlocatie geen transporten plaats met gevaarlijke stoffen. noch over de weg, noch over het spoor, noch over het water.

Windturbines

Vanwege het veiligheidsaspect is het wenselijk aandacht te besteden aan het al dan niet aanwezig zijn van windturbines.

De provincie Noord-Holland, de gemeente Hollands Kroon en Windkracht Wieringermeer willen de bestaande windturbines in de Wieringermeerpolder herstructureren. Er zullen nieuwe windturbines worden geplaatst en bestaande zullen voor een deel worden vervangen.

Er zijn verschillende ruimtelijke modellen ontwikkeld met nieuwe lijn-opstellingen op verschillende locaties, waarvan het model 'Boogspant' de voorkeur heeft gekregen.

In de polder Waard Nieuwland zijn geen locaties voor windturbines gekozen en het dichtst bij de planlocatie komt - als onderdeel van het model - een lijnopstelling die min of meer parallel loopt aan de rijksweg A7 op een afstand van ca. 1800 m' naar het oosten.

Voor de planlocatie is het veiligheidsaspect in verband met windturbines geen item.

5.5 Leidingen

Op de planlocatie zijn, behalve de gebruikelijke nutsvoorzieningen, geen leidingen aanwezig.

5.6 Cultuurhistorie / Archeologie

De 'Monumentenwet/Wet op de archeologische monumentenzorg' (WAMZ, 1 september 2007) vormt de implementatie in de Nederlandse wet van het Verdrag van Malta inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed. Dit geldt voor iedereen die bodemingrepen gaat (laten) uitvoeren: zowel particulieren als bedrijven, projectontwikkelaars en (lokale) overheden.

Volgens het Archeologiebeleid van de gemeente geldt in de polder Waard-Nieuwland bij bodemverstorende ingrepen binnen een activiteit groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm een plicht tot het verrichten van archeologisch onderzoek. De onderhavige ruimtelijke ingreep blijft daardoor ruimschoots onder.

5.7 Natuurwaarden / Habitatrichtlijn-Vogelrichtlijn / Flora en Fauna

Bij alle ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, Ecologische Hoofdstructuur (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregeling.

De afstand tot **Natura 2000-gebieden** is, in combinatie met de geringe ruimtelijke impact van het plan, reden te concluderen dat van significant negatieve effecten geen sprake is.

Op ruim 500 m' ten zuidoosten is een '**Ecologische verbindingszone**' aanwezig in de vorm van de ringdijk en -sloot van de polder en nog meer naar het oosten ligt het Robbenbos als onderdeel van de '**Ecologische Hoofdstructuur**' (EHS). Gezien deze afstand vormt de (vervangende) nieuwbouw van een woonhuis op de locatie Polderweg 5 geen enkele bedreiging voor de aldaar aanwezige belangrijke natuurwaarden.

De planlocatie en omgeving behoren niet tot een speciale beschermingszone op grond van de **Habitatrichtlijn**, noch op grond van de **Vogelrichtlijn**.

Het plangebied ligt niet in of nabij **weidevogelleefgebied**.

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. Deze wet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied.

Afhankelijk van de ingreep wordt als onderdeel van de omgevingsvergunning een toets in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd. De uitkomst van deze toets is tweeledig; met de ingreep is geen of wel sprake van overtreding van de Flora- en faunawet. Is er sprake van overtreding van de Flora- en faunawet dan worden mitigerende maatregelen opgesteld om overtreding te voorkomen, een verklaring van geen bedenkingen aangevraagd of een ontheffingsaanvraag ingediend.

In het bestemmingsplan moet duidelijk zijn dat de Flora- en faunawet de haalbaarheid van het plan niet in de weg staat.

Op de locatie was een woonhuis aanwezig met siertuin, moestuin en erf. De beplanting bestond uit gazon met struiken en bomen.

Het woonhuis is enige tijd geleden afgebrand en de resten zijn in opdracht van de Provincie Noord-Holland geamoveerd. Alle beplanting is verwijderd.

Het perceel ligt braak en de omstandigheden zijn van dien aard dat er weinig aanleiding is te veronderstellen dat hierop beschermde planten aanwezig zijn. Ook voor al dan niet beschermde diersoorten is de situatie niet geschikt voor verblijf en/of foerage.

Aangezien er geen bebouwing noch opgaand groen of bomen aanwezig zijn is de aanwezigheid van vleermuizen niet aan de orde.

Een nader natuuronderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

5.8 Duurzaamheidsaspecten

Algemeen

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 Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (vroeger Milieudienst Westfriesland) heeft in dit kader aangegeven dat het Servicepunt Duurzame Energie in opdracht van de Provincie Noord-Holland zogenaamde menukaarten 'duurzaam (ver)bouwen' heeft uitgebracht. Deze menukaarten worden tweejaarlijks aangepast en zijn een goed hulpmiddel om een ontwerp van een woning binnen de randvoorwaarden zo duurzaam mogelijk te maken. Geadviseerd wordt deze menukaart te raadplegen.

Omgevingsvisie Hollands Kroon

De gemeente Hollands Kroon heeft haar beleid inzake duurzaamheid verwoord in de nota 'Omgevingsvisie Hollands Kroon'.

Als 'ambitie' is uitgesproken dat de gemeente wil uitgroeien tot duurzaamste gemeente van Nederland, o.a. door nieuwe innovatieve (biotechnologische) technieken te omarmen:

'De ontwikkelingen binnen Hollands Kroon moeten duurzaam plaatsvinden, waarbij de huidige generatie zoveel als mogelijk voorziet in zijn eigen behoeften, zonder de toekomstige generaties te beperken of af te wentelen op mensen die ergens anders leven'.

6. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Het voorgenomen project betreft het completeren van de woonbestemming voor het gehele perceel ten behoeve van de vervangende nieuwbouw van een woonhuis.

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan of bij het project in geding zijn.

Tervisielegging ontwerp

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 23 maart 2017 voor 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

6.2. Economische / financiële uitvoerbaarheid

Het betreft een initiatief van de familie D.H.G. Letter, Robbenoordstraat 16, 1779 BJ Den Oever.

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde en wordt het opstellen van het bestemmingsplan door de initiatiefnemer bekostigd. De kosten van de nieuwbouw en de inrichting van het erf zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemers.

Met betrekking tot het planschade-risico zal tussen gemeente en initiatiefnemers een overeenkomst worden gesloten.

7. Toelichting op de wijze van bestemmen

Uitgangspunt is de toepassing van de *Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012*. De *SVBP* maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld.

De *SVBP* is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de *Wro* en het *Bro* moeten worden gemaakt.

De *SVBP* geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog.

De regels van het bestemmingsplan “**Polderweg 5**” zijn opgesteld conform deze standaarden, met dien verstande dat - in verband met het feit dat het hier een zeer bescheiden project betreft - aansluiting is gezocht met de kleine bestemmingsplannen, welke de gemeente recent heeft opgesteld c.q. heeft doen opstellen.