



Toelichting

Varkensgrasweg 9, Westerland

Gemeente Hollands Kroon

5 februari 2024

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Geldend planologisch regime	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Bestaande en toekomstige situatie	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Het plan	7
3	Beleidskader	13
3.1	Algemeen	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Regionaal beleid	26
3.5	Gemeentelijk beleid	30
4	Milieu- en omgevingsaspecten	34
4.1	Milieu-aspecten	34
4.2	Omgevingsaspecten	47
5	Economische uitvoerbaarheid	57
5.1	Inleiding	57
5.2	Beoordeling plan	57
5.3	Conclusie	57
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58
6.1	Overleg	58
6.2	Zienswijzen	58
6.3	Conclusie	58
7	Juridische regeling	59

Bijlage 1: Landschappelijke onderbouwing Varkensgrasweg 9 Westerland, Taats Architecten & Bouwkundigen, 24 april 2023

Bijlage 2: Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase Varkensgrasweg 9 Westerland, Transect, 4 oktober 2023

Bijlage 3. Burenoverleg Varkensgrasweg 3, L. Luijt

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Varkensgrasweg 9 Westerland op het voormalig eiland Wieringen (gemeente Hollands Kroon) staat een verouderde, vervallen stolpwoning die niet goed bewoonbaar meer is en afbreuk doet aan straat- en bebouwingsbeeld van het buurtschap Westerland. Het voornemen is om de stolpwoning te slopen en daar een schuurwoning met langgerekt stolpdak voor terug te bouwen, passend bij de schaal van de bestaande woningen, maar even teruggelegen ten opzichte van de huidige woning. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van het buurtschap ten goede. Het initiatief past door het terugrooien van de nieuwe woning niet in de geldende beheersverordening. Om deze reden wordt het bestemmingsplan herzien. In de toelichting wordt het plan voorzien van een ruimtelijke en stedenbouwkundige onderbouwing.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Varkensgrasweg 9 op het voormalig eiland Wieringen, even ten zuiden van de Waddenzee en ten oosten van het Amstelmeer. Het maakt onderdeel van een buurtschap dat bekendstaat als Westerland. Ten noorden ligt Hippolytushoef.



Ligging plangebied



1.3 Geldend planologisch regime

Primair geldt op dit moment een beheersverordening Buitengebied Buitengebied Wieringen, vastgesteld op 4 februari 2014. Via die beheersverordening wordt het daarvoor geldende bestemmingsplan Buitengebied Wieringen 2002, van de voormalige gemeente Wieringermeer, van toepassing verklaard. Aan het perceel zijn de bestemmingen Woondoeleinden, Erf en Tuin opgenomen. Hoewel de bestemming voorziet in het voorgenomen gebruik Woondoeleinden, past het initiatief toch niet in het bestemmingsplan omdat een woning alleen gebouwd mag worden ter plaatse van het bouwvlak en de woning deels buiten het bouwvak op het Erf wordt gebouwd. Daarom wordt het bestemmingsplan herzien. De resterende bouwmogelijkheden van het niet benutte, voorste deel, kunnen dan meteen worden 'wegbestemd'.



Uitsnede geldend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in het hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de maatschappelijke procedure. In hoofdstuk 7 tenslotte wordt de juridische werking van het bestemmingsplan uitgelegd.

2 Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

De Varkensgrasweg ligt op het voormalig eiland Wieringen. Wieringen is een voormalig (wadden)eiland met eraan vast de aandijking Polder Waard-Nieuwland. Pas in 1930 was Wieringen, met de drooglegging van de Wieringermeerpolder, geen eiland meer. Wieringen kent een gevarieerd landschap. Het bestaat uit het glooiende hoger gelegen, besloten stuwwallandschap en meer vlakke, lager gelegen delen. Polder WaardNieuwland heeft een rationeel agrarisch landschap.

Wieringen is in de voorlaatste ijstijd ontstaan ten gevolge van opstuwing door landijs. Het eiland had geen strandwallen, duinen en strand en is daarmee meer verwant aan de Zuiderzee-eilanden Urk, Schokland en Marken dan aan de Waddeneilanden. Tot zo'n 1000 jaar geleden lag de keileembult van Wieringen in een uitgestrekt veengebied. Het veengebied werd in de vroege middeleeuwen in ontginning genomen, getuige de restanten van dijken uit de 10^e eeuw in de Groetpolder en Waardpolder. Door de ontwatering van het veen daalde het maaiveld en werd het veen vatbaar voor overstromingen. Grote delen van het veengebied werden weggeslagen. Tegelijkertijd verwijdde het Vlie en ontstond de Zuiderzee. Het eiland Wieringen dat toen overbleef, bestond uit keileemheuvels met daartussen lagere gebieden, de kogen. Deze kogen zijn in de loop der tijd door dijken tegen de opdringende zee beschermd. Aan de zuidzijde van het eiland werd een Wierdijk aangelegd, opgebouwd uit gestapeld zeegras. De rest van het ensemble was omstreeks de 13^e eeuw volledig verzwolgen door de zee. Op Wieringen en in de aandijkingen richtte men zich vooral op landbouw en visserij.



Kaart Jacob van Deventer, 1558, Wieringen duidelijk als eiland zichtbaar

Doordat het een eiland was, genoot het een grote mate van zelfstandigheid, totdat de Hollandse graaf Floris III de Wieringers in 1184 onderwierp. Wieringen is tijdens de VOC-tijd (1602 - 1799) het eiland geweest waar de schepen uit de Oost langsvoeren, op weg naar de havens van Amsterdam, Enkhuizen en Hoorn. Ter voorkoming van verspreiding van ziekten aan de wal, werden zieke zeelui in quarantaine gezet aan de westkant van Wieringen. De geschiedenis van Wieringen wordt gekenmerkt door een voortdurende strijd met het water. Zo moest het eiland na een grote dijkdoorbraak op 16 februari 1683 een polder opgeven en had het als gevolg van de storm van 4 op 5 februari 1825 te kampen met grote wateroverlast. Omstreeks 1848 werd het in 1683

verloren land weer op de zee veroverd door de inpoldering van polder Waard- Nieuw-land, maar het zou tot begin 20^e eeuw duren voor men de zee definitief meester werd. In 1924 kwam aan het eilandbestaan een einde, doordat op 31 juli het Amsteldiep samen met het Ulkediep werd afgesloten en door het aanleggen van de korte afsluitdijk tussen Van Ewijcksluis en de westelijke kustlijn van het eiland Wieringen.



(historische) verkaveling Wieringen

Het keileemlandschap van Wieringen wordt gekenmerkt door reliëf (de keileembulten) waar vaak bebouwing op staat. Het buurtschap Westerland, waar het plangebied vlak bij ligt is daar een voorbeeld van. De verkaveling is onregelmatig en grootschalig. Ook de bebouwing is kleinschalig en divers. Het beeld wordt verder bepaald door hagen, wallen en singels langs de wegen en enkele bosjes met eendenkooien.

Het plangebied ligt zoals aangegeven in Westerland. In de Middeleeuwen ontstaan op een tweetal plekken verbindingen tussen de getijdegebieden ten noorden en zuiden van de keileembult, namelijk ten westen van Westerland. Hierdoor komen de keileembulten waarop Westerland ligt, min of meer los van de rest van het eiland te staan.

Langs de Varkensgrasweg staan een aantal particuliere woningen. Een deel daarvan is voormalige agrarische bebouwing. De bebouwing is kleinschalig, bestaat uit één bouwlaag met kap, is overwegend traditioneel vormgegeven met erfbouw daarachter en staat op verschillende afstand van de straat. Ook de kappen en kaprichtingen verschillen. Tussen de bebouwing door is zicht op het achterliggende agrarisch gebied, dat zich kenmerkt door (grote) openheid, maar en her en der worden de wegen begeleid door hagen

De locatie staat kadastraal bekend WRG01-I-243 en kent een oppervlakte van 1.360 m². De bestaande stolpwoning uit 1913 omvat ca. 66 m² woonoppervlak en ca. 46 m² inpandige ruimte, en een bijbehorende garage van 19 m². De totale oppervlakte bedraagt ca. 85 m². Aan de achterzijde is de stolp afgekapt en voorzien van een gedeeltelijk gepotdekselde en geteerde achtergevel.



Impressies plangebied en omgeving

2.2 Het plan

Zoals aangeven, is de bestaande woning verouderd en eigenlijk niet meer geschikt voor bewoning. Er is ook geen gasaansluiting waardoor het vrijwel onmogelijk is het pand voor moderne bewoning geschikt te maken. Nu ze bovendien niet over cultuurhistorische waarden beschikt die per se behouden moeten blijven, is het initiatief genomen de woning te slopen en er een nieuwe voor terug te bouwen. Door deze iets verder van de weg te bouwen dan de huidige plek, kan een meer evenwichtige indeling van het erf worden bereikt.

De nieuwbouwwoning heeft de vorm van een traditionele schuurwoning met een woonoppervlak van ca. hoeveel 135 m². De schuurwoning voegt zich qua massa, oriëntatie en situering in het beeld van de andere woningen ter plaatse. Zo bestaat de woning uit maximaal één bouwlaag met een langgerekte stolpkap, een maximale goothoogte (3 m1) en een dakhelling van tenminste 45 graden. De woning zal mogen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak zoals ingetekend op de verbeelding. Deze zal geplaatst 3m teruggelegen ten opzichte van de huidige woning. Op navolgende pagina is een impressie opgenomen van het gewenste gebouw. De architectuur van het gewenste gebouw sluit aan bij een voor Wieringen meer voorkomende en kenmerkende bouwstijl, maar vertoont tegelijk moderne elementen. Daarmee gaat het plan goed op in het landelijke karakter en het straat- en bebouwingsbeeld ter plaatse. De nieuwbouw heeft daardoor geen ruimtelijke impact op het bestaande straat- en bebouwingsbeeld in dit gebied c.q. verbetert deze doordat een vervallen stolpwoning die prominent in het straatbeeld staat hieruit wordt verwijderd.

De schaal, met een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 7 m, is dorps van aard en past daardoor in het karakter van het gebied. Een en ander wordt

vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan. De nieuwbouw is daarom stedenbouwkundig aanvaardbaar. Verder wordt de groene uitstraling van het erf behouden en zo nodig aangevuld of bewerkt ten behoeve van de landschappelijke kwaliteit.



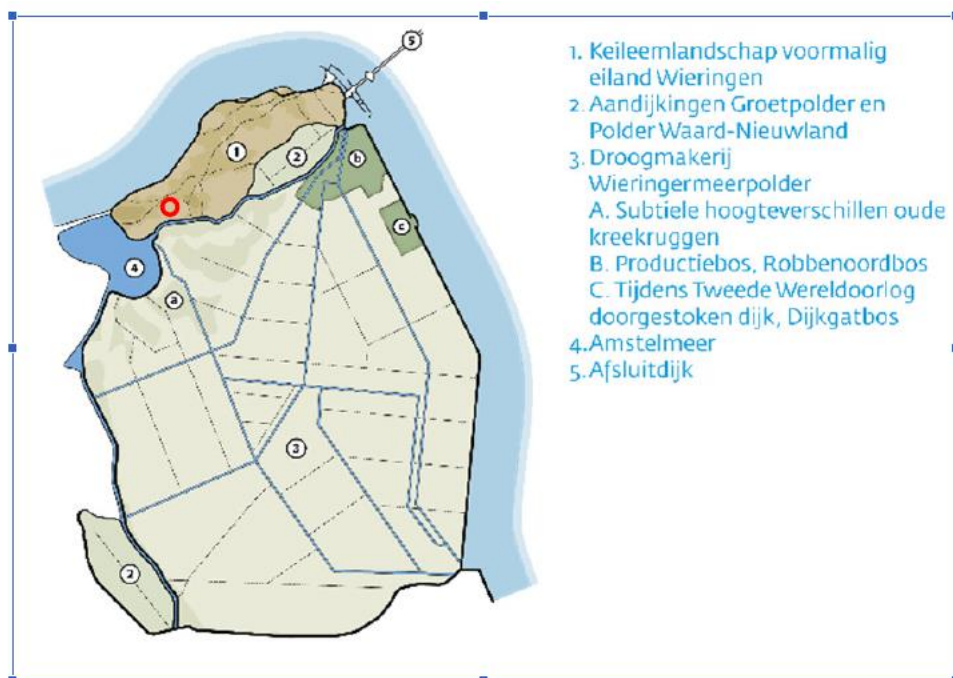
Gevelaanzichten nieuwe situatie, Taats Architecten & Bouwkundigen



Orthogonale projectie nieuwe situatie, Taats Architecten & Bouwkundigen

Gelet op de ligging het cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle Wieringen is een landschappelijke inpassingstudie verricht, als bijlage toegevoegd¹. De belangrijkste bevindingen en consequenties voor dit plan worden hierna verwoord en weergegeven.

Volgens de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (Provincie Noord-Holland, 2018) valt de locatie in het landschapsensemble 'Wieringen - Wieringermeer'. Het ensemble bestaat uit het historische, reliëfrijke keileemlandschap van Wieringen, het aandijkingenlandschap van Polder Waard-Nieuwland en Groetpolder, de nieuwe grootschalige droogmakerij van de Wieringermeerpolder en het Amstelmeer. Elk gebied heeft een eigen opbouw en karakteristiek. De locatie van het betreffende perceel ligt in het Keileemlandschap, oftewel voormalig eiland Wieringen. Door de aanwezigheid van het Amstelmeer is de keileemopduiking vanuit het westen nog als eiland herkenbaar. Het reliëf is vrijwel overal goed zichtbaar, zeker vanaf de N99. Alleen bij Den Oever is dit minder door aanwezigheid van de A7. Wieringen wordt gekenmerkt door een onregelmatige en kleinschalige structuur van wegen en kavels. De bebouwing staat aan linten of in kernen en is ook kleinschalig en divers. (Provincie Noord-Holland, 2018)



Keileemlandschap, uitsnede Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

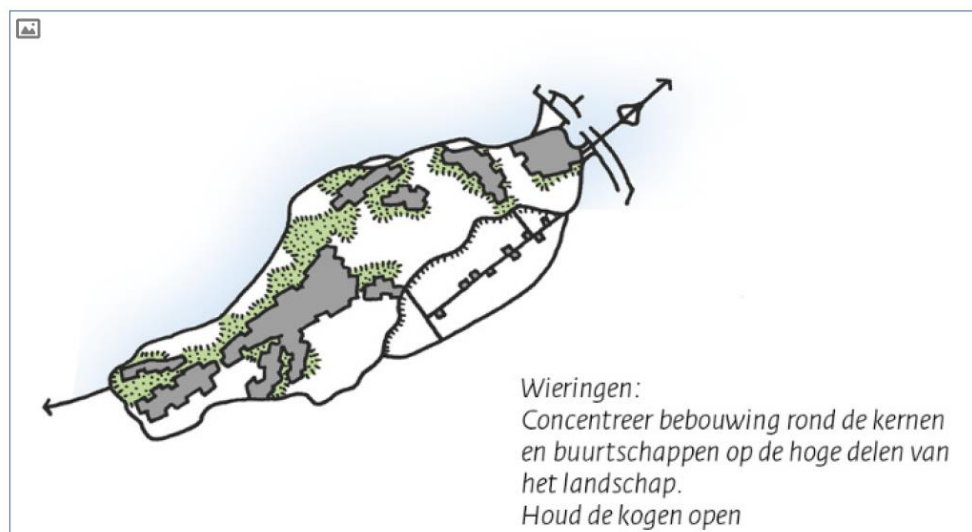
Het landschap wordt gekenmerkt door terugkomende elementen in de omgeving. Deze identiteitsbepalende elementen zijn de hagen langs de wegen, de wallen, de singels, de stolpboerderijen van het Wieringer type, de Wierschuur en de bosjes met eendenkooien in de kogen. Wieringen heeft een vrij gesloten en kleinschalig karakter. Vanaf de hogere delen zijn de zichtlijnen vaak wel lang en verrassend, bijvoorbeeld over het Wad richting Den Helder of over de Wieringermeerpolder. De kogen zijn relatief open gebieden. De ligging aan de Waddenzee, het Amstelmeer en het IJsselmeer zorgt voor grote openheid rond het voormalig eiland. Op Wieringen zijn de dragers de

¹ Bijlage 1: Landschappelijke onderbouwing Varkensgrasweg 9 Westerland, Taats Architecten & Bouwkundigen, 24 april 2023

kronkelige kleinschalige linten over het glooiend reliëf, vaak met lintbebouwing of haagbeplanting. Kenmerkend voor dit gebied is de Wieringse boerderij. De provinciale weg N99 deelt het eiland in tweeën en heeft de historische linten doorsneden. De weg heeft geen verband met de structuren van het eiland.

De ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij het behouden en het zichtbaar/ beleefbaar blijven van de huidige verkavelingsstructuur. Daarom wordt er bij de nieuwe erfinrichting rekening gehouden met de volgende onderdelen:

- 1) Concentreer bebouwing op Wieringen rond de kernen en buurtschappen op de hoger gelegen delen in het landschap. Behoud de openheid in de lager gelegen delen. Hierdoor wordt ook de beleefbaarheid van het reliëf versterkt.
- 2) Erven houden of krijgen een groene 'jas' van erfbeplanting.
- 3) Behoud het reliëf. Juist het geleidelijk glooiende landschap is kwetsbaar bij ophogingen of afvlakkingen ten dienste van nieuwe ontwikkelingen.
- 4) Behoud doorzichten vanaf de linten naar het open landschap. Het reliëf zorgt voor verre doorzichten.
- 5) Behoud gebiedseigen kenmerken zoals haagbeplanting langs wegen (holle wegen), Wieringse boerderijen en versterk hiervan de recreatieve of natuurfunctie
- 6) Landschappelijke verschillen en overgangen worden behouden en waar mogelijk versterkt, cultuurhistorische waarden worden gekoesterd. (Provincie Noord-Holland, 2018)



Bebouwing Wieringen, uitsnede Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Een belangrijk uitgangspunt vanuit het Leidraad Landschap Wieringen is om de kogen open te houden. Deze bevinden zich op de lager gelegen delen. Het is daarom de bedoeling om de bebouwing te concentreren op de hoge delen van het landschap. Het vervangen van de bestaande stolp naar een nieuwe woning vindt plaats op een hoog deel van het landschap. Hierdoor blijven de kogen in de lagere omgeving open. In het kader van de spuitzonering (zie hoofdstuk 4) is het relevant dat er langs de kavelgrenzen een haag van 1,5 x 1,5m wordt aangeplant, aangezien er een bestaand gevoelig object wordt vervangen, namelijk de woning. Deze haag wordt aangeplant met inheemse soorten zoals: meidoorn, sleedoorn en veldesdoorn. Hierbij wordt het gevoelige object alleen vervangen en uitgebreid opdat er een goed woon- en leefklimaat nagestreefd kan worden. De naastgelegen gronden zijn niet meer in handen van

een agrariër, maar in particuliere handen. Deze gronden worden dus niet meer voor agrarische productie gebruikt.

Het voorerf wordt voorzien van een strook lage beplanting, zodat het doorzicht aan de voorzijde van het kavel behouden blijft.

De uitstraling van de nieuwe woning zal refereren aan de typische Wieringse boerderijen. De Wieringse boerderij wordt gekenmerkt door de afgeknotte gevel en langgestrekte nok. Zie hieronder een beknopte analyse van een aantal historische Wieringse boerderijen, inclusief afmetingen en dakhelling:

1) Wieringse boerderij op Oosterland (zie afbeelding 8, pagina 6)

Adres:	Gemeenelandsweg 39 te Hippolytushoef
Afmetingen boerderij (bxh):	9,8 x 17,4m
Dakhelling:	52°

2) Wieringse boerderij op Zandburen (zie afbeelding 9, pagina 6)

Adres:	Zandburen 15 te Hippolytushoef
Afmetingen boerderij (bxh):	9,4 x 15,8m
Dakhelling:	55°

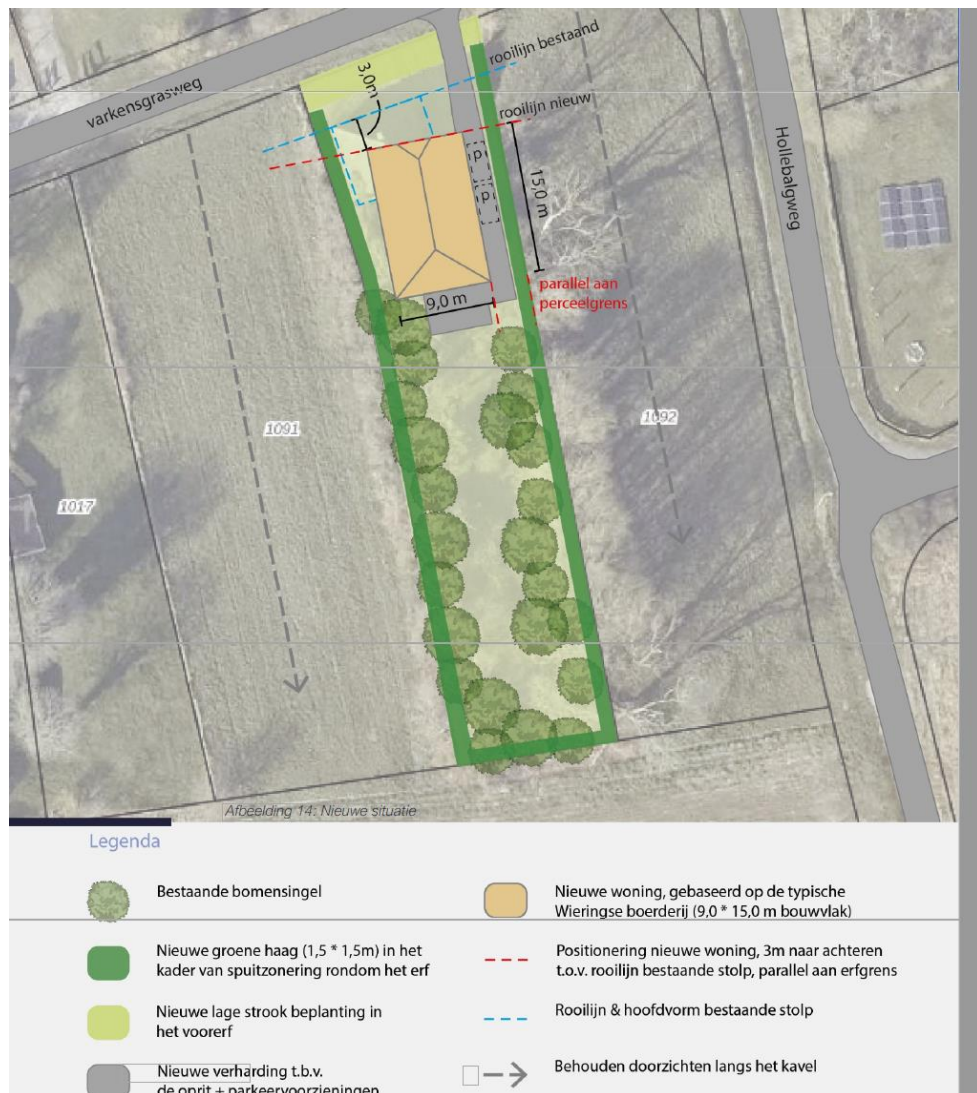
3) Wieringse boerderij op Stroe (zie afbeelding 10, pagina 6)

Adres:	Stroeërweg 29 te Hippolytushoef
Afmetingen boerderij (bxh):	9,4 x 15,6m
Dakhelling:	50°

Recente voorbeelden zijn gebouwd aan de Noorderlaan en de Akkerweg.

Met oog op het huidige kavel (breedte 17,3m) en met oog op de referentie boerderijen, wordt er een bouwvlak van 9,0 x 15,0m aangehouden. Dit komt overeen met de historische Wieringse boerderijen, en houdt ruimte over voor zowel de verharding als de groenstroken. De positionering van de nieuwe woning volgt de verkaveling van de kavels. De woning wordt parallel georiënteerd aan de zijdelingse perceelgrens. Ook komt de woning drie meter terug te liggen t.o.v. de bestaande stolp. Op deze manier ontstaat er meer ruimte op het voorerf, en komt de achterzijde van de woning in de bestaande bomensingel te liggen. Voor de materialisering van de nieuwe woning wordt rekening gehouden met de historische uitstraling van de Wieringse boerderij, en kenmerken zich met: een witte plint, gele bakstenen (optioneel rode accenten), een rieten dak, gebakken rietvorsten en een (enkele) rij dakpannen met dakgoot t.b.v. het afvoeren van regenwater. Zie navolgende afbeelding met het overzicht van de te nemen maatregelen.

Er kan gelet op bovenstaande medewerking worden verleend. In navolgend hoofdstuk wordt getoetst aan ruimtelijk relevant beleid van diverse overheden en in het hoofdstuk aan milieu-en omgevingsaspecten.



Varkensgrasweg 9, Landschappelijke maatregelen, Taats Architecten en Bouwkundigen

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Planologische besluitvorming dient te passen binnen de ruimtelijke kaders die ontworpen worden op alle verschillende overheidsniveaus. Ter verkenning van de beleidsruimte wordt daarom in dit hoofdstuk het ruimtelijk (relevante) beleid weergegeven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie 2021*

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en per 1 januari 2021 in werking getreden. De NOVI vervangt vanaf dat moment de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012).

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat immers voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt daarbij om een actiever Rijksoverheid. De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat.

In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. een duurzaam en economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemt in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf hierna.

Beoordeling en conclusie

Er zijn geen Rijksbelangen in het geding.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Beoordeling en conclusie

Het plan valt niet binnen de reikwijdte van één van de onderwerpen uit het Barro. Er zijn hierin daarom geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Het plan is hierdoor niet strijdig met het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het laatste nationale belang, zorgvuldige afweging, is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. De regeling komt er op neer dat van bepaalde ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: *De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of

zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit enkele uitspraken - Zie onder meer 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4-201501297/1/R4 (plannen tot 11 woningen zijn niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken).

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan betreft de vervanging van een vervallen stolpwoning door een schuurwoning. Het gaat niet om een stedelijke ontwikkeling. Gezien de huidige bestemming Woondoeleinden en jurisprudentie hieromtrent ligt de locatie bovendien binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG). Het plan hoeft daarom niet verder getoetst aan de Ladder.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie NH2050 (2018)

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. In de Omgevingsvisie NH2050 staat een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving centraal. De leefomgeving is de basis is, met een samenleving die wensen en behoeften heeft en de leefomgeving gebruikt voor ruimtelijk- economische ontwikkelingen. De hoofdambitie is gericht op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid.

De belangrijkste onderwerpen zijn:

1. Klimaatverandering bedreigt onze leefomgeving; de ambitie is een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland;
2. Verbetering van bodem, water- en luchtkwaliteit; de ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving
3. Biodiversiteit; de ambitie luidt deze te vergroten;
4. Economische transitie; ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor;
5. Energietransitie; de ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie;
6. Mobiliteit: de ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden;
7. Wonen en Werken: de ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn;
8. Landschap: de ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Het wegnemen van de grote druk op de woningmarkt is één van de opgaven. In Noord-Holland Noord moeten er 20.000 woningen bijkomen tot 2040. Het op peil houden van het voorzieningenniveau in de gehele provincie een andere. Dit initiatief speelt indirect op de laatste opgave in. Daarnaast is er aandacht voor verbetering van het ruimtelijke kwaliteit. Het initiatief past binnen de Omgevingsvisie.

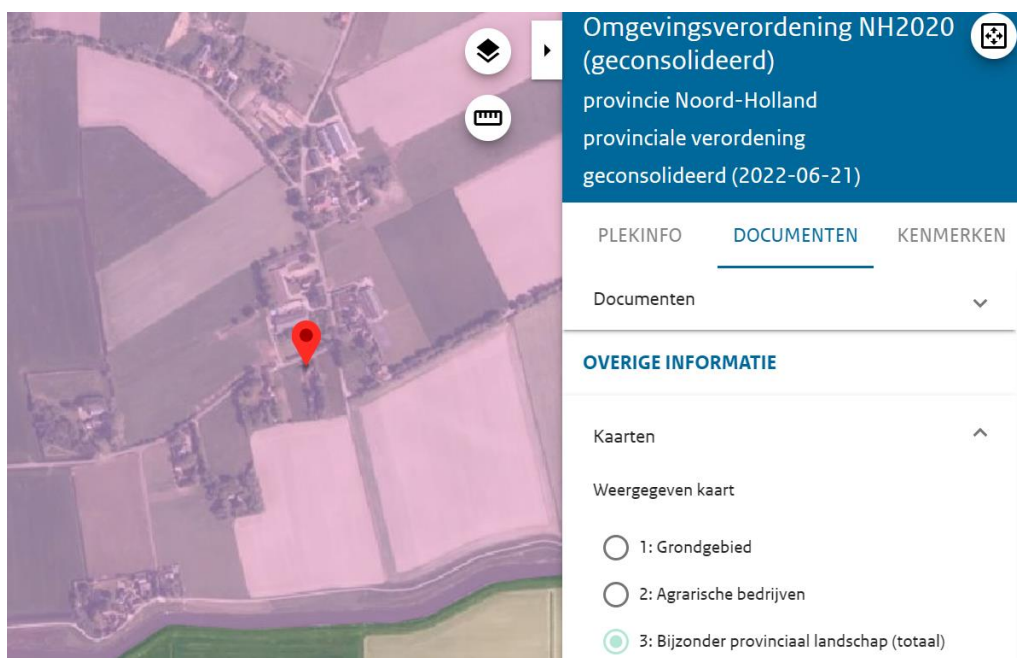
3.3.2 Omgevingsverordening NH2020 (2020)

Op 11 november 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. In de verordening staan de regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. In de verordening zijn regels opgenomen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Een deel van de regels is alleen van toepassing voor het landelijk gebied.

Beoordeling en conclusie

Het plan is zoals aangegeven niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. De provincie hanteert voor het begrip stedelijke ontwikkeling namelijk hetzelfde begrip als het Besluit ruimtelijke ordening (zie paragraaf 3.2.3).

Wel ligt de locatie binnen Bijzonder provinciaal landschap (Bpl):



Uitsnede Omgevingsverordening, BPL

In artikel 6.46 is hieromtrent het volgende geregeld:

1. De kernkwaliteiten van het Bijzonder provinciaal landschap zijn vastgelegd in Bijlage 6.
2. Een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied Bijzonder provinciaal landschap bevat regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten.
3. In afwijking van artikel 6.3 bevat het ruimtelijk plan geen regels die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.

4. Het ruimtelijk plan kan regels bevatten die een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, mits deze ontwikkeling de voorkomende kernkwaliteiten niet aantast.
5. De toelichting op het ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en een motivering van de wijze waarop wordt voldaan aan het tweede en, indien van toepassing, het vierde lid.
6. Indien uit de motivering volgt dat maatregelen noodzakelijk zijn om te voldoen aan het bepaalde in het vierde lid, dan dient de uitvoering hiervan te zijn geborgd bij de vaststelling van het ruimtelijk plan.
7. In afwijking van het vierde lid kan het ruimtelijk plan regels bevatten die de volgende ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken:
 - a. een uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot maximaal twee hectare; of
 - b. nieuwe bebouwings- en functiemogelijkheden op grond van artikel 6.33, eerste lid, onder e en f en artikel 6.33, tweede en derde lid.
8. In afwijking van het derde en vierde lid kan het ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling of een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die de kernkwaliteiten aantast mogelijk maken, indien:
 - a. er sprake is van groot openbaar belang;
 - b. er geen reële alternatieven zijn; en
 - c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.
9. In afwijking van het derde en vierde lid kan het ruimtelijk plan voorzien in woningbouw overeenkomstig de afspraken tussen Rijk, provincie en betrokken gemeenten met betrekking tot de Pilot Waterland.
10. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen over de motivering als bedoeld in het vijfde lid en over de wijze van compensatie als bedoeld in het achtste lid, aanhef en onderdeel c.
11. Gedeputeerde Staten kunnen de kernkwaliteiten zoals opgenomen in Bijlage 6 wijzigen.

Het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) is het regime voor bescherming en waar mogelijk versterking en ontwikkeling van gebieden in Noord-Holland die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn. Het BPL is beschreven in kernkwaliteiten per deelgebied. De voormalige beschermingsregimes Bufferzones, Aardkundig Monument en Weidevogelleefgebied zijn geborgd in de kernkwaliteiten.

In het BPL zijn ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, toegestaan wanneer de beschreven kernkwaliteiten niet worden aangetast. Per locatie kan aan de hand van de kernkwaliteiten een zorgvuldige afweging worden gemaakt welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en welke niet wenselijk zijn. Hierdoor is er ruimte voor maatwerk en gebiedsgerichte differentiatie. In de ruimtelijke onderbouwing van een bestemmingsplan dat een ontwikkeling in het BPL mogelijk maakt, moet worden gemotiveerd dat de ter plaatse geldende kernkwaliteiten niet worden aangetast.

In lijn met de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zijn de kernkwaliteiten beschreven aan de hand van drie provinciale kernwaarden:

1. Landschappelijke karakteristiek: de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen.

2. Openheid en ruimtebeleving: de beleving van de ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten.
3. Ruimtelijke dragers: de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen.

Het plangebied ligt binnen het deelgebied 'Wieringen'. Zoals reeds aangegeven, voorziet het plan niet in een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling is dus mogelijk als de kernkwaliteiten van het gebied niet worden aangetast.

De kernkwaliteiten zijn:

Aardkundige en landschappelijke karakteristiek
Glooiend stuwwallandschap
Verkaveling eiland Wieringen en Polder Waard-Nieuwland
Aardkundige waarden
Openheid en ruimtebeleving
Afwisseling openheid en beslotenheid
Zichtlijnen vanaf de keileembulten
Habitat voor weidevogels
Eendenkooien
Ruimtelijke dragers
Kronkelige historische wegen
Wierdijk
Dijk Polder Waard-Nieuwland
Bebouwingslinten in stuwwallandschap en het middenlint van Polder Waard-Nieuwland
Stolpenstructuur: stolpenzwerm

De onderdelen habitat voor weidevogels, eendenkooien, Wierdijk en dijk Polder Waard-Nieuwland zijn voor dit plan niet relevant en worden daarom buiten beschouwing gelaten.

Aardkundige en landschappelijke karakteristiek

Het historische reliëfrijke en kleinschalige landschap is typerend voor Wieringen. Het stuwwallandschap op het voormalige eiland heeft afwisselend hogere keileembulten en lagere kogen (vlakke en open hooilanden) en polders. Door de aanwezigheid van het open Amstelmeer zijn de keileembulten met name vanuit het westen goed zichtbaar.

Op het voormalige eiland Wieringen komen hoge keileembulten voor; heuvels van gestuwde grondmorenes uit de laatste terugtrekkingsfase van het landijs in het Saalien. Ze zijn na vorming “overreden” door het landijs. Het zijn de oudste aardkundige landschapselementen (relicten) van de provincie Noord-Holland. Er zijn drie bulten: aan de westkant bij Westerland (+12-13 m), in het noordoosten nabij Den Oever bij Stroe-Oosterland (ca +7m) en de derde hier tussenin bij Oosterklief (+8m). Andere verschijnselen uit deze tijd zijn ongestuwde grondmorene, smeltwaterdalen of droge dalen. Later heeft de invloed van de zee gezorgd voor kliffen (ten noordwesten van Stroe en ten westen van Westerland). Deze kliffen zijn naast Wieringen alleen te vinden in Gaasterland, Urk en Vollenhove. Op de overgang naar de getijdevlakte liggen abrasievlaktes. Dit zijn vlaktes waar het keileem is afgeschaafd. In de voormalige getijdevlakte bevinden zich zee-erosiegeulen met oeverwallen. Gedurende de laatste ijstijd werden dekzanden afgezet op de flanken en lagere hellingen. Onder de toen heersende periglaciale omstandigheden werden smeltwaterdalen gevormd. In het holoceen nam de invloed van de zee weer toe, met bijbehorende getijde-afzettingen en erosiegeulen.

Het voormalige eiland Wieringen is een representatief voorbeeld van een glaciële opduiking. De stuwwallen van keileem met de zeldzame kliffen, de abrasievlaktes en getijde-invloeden maken het gebied aardkundig van zeer hoge waarde en onvervangbaar. De educatieve en wetenschappelijke waarde is van belang voor de reconstructie van de ontstaansgeschiedenis van Noord-Holland. Aan het gebied is een internationale waardering toegekend.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk indien de leesbaarheid van de aardkundige kernkwaliteit in stand blijft. Dit betekent dat het bodemprofiel en reliëf (bijv. door activiteiten als heien, graven en egaliseren) niet significant mogen worden aangetast. Bij ontwikkelingen die beroering tot een diepte van 1m onder maaiveld vergen is in beginsel geen sprake van aantasting van de aardkundige kernkwaliteit.

Glooiend stuwwallandschap

Over de gehele lengterichting van Wieringen is het reliëf van de keileembulten te zien. Met name bij Oosterland, Stroe en Westerland zijn ze goed te herkennen. Hiermee is de natuurlijke vorming van het reliëf door landijs afleesbaar in het landschap. Het laat ook nog steeds zien dat Wieringen een eiland was in een overwegend laaggelegen gebied. Het contrast tussen dit glooiende landschap en de vlakke polders in de omgeving, maakt deze kernkwaliteit extra bijzonder.

Het stuwwallandschap met keileembulten en lagere kogen is ontstaan door glaciële processen duizenden jaren geleden. Dit glooiende landschap is van zeer hoge cultuurhistorische waarde. Het is onvervangbaar en kwetsbaar voor ophogingen of afvlakkingen. *Ontwikkelingen die zorgen voor zichtbare ophogingen of afvlakkingen van het reliëf of die de zichtbaarheid van het reliëf verminderen zijn een aantasting van deze kernkwaliteit.*

Verkaveling Wieringen

Wieringen heeft een kleinschalig en onregelmatig blokvormig verkavelingspatroon. Het voormalige eiland is vanaf de linten in verschillende richtingen verkaveld. De ruilverkaveling in 1948 heeft voor een verandering van het landschap gezorgd, maar heeft wel voortgeborduurd op de oude verkaveling.

Het verkavelingspatroon op Wieringen is karakteristiek vanwege de onregelmatigheid die samenhangt met het reliëf. Deze verkaveling is samen met de kronkelige linten één van de belangrijkste kenmerken van het voormalige eiland.

De geometrische opzet en het rationele verkavelingspatroon van Polder Waard-Nieuwland staat in contrast met die van het voormalige eiland. De opzet en verkaveling heeft zijn eigen unieke waarde en geeft de ontginningsgeschiedenis van de aandijkingspolder weer.

Het verschil in maat en kavelvorm op het voormalige eiland en in de nieuwe polder reflecteert de ontstaansgeschiedenis. *Ruimtelijke ontwikkelingen die het verschil in kavelstructuur op het eiland en in de jonge polder in hoge mate nivelleren zijn een aantasting van de kernkwaliteit.*

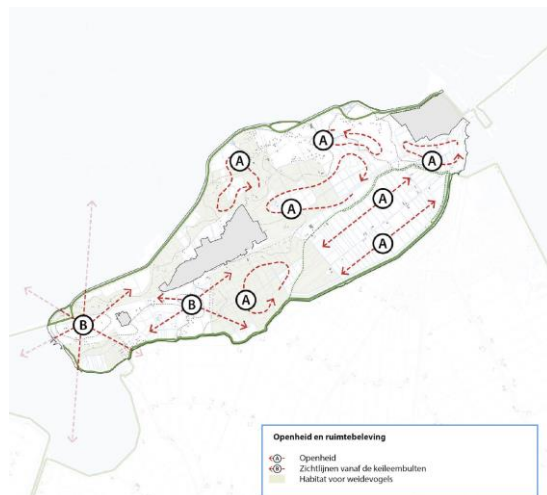
Afwisseling openheid en beslotenheid

Wieringen kenmerkt zich door een afwisseling tussen openheid en beslotenheid. Het grootste gedeelte van Wieringen heeft een besloten en kleinschalig karakter. Dit komt hoofdzakelijk door het reliëf en de beplanting. In de kogen is openheid en ook Polder Waard-Nieuwland is aan weerszijden van de middenas open. Deze afwisseling tussen openheid en beslotenheid zorgt voor een hoge ruimtelijke kwaliteit in dit BPL.

De afwisseling tussen openheid en beslotenheid is een kwaliteit die het landschap van Wieringen bijzonder maakt. *Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk in bestaande linten. Wanneer die leiden tot een te hoge mate van verdichting in de linten zijn deze ontwikkelingen eveneens een aantasting van deze kernkwaliteit.*

Zichtlijnen vanaf de keileembulten

Vanaf de hoge keileembulten op Wieringen bestaan lange zichtlijnen over het voormalige eiland. Deze zichtlijnen reiken bijzonder ver, tot over het wad en over de Wieringermeer. Deze zichtlijnen verhogen de beleefbaarheid van zowel het reliëf als de omgeving.



De zichtlijnen en vergezichten vanaf de keileembulten zijn van waarde voor de beleving van het reliëf en de omgeving. Ruimtelijke ontwikkelingen die de zichtlijnen blokkeren of vergezichten verstoren zijn een aantasting van de kernkwaliteit.

Kronkelende historische wegen

Kenmerkend voor Wieringen zijn de kronkelige wegen over het glooiende landschap met kleinschalige lintbebouwing of haagbeplanting. Historische wegen lopen onder andere vanaf Den Oever naar Stroe en vanaf Den Oever door Hippolytushoef naar Westerland. Deze wegen zijn vermoedelijk al in de vroege middeleeuwen aangelegd en hebben een kronkelend karakter omdat de wegen de hoogtes in het land volgen.

De kronkelige wegen over het voormalige eiland volgen de oorspronkelijke routes over de hoge delen van het voormalige eiland. Deze oude patronen zijn hiermee afleesbaar in het landschap en daarmee van cultuurhistorische waarde. *Ruimtelijke ontwikkelingen die de loop van de weg aanzienlijk wijzigen zijn een aantasting van de kernkwaliteit.*

Bebouwingslinten in stuwwallenlandschap en polders

In het stuwwallandschap en polders van het oude eiland ligt een aantal bebouwingslinten. De linten hangen samen met het reliëf. De bebouwing is kleinschalig en divers en staat vaak aan weerszijden van de weg. Soms is het lint volledig gesloten, soms heeft het enkele doorzichten en hier en daar ligt de bebouwing verder uit elkaar. De bebouwingslinten in het stuwwallandschap hangen samen met het reliëf.

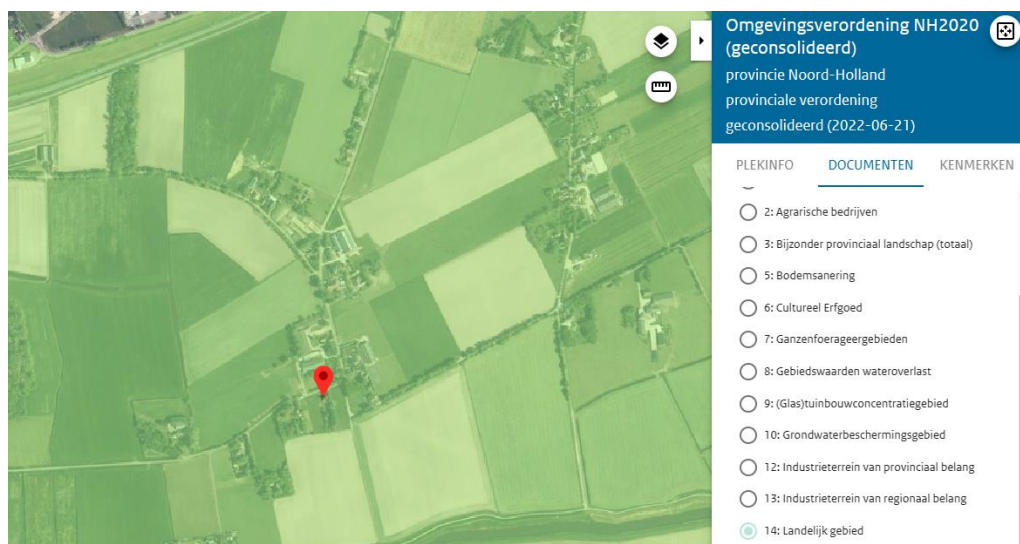
Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk mits er voldoende doorzichten in het lint blijven bestaan en zij zorgvuldig worden ingepast in de karakteristiek van het lint. Ruimtelijke ontwikkelingen die bestaande doorzichten volledig blokkeren zijn een aantasting van de kernkwaliteit. Tweedelijsbebouwing in de linten is ook een aantasting van de kernkwaliteit. Er is sprake van tweedelijs bebouwing als een nieuw gebouw niet ondergeschikt is aan het bestaande hoofdgebouw in het lint, als de ontsluiting van bebouwing parallel aan het lint gelegd wordt of wanneer bebouwing langs een nieuwe dwarsweg wordt ontwikkeld en 'hofjes' worden gecreëerd.

Achtereenvolgens kan in relatie tot het plan hierover worden aangegeven dat:

- *het plangebied ligt op een kleileembult Westerland;*
- *het reliëf niet wordt aangetast;*
- *voor aardkundige waarden zie hoofdstuk 4;*
- *bestaande zichtlijnen niet wordt aangetast;*
- *de verkavelingspatronen ter plaatse niet veranderen;*
- *het plan niet leidt tot een significante verdichting;*
- *de locatie ligt aan een weg, doch het verloop daarvan wordt met dit plan niet aangetast;*
- *er is geen sprake is van tweedelijsbebouwing.*

Om deze redenen wordt geconcludeerd dat de kernkwaliteiten van Wieringen niet worden aangetast met dit plan en er dus op dit punt geen sprake is van strijd met de Omgevingsverordening. Zie voor een verdere onderbouwing in detail hoofdstuk 2.

Voorts ligt het plan binnen het werkingsgebied Landelijk Gebied, Noord-Holland-Noord. In artikel 6.59 is het volgende geregeld: *Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied*



Uitsnede Omgevingsverordening, Landelijk gebied Noord

1. Gedeputeerde Staten stellen de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vast, die de provinciale belangen beschrijft ten aanzien van landschappelijke en
2. cultuurhistorische waarden.
3. Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied, wordt in het ruimtelijk plan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:
 - a. rekening gehouden met: de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;
 - b. bij de inpassing betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; en
 - c. bij de inpassing betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.
4. (..)ñ.v.t
5. De toelichting van een ruimtelijk plan bevat een motivering waaruit moet blijken dat voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.
6. Gedeputeerde Staten, het dagelijks bestuur van het betrokken waterschap of het college van burgemeester en wethouders van de betrokken gemeente kunnen de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling om advies vragen, ook in een vroeg stadium, inzake de locatieafweging of de ruimtelijke inpassing.

De vraag is of de vervanging van een woning op een andere plek in combinatie met een kleine vergroting van volume en oppervlakte, gezien moet worden als een ruimtelijke ontwikkeling. Op basis van artikel 6.4 wordt geconcludeerd dat dat wel het geval is, gezien de toename aan bebouwingsoppervlakte (huidig 85 m², nieuw 135 m²). Er is daarom in hoofdstuk 2 ingegaan op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en hoe het plan daar binnen past. Hier kan aan toegevoegd worden dat wanneer de vergoedingsvrije oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken die nu al gebouwd kan worden, er bij betrokken wordt (i.c. 150 m², de mogelijke bebouwing zelfs afneemt-desgewenst kan dit juridisch vastgelegd worden)

Het gebied ligt volgens de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie binnen het ensemble Wieringen en Wieringermeerpolder, waarbij het gebied de aanduiding keileemlandschap met reliëf heeft gekregen (zie navolgende afbeelding)

De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- *bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek*
- *bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en*
- *helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.*



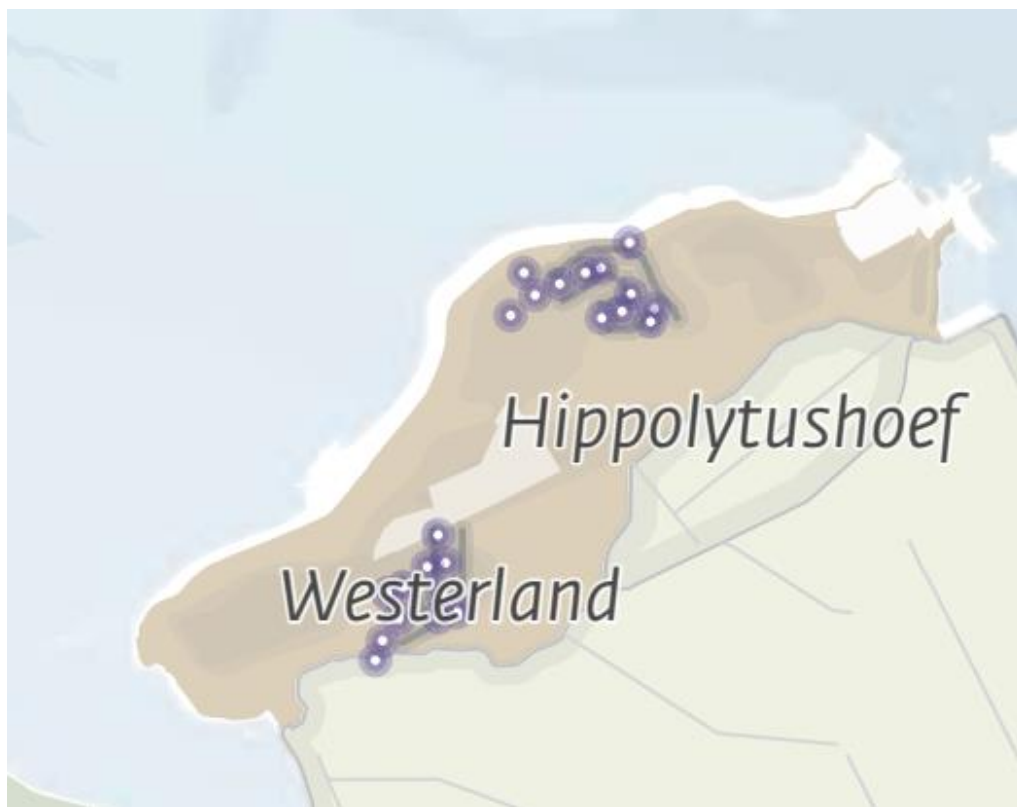
Uitsnede ensemble Wieringen en Wieringermeerpolder

Stolpenstructuur: stolpenzwerm

Stolpen zijn kenmerkend voor het Noord-Hollandse platteland en geven uiting aan de Noord-Hollandse agrarische geschiedenis. De stolp was het karakteristieke bouwtype voor boerderijen vanaf halverwege de 16e eeuw en is toegepast tot ca. 1950. Veel stolpen zijn rijksmonument of provinciaal monument. Op plekken waar meerdere stolpboerderijen bij elkaar in de buurt staan, vormen deze door hun ruimtelijke samenhang een zogenaamde 'stolpenstructuur'. De samenhang bestaat uit de visuele relatie tussen de stolpen onderling en tussen de stolp, het erf en het landschap eromheen. De Wieringer stolpboerderijen staan in zogenaamde 'zwermen' op de hoger gelegen delen van het eiland. Ze staan soms scheef ten opzichte van de weg; soms met hun voorgevel of zijgevel aan de weg en soms van de weg af. De Wieringer stolpboerderij onderscheidt zich van andere stolpen in Noord-Holland doordat de stolp aan één zijde is afgekapt en het woongedeelte als haaks uitspringend deel op de voorraadschuur staat. Karakteristiek voor de Wieringer stolp is de hoge houten gepotdekselde en geteerde achtergevel van de schuur (het skuurskot).

Stolpenstructuren zijn kenmerkend en uniek voor Noord-Holland. Verstoringen van de onderlinge visuele samenhang binnen de stolpenstructuur en de relatie met het erf en het landschap zijn een aantasting van de kernkwaliteit.

De locatie lijkt te liggen binnen een stolpenzwerm. Dit kan evenwel niet eenduidig vastgesteld worden, er kan niet verder ingezoomd dan als hieronder weergegeven en bovendien staan er letters doorheen. Los daarvan, de huidige stolp is geen rijksmonument, provinciaal of gemeentelijk monument. De stolp bevat ook geen belangrijke cultuurhistorische waarden. Er is geen sprake van het beleid met betrekking tot stolpen.



Uitsnede stolpenzwermen, Stolpstructuren, provincie Noord-Holland 2018

3. Overige ontwikkelprincipes

De ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij:

het behouden en het zichtbaar/beleefbaar blijven van de huidige verkavelingsstructuur (inclusief sloten) bij (semi-)tijdelijke functies en opstellingen in het landschap. Zorg voor een ruime landschappelijke begrenzing van het terrein, die aansluit op het bestaande omringende landschap; vermijd hoge hekken in het landschap. Streef ernaar dat de opstelling kwaliteit toevoegt aan het bestaande landschap.

Zoals eerder aangegeven, past het initiatief binnen het cultuurhistorisch en landschappelijk patroon. De bebouwing wordt gerealiseerd langs een historisch bebouwingslint, waarbij het reliëf, zichtlijnen, loop van de weg en verkavelingspatronen niet worden aangetast. Het plan past op dit punt zodoende in de Omgevingsverordening.

Tot slot is artikel 6.10 Noord-Holland Noord landelijk gebied van toepassing:

1. Een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied Noord-Holland Noord landelijk gebied uitsluitend voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
2. De in het eerste lid genoemde afspraken kunnen alleen afspraken bevatten over locaties die zijn gelegen in of aan kernen of in of aan dorpslinten.

3. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan ook voorzien in functie-wijziging van een stedelijke functie of van een agrarisch bouwperceel naar wonen in de vorm van maximaal twee burgerwoningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. ter plaatse van de bestaande stedelijke functie of agrarisch bouwperceel is ten minste één bedrijfswoning planologisch toegestaan;
 - b. de functiewijziging naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven niet;
 - c. de bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden wordt een bestemming toegekend zonder bouwmogelijkheden; *en*:
 - d. een tweede burgerwoning is alleen mogelijk als meer dan 1.500 m² grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt.
4. In afwijking van het eerste lid kan een nieuwe burgerwoning worden toegestaan, indien deze woning wordt gesitueerd in een dorpslint en hierbij een aanwezige bedrijfswoning binnen het werkingsgebied glastuinbouwconcentratiegebied wordt wegbestemd en gesloopt.
5. In afwijking van het bepaalde eerste lid kan een ruimtelijk plan voorzien in een functiewijziging van een karakteristieke boerderij naar een woonfunctie waarbij de karakteristieke boerderij mag worden gesplitst in meerdere burgerwoningen, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
6. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen aan de afspraken, bedoeld in het eerste lid.

Zie hiervoor paragraaf 3.4: het initiatief is regionaal afgestemd en in overeenstemming met de regionaal gemaakte afspraken en voldoet daarmee aan dit artikel.

3.3.3 Woonagenda 2020-2025

In de Woonagenda 2020 – 2025 heeft de provincie bepaald dat er voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen moeten komen. De woningbouwproductie moet omhoog, waarbij binnenstedelijk bouwen de voorkeur heeft. De afstemming binnen de regio gebeurt via op te stellen 'woonakkoorden' tussen provincie en gemeenten. Tot dat de woonakkoorden zijn gesloten wordt voor de behoefte uitgegaan van de provinciale woningbouwmonitoren en de RAP's.

Zie hiervoor navolgende paragraaf: het initiatief is regionaal afgestemd/ is in overeenstemming met de regionaal gemaakte afspraken.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 *Regionaal Woonakkoord Kop van Noord-Holland 2022-2026 “met het bijhorende afwegingskader (2022)”*

Conform de provinciale Woonagenda 2020-2025 worden maatwerkafspraken op het gebied van wonen in regionale woonakkoorden opgenomen. Met dit convenant beogen partijen een actieve regionale samenwerking woningbouw te continueren ten behoeve van een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningvoorraad/-markt van de regio Kop van Noord-Holland. Hiervoor maken de partijen afspraken over de woningbouwplannen in programma('s) die aansluiten bij de vraag naar nieuwbouwwoningen en woningtypen in de regio Kop van Noord-Holland(verder te noemen de Kop).

In dit woonakkoord worden aanvullende afspraken gemaakt, zoals: ambities, (mogelijke) buitenstedelijke locaties en projecten.

Bij elke ontwikkeling moet getoetst worden aan bijlage 1 en 2 bij het Woonakkoord:

- Bijlage 1: Kwalitatief afwegingskader;
- Bijlage 2: Vragentabel kwalitatief afwegingskader.

Hierbij geldt:

≠ Kwalitatief hoger scorende woningbouwplannen komen eerder in aanmerking om opgenomen te worden in het regionale programma dan lager scorende woningbouwplannen;

≠ Een regiogemeente ('vrije regelruimte') mag aan de hand van een lokale onderbouwing woningbouwplannen:

- toevoegen aan;
- verplaatsen (in of na);
- schrappen uit,

het regionale programma, en aanbieden voor de regionale afstemming (en -beoordeling);

≠ Als juist gemotiveerde woningbouwplannen succesvol besproken zijn in de regionale werkgroep en de bestuurlijke instemming (in portefeuillehoudersoverleg ruimte en economie) hebben gekregen, is er sprake van regionale afstemming.

Voor Hollands Kroon is tot 2023 een opgave van 650 woningen geformuleerd; tot aan 2030 gaat het om 1674 stuks. Op www.plancapaciteit.nl wordt de woningbouwontwikkeling bijgehouden. Voor Hollands Kroon is tot 2024 aan plannen een capaciteit van 2187 woningen beschikbaar.

Dit betreft echter zowel 'zachte' als 'harde' plannen. Hoewel er voldoende plannen zijn, is er, wanneer sec de harde plancapaciteit wordt beschouwd, op korte termijn een tekort. Doorgaans moet immers om de vraag te bepalen gekeken worden naar de harde plan-capaciteit versus de behoefte (in sommige gemeenten worden de buitenstedelijke plannen ook niet meegenomen). Dit blijkt uit jurisprudentie, zie hiervoor 201506063/1/R6, alsook uit de meest recente Handreiking bij de Ladder voor Duurzame Verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur & Milieu: "Kort gezegd is de 'behoefte' het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit)". Weliswaar staat deze Handreiking op een website van een semi-overheidsorgaan, infomil, doch expliciet staat aangegeven dat deze Handreiking afkomstig is van het Rijk.

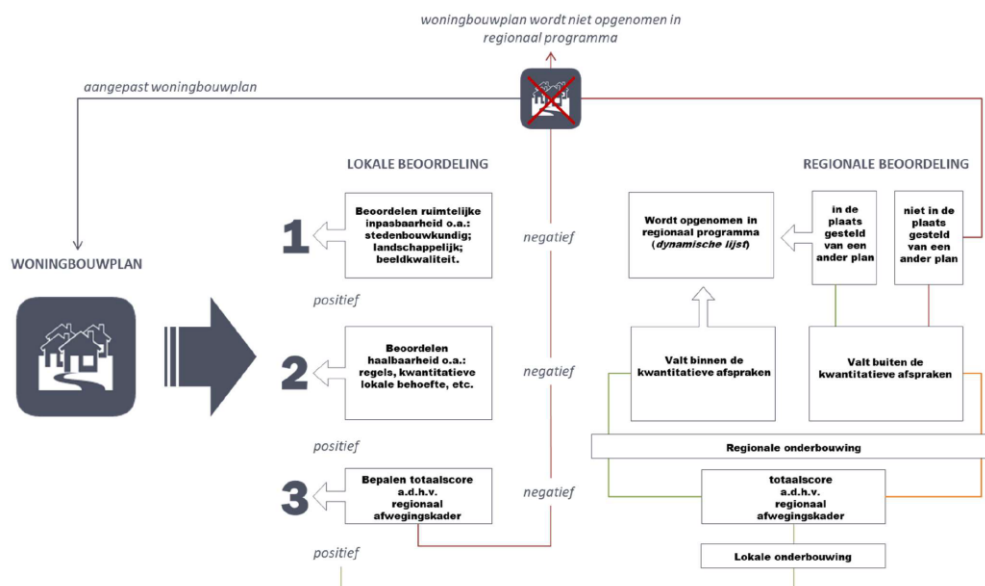
Nieuwe Ladder, waarom?

- De Ladder voor duurzame verstedelijking is in oktober 2012 ingevoerd en leidde vanaf die datum tot een constante stroom jurisprudentie. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 28 juni 2017 een [overzichtsuitspraak](#) gedaan over de Ladder.
- In de praktijk werd de toepassing van de Ladder als lastig ervaren en bleef vaak achterwege. Het Rijk heeft met alle partijen in het veld verkend wat mogelijke oplossingen zijn voor de geconstateerde knelpunten. Mede aan de hand van deze verkenning is de Ladder gewijzigd.
- Om gebruikers goed te kunnen ondersteunen bij de toepassing van de nieuwe Ladder heeft het Rijk een [nieuwe handreiking](#) opgesteld.

Tot slot staat het in een 'externe handreiking nut en noodzaak' van de provincie Noord- Holland zelf ook aangegeven: "Lokaal is er vraag naar 300 woningen. Het harde aanbod is 175 woningen. Om te bepalen of er nog ruimte is voor dit plan, wordt de volgende berekening uitgevoerd: vraag – hard aanbod = resterende ruimte voor woningbouw. In dit geval betreft het 300-175 = 125 woningen. Het plan bedraagt 100 woningen, dus het past binnen de nog resterende lokale kwantitatieve behoefte".

In het Convenant staat in bijlage 4 een overzicht van de harde plannen in Hollands Kroon, tot 2030 zijn dat er 647. Er resteert dus voldoende kwantitatieve ruimte om in woningen toe te voegen (in dit geval gaat het om vervanging van een bestaandewoning).

In bijlage 1 bij het Woonakkoord is navolgend schema opgenomen, welke nagelopen dient te worden.



Als onderbouwd in hoofdstuk 2, gaat het om een ruimtelijk en stedenbouwkundig gewenste ontwikkeling; de thema's landschap en beeldkwaliteit spelen hier niet (het gaat om bestaande bebouwing in bestaand stedelijk gebied);
Er is aantoonbaar behoefte aan woningen in de gemeente, waarschijnlijk komen deze terecht in het goedkope tot middeldure segment;

In bijlage 1 is zoals aangegeven een afwegingskader opgenomen. Het doel van dit afwegingskader is dat de regio op een zo objectief mogelijke wijze kan beoordelen of er sprake is van een kansrijk of minder kansrijk woningbouwplan.

Het bepalen van de score aan de hand van de locatie-aspecten(1), programmatische aspecten (2) en gebouwaspecten (3) gebeurt via een aantal vragen, die hierna worden weergegeven. Daaronder staat steeds in cursief het antwoord voor wat betreft deze locatie. Ja levert 2 punten op, een nee 0.

Is de locatie van het initiatief op kaart I gelegen in een geel, lichtgroen of donkergroen postcodegebied?

Is de locatie van het initiatief op kaart II gelegen in een geel, lichtgroen of donkergroen kerngebied?*De betreffende PDFs waarop dit is afgebeeld zijn slecht leesbaar; ingeschat wordt dat het gebied in geel gebied ligt en de kern in lichtgroen, gemiddeld dus-2x ja*

Is de locatie van het initiatief gelegen op een afstand van 5 km van een treinstation?

Nee

Is de locatie van het initiatief gelegen op een afstand van 1,7 km van een hoofdverkeersweg?

Ja

Is de locatie van het initiatief gelegen op een afstand van 1 km van een grote supermarkt?

Nee

Is de locatie van het initiatief gelegen op een afstand van 1 km van een supermarkt/levensmiddelenwinkel?

Nee

Is er sprake van een klimaatadaptief ontwerp?

Ja

Is de locatie van het initiatief gelegen in een ‘aandachtsgebied’?

Hierbij kan gedacht worden aan de volgende situaties:

- ☐ *Locatie waar sprake is van langdurige leegstand met de negatieve gevolgen voor de woonomgeving als gevolg;*
- ☐ *Langdurig braakliggend terrein;*
- ☐ *Locatie waar door economische ontwikkelingen werkgelegenheid ontstaat, die een autonome vraag naar woongelegenheid met zich meebrengt;*
- ☐ *Et cetera.*

Ja

De volgende vraag is geen vraag die een score oplevert maar bij positieve beantwoording vraagt om een aanvullende onderbouwing/motivatie.

Is in een straal van 2,5 kilometer sprake van woningbouwplannen van gelijke grootte?

Nee

Is de regionale krapte-indicator lager dan 7?

De krapte-indicator wordt berekend op basis van de verhouding tussen het aanbod in

een bepaald segment en de gerealiseerde vraag in dat segment, dus het aantal verkochte woningen. Deze indicator is terug te vinden op:

<https://www.nvm.nl/marktinformatie/marktinformatie>

De krapte-indicator werd op deze site niet aangetroffen

Is zorgvuldig gemotiveerd dat de woningtypologieën van het woningbouwplan aansluiten bij de behoefte van de locatie?

Ja

Voorziet het woningbouwplan in minimaal 50% levensloopgeschikte woningen?

Ja

Voorziet het woningbouwplan in minimaal 20% sociale (huur-/koop) woningen?

Sociale koopwoning: koopprijs onder het wettelijk maximum van € 200.000

Sociale huurwoning: huurprijs per maand lager dan € 737,14

Nee

Betreft het een woningbouwplan waarbij sprake is van hergebruik van bestaand vastgoed?

Nee

Betreft het een woningbouwplan waarbij sprake is van flexibele of tijdelijke bouw?

Nee

Betreft het een woningbouwplan waarbij sprake is van bijzondere aandacht voor duurzaamheid?

Ja

Betreft het een woningbouwplan waarbij sprake is van een BREEAM-certificering?

Nee

Betreft het een woningbouwplan waarbij sprake is van bijzondere aandacht voor 'samenleven'?

Nee

De totaalscore van een woningbouwplan wordt bepaald door:

Totaal beoordeling 1: locatie aspecten 10

Totaal beoordeling 2: programmatische aspecten 4

Totaal beoordeling 3: gebouwaspecten 4

Totaalscore woningbouwplan 18

In het Convenant wordt niet aangegeven wat de betekenis van een score, oftewel wanneer het 'voldoet' en wanneer niet. Overwogen wordt daarom dat er voldoende vragen positief zijn beantwoord om te betogen dat sprake is van kwalitatieve behoefte/ 'kwalitatief hoger scorend plan'.

De uitbreiding van de woonleefgemeenschap voorziet zowel kwalitatief als kwantitatief in de geformuleerde behoefte en past daarmee binnen het provinciale, regionale en gemeentelijke beleid.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Omgevingsvisie Hollands Kroon

Op 29 november 2016 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Omgevingsvisie Hollands Kroon vastgesteld. De omgevingsvisie is een inspiratie- en koersdocument voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Het doel van deze omgevingsvisie is het uitdagen om initiatieven te nemen en deze te realiseren. De gemeente hanteert het 'ja, tenzij' principe, waardoor samen met initiatiefnemers bekeken wordt hoe initiatieven gerealiseerd kunnen worden.

Beoordeling

Relevant zijn met name de onderwerpen 'ruimtelijke kwaliteit' en 'wonen'.

Ruimtelijke kwaliteit

Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is "ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit". Dat betekent dat wij ons bewust moeten zijn van de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. En dat identiteit en kwaliteiten het vertrekpunt van ruimtelijke plannen is. Dit zet ontwikkelingen niet op slot.

Ruimtelijke kwaliteit vraagt voortdurend aandacht. De focus op kwaliteit moet in de werkwijze van gebiedsontwikkeling verankerd zijn. De volgende kerngedachten liggen aan deze werkwijze ten grondslag.

- Ruimtelijke kwaliteit is overal en voor iedereen anders,
- Ruimtelijke kwaliteit groeit in een cyclisch planproces,
- Gebruikers staan centraal,
- Rekening houden met de historische context.

De gemeente wil de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van het landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en indien nodig transformeren.

Ambitie

De gemeente vindt het van belang dat een initiatief een bijdrage levert aan de identiteit en kwaliteit van de specifieke plek.

Kader

De gemeente wil de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van ons landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en indien nodig transformeren.

Algemeen geaccepteerd is de omschrijving van de bouwstenen van ruimtelijke kwaliteit: Ruimtelijke kwaliteit = gebruikswaarde + belevingswaarde + toekomstwaarde.

Ambitie

Om bij maatwerk optimaal in te kunnen spelen op initiatieven en de ruimtelijke kwaliteit van deze initiatieven te borgen en mogelijk te optimaliseren wordt in deze omgevingsvisie de werking en toepassing van ateliers beschreven.

Wonen

De gemeente gaat voor een gezonde woningvoorraad en verlegt de focus op kwaliteit in plaats van kwantiteit. De eerste stap naar sturing van de woningbouw is gezet in de lokale woonvisie. Hierin is gereageerd op de veranderde woningbehoefte. De tweede stap is het proces om in de Kop van Noord-Holland gezamenlijk te komen tot regionale kwantitatieve en kwalitatieve woningbouw afspraken tot 2020. Vanuit het volle bewustzijn dat het maken van afspraken meer is dan afstemmen alleen. De keuzes die in de woonvisie zijn gemaakt, vormen de input in dat proces. Deze tweede stap is afgerond op 28 oktober 2015.



Kader

Ruimte voor kwalitatief hoogwaardig wonen en leven is een speerpunt. Om deze reden creëert de gemeente condities voor goede, gedifferentieerde woon- en leefmilieus.

Ambitie

De gemeente wil de meest aantrekkelijke woon- en leef gemeente van Noord-Holland Noord worden.

Hiervoor wordt er ruimte geboden aan vernieuwend en innovatief bouwen. Daarnaast wordt er uitgegaan van betrokkenheid van bewoners bij de inrichting van de woon- en leefomgeving. De bewustwording van de noodzaak in verandering in denken en doen heeft geresulteerd in een regionale aanpak.

Regionale regievoorraad

	Bekende woningbouwplannen	Nieuwe woningbouwplannen
Anna Paulowna	143	ntb
Wieringerwerf	68	ntb
Hippolytushoef	50	ntb
Nieuwe Niedrop (en Winkel)	65	ntb
Gebied buiten de vier kernen	349	ntb
Proeftuin		ntb
Totaal	675	125

Totaal kwantitatief tot 2020: 800 woningen

Ambitie

Niet krimp, maar groei is de toekomst voor Hollands Kroon. De inzet voor regionaal overleg over het Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop (KwK) vanaf 2020 is een substantiële groei van het aantal inwoners tot circa 55.000 in 2030.

Binnen de Kop van Noord-Holland werken de gemeenten samen in De Kop Werkt. Havenontwikkeling, Aansluiting Onderwijs Arbeidsmarkt en Toeristische Ontwikkeling zijn daarbij de speerpunten. De samenhang er tussen is uitgewerkt in een Regionaal Ambitiedocument. Hierin is ook aandacht voor de kwaliteit van de leefomgeving. De

provincie wil hier via het deelprogramma Groen in De Kop substantieel in mee-investeren.

Conclusie

Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan de aanwezige landschappelijke kwaliteiten en versterkt de ruimtelijke kwaliteit. Het plan past voorts in de omgevingsvisie, daar het een typisch voorbeeld is van faciliteren van lokale initiatieven.

3.5.1 Woonvisie Hollands Kroon, 2020

Met de woonvisie heeft de gemeenteraad de ambities op het gebied van wonen vastgelegd. Door vaststelling van de woonvisie geeft de gemeenteraad het college kaders om de woonvisie uit te voeren en bijvoorbeeld prestatieafspraken met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties te maken.

Hollands Kroon moet een aantrekkelijke woongemeente voor onze inwoners blijven, dat willen we. Hiervoor staan uitgangspunten en kaders in deze woonvisie. We staan voor een gezonde woningvoorraad en zien groei als de toekomst voor Hollands Kroon. Een woningvoorraad die past bij de behoefte en klimaatbestendig is, met een groene inrichting die bijdraagt aan de gezondheid en het welzijn van onze inwoners. We sturen op doelgroepen en richten ons actief op jongeren, starters en ouderen. We doen dit voor een betere balans van verschillende woningtypen op de woningmarkt. Het uitgangspunt is dat de gemeente een actieve faciliterende rol heeft. We zetten in op nieuwe initiatieven denk hierbij aan geclusterde of flexibele woonvormen. Kenmerkend hiervoor is ons ‘ja, tenzij’ principe.

Er zijn drie uitgangspunten:

1. Focus op bouwen
2. Focus op starters en jongeren
3. Focus op ouderen.

Relevant is met name punt 1, onder andere wordt hier aandacht gevraagd voor duurzaamheid. Duurzaamheid speelt een grote rol bij woningbouw en bij de bestaande woningvoorraad. Slechts 28% van de woningen in Hollands Kroon beschikt over een geldig energielabel. Voor nieuwbouw geldt het BENG-principe (Bijna Energieneutraal Bouwen). In het Programma Duurzaamheid 2020-2022 zijn de kaders uitgewerkt hoe om te gaan met de bestaande bouw.

Woningbouwplannen moeten voorts klimaatadaptief ontworpen zijn. Denk hierbij aan ontwerpprincipes die leiden tot minder wateroverlast en hittestress, minder nadelige gevolgen van langdurige droogte en bodemdaling of het efficiënter gebruik van grondstoffen, materialen en brandstoffen.

De gemeente gaat voor een snellere toevoeging van woningen aan de woningvoorraad om in de behoefte te voorzien. Nieuwbouw moet de leefbaarheid en het voorzieningenniveau versterken in onze kernen. Iedereen moet goed kunnen wonen in Hollands Kroon. Ook de mensen met een kleinere beurs. Daarom zetten we in op kortere wachttijden voor sociale huurwoningen en voldoende aanbod van betaalbare koopwoningen. Er zijn genoeg woningbouwplannen in onze gemeente, maar de ontwikkeling daarvan gaat nog te langzaam waardoor er te weinig gebouwd wordt. Het aantal woningen kan nog toe- of afnemen. De ambitie is om voor minimaal circa 900 woningen

aan zachte plannen te ontwikkelen, zodat de totale planvoorraad voldoende is om in de woonbehoefte te voorzien. Bij grotere plannen (vanaf 40 woningen), wordt een indeling met een deel sociaal, middensegement en vrij nagestreefd.

Beoordeling en conclusie

De nieuwe woning wordt levenloopbestendig gebouwd en volgens de regels met betrekking tot duurzaamheid die gelden (o.a. BENG). Bovendien krijgt de tuin een groen karakter, zodat een bijdrage wordt geleverd aan bevorderen infiltrerend vermogen/ tegengaan hittestress. Daarmee past de ontwikkeling binnen de Woonvisie. Het plan ligt onder de grens van 40 woningen, zodat het programma in beginsel vrij is. Zodoende past het plan binnen de Woonvisie.

3.5.2 Welstandsnota Hollands Kroon

Op 23 december 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Welstandsnota Hollands Kroon vastgesteld. In deze nota is aangegeven welke welstandsregels binnen de gemeente gelden. Het welstandsbeleid is bedoeld om de balans tussen ruimtelijke kwaliteit van de gemeente en de doelstelling van minder regels goed onderbouwd te borgen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied ligt in welstandsluw gebied. Dit betekent dat een licht preventief welstandtoezicht geldt. De initiatiefnemer is zelf grotendeels verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan. Het plan moet wel voldoen aan de planologische toetsing en bouwtechnische toetsing.



Uitsnede kaart Welstandsgebieden uit de welstandsnota met globale aanduiding locatie (rode cirkel)

Conclusie

De woning zal moeten voldoen binnen het beleid zoals opgenomen in de Welstandsnota Hollands Kroon. Op voorhand zijn hier geen belemmeringen te verwachten.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieu-aspecten

4.1.1 *Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)*

Algemeen

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Beoordeling

Het plan voorziet in het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning en het toevoegen van 6 zorgappartementen. Het gaat niet om activiteiten die zijn genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Hiermee wordt immers bedoeld grootschalige integrale gebieds (her)ontwikkeling². Uit verschillende uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RBOBR:2017:3537, 29 juni 2017) en (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Ook het opvullen van een open gebied in een stedelijke omgeving en het uitbreiden van bebouwing zijn, op basis van een uitspraak 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879, 12 juni 2019) en een tussenuitspraak van de AbRvS (ECLI:NL:RVS:2019:1668, 22 mei 2019) niet zonder meer te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

In dit plan neemt het verhard oppervlak niet toe ten opzichte van de bestaande situatie en mede gezien de binnenstedelijke ligging en de geringe planomvang is geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject) en daarom is geen vormvrije m.e.r. beoordeling noodzakelijk.

M.e.r.-plicht op grond van de Wet natuurbescherming

Een M.e.r. plicht kan ook ontstaan vanwege de Wet natuurbescherming. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Met het opstellen van een plan mag het plan de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de habitats van soorten niet verslechteren en het plan mag geen verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Nu het plangebied niet is gelegen binnen beschermd natuurgebied en er ook geen effecten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van enig Natura 2000-gebied (zie meer in detail paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**), ontstaat er ook geen M.e.r. plicht als gevolg van de Wet natuurbescherming.

² ECLI:NL:RVS:2022:2394

Conclusie

Het aspect Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.1.2 Milieuzonering

Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging tussen bedrijvigheid enerzijds en gevoelige functies met betrekking tot de hinderaspecten geluid, geur, gevaar en stof. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gekoppeld aan een mate van milieubelasting. De SvB is opgesteld met behulp van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2009). Er dient hierbij nadrukkelijk onderscheid gemaakt te worden in de bestaande situatie en de nieuwe situatie.

Bij het realiseren van een nieuwe functie (woningbouw) dient vanuit een goede ruimtelijke ordening gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

1. past de nieuwe functie in de omgeving?
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (woningen) worden hinder en gevaar voorkomen (anders gezegd, er kan een acceptabel woon- en leefklimaat voor de woningen worden gegarandeerd) en wordt het bedrijven mogelijk binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen/ de bedrijfsvoering uit te oefenen. Dit heet milieuzonering.

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, dienstverlening, horeca en/of kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid is als gemengd gebied te typeren. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand woonomgeving in meters	Richtafstand gemengd gebied in meters
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

In beginsel dient te worden uitgegaan van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan, er dient tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is³. Blijkens meerdere jurisprudentie mag echter ook uitgegaan worden van de representatieve mogelijkheden van het bestemmingsplan⁴. De maximale mogelijkheden worden dan bepaald door de huidige, feitelijke situatie.

Zo kan van het bestaand gebruik blijkens een uitspraak van de Raad van State worden uitgegaan als verandering van het bestaand agrarisch gebruik binnen de planperiode zodanig onwaarschijnlijk dat de raad in redelijkheid geen rekening heeft hoeven houden met een vorm van agrarisch gebruik waarbij spuitzones dienen te worden aangehouden⁵. In deze uitspraak van de Raad van State is er sprake van een melkveehouderij, ten behoeve waarvan recent nog een nieuwe ligboxenstal is gebouwd, en geen concreet voornemen kenbaar is gemaakt om de veehouderij te staken of de bedrijfsvoering ervan ingrijpend te wijzigen. Dit oordeel is in lijn met de uitspraak ABRS 20 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3524, r.o. 36.2.

Daarmee wordt dus het huidige gebruik bepalend en hoeft niet gekeken te worden naar de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Er wordt uitgegaan van

³ ECLI:NL:RVS:2014:1173

⁴ ABRS 26 september 2012, nr. 201206937/1/R1 en 20120693/2/R1, r.o. 4.2. en Vz. ABRS 5 november 2010, nr. 201007744/2/R1, r.o. 2.7.5

⁵ ECLI:NL:RVS:2018:3131

een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. Ook wordt in dit verband gewezen op een uitspraak van 4 april 2012, ABRS 4 april 2012, nr. 201004316/1/R1 welke betrekking op een nieuw te realiseren bedrijventerrein. De Afdeling overweegt dat in het akoestisch onderzoek en het luchtkwaliteitonderzoek uit is gegaan van een invulling van het bedrijventerrein met bedrijven in milieucategorie 3.1 en 3.2. Zij is van oordeel dat niet tevens rekening hoefde te worden gehouden met bedrijven in milieucategorie 4.1. Weliswaar kunnen volgens de Afdeling met ontheffing categorie 4.1-bedrijven op Distriport worden gerealiseerd, maar kunnen tevens bedrijven in een lagere milieucategorie dan 3.1 worden gevestigd. Gelet daarop is de Afdeling van oordeel dat in het akoestisch onderzoek en het luchtkwaliteitonderzoek een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden als uitgangspunt is genomen.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied ligt in een gebied dat als rustig valt te typeren, ondanks de aanwezigheid van meerdere agrarische bedrijven. Meest relevant is het agrarisch loonbedrijf Westerklijf 28, gelegen aan de overzijde van de straat. Er zou daarom gezien voor genoemde VNG publicatie een afstand van 30 m moeten worden aangehouden. De afstand van de gevel van de woning tot het bouwvlak van het agrarische bedrijf bedraagt ca 55 m, voldoende om te concluderen dat dit bedrijf niet leidt tot een onacceptabel woon- en leefklimaat. Andere (agrarische) bedrijven bevinden zich op minimaal 220 m en vormen daarom ook geen belemmering.

Spuitzonering/gewasbestrijdingsmiddelen

Uit vaste rechtspraak van de Afdeling volgt dat in het algemeen een afstand van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt niet onredelijk wordt geacht. Zie bijvoorbeeld onder 7 van de uitspraak van de Afdeling van 30 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:855 (Houten). De afstand van de units tot teeltgronden bedraagt in dit geval ca 15 m.

Voor genoemde afstand is evenwel gebaseerd op een structuurvisie van de provincie Gelderland uit de jaren '80 van de 20^e eeuw en heeft betrekking op fruitteelt. De fruitteelt is echter niet vergelijkbaar met akkerbouw en bollenteelt; er wordt anders en minder frequent gespoten (bij bollenteelt en akkerbouw spuit men neerwaarts en als het niet of nauwelijks waait waardoor niet of nauwelijks sprake is van drift). Bovendien is de situatie anno 2023 niet te vergelijken met de wet- en regelgeving van een halve eeuw geleden. Verder is de 50 m afstand volledig willekeurig en zegt deze niets over het al dan niet aanwezig zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Of beter: vermeende gezondheidsrisico's, want daar is waar het in essentie om gaat. Het is daarom niet logisch en inhoudelijk juist om zonder meer van dit uitgangspunt uit te gaan. Voor zover bekend, is dit nog niet eerder bij de Raad van State op deze manier geëvalueerd.

Wel is bekend dat de Raad van State heeft uitgesproken dat geen wettelijke bepalingen bestaan inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld en nabijgelegen woningen (13 mei 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BI3702 en van 29 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:868).

Vaste jurisprudentie is ook dat in het geval sprake is van een kleinere afstand, er locatie specifiek onderzoek gedaan moet worden om na te gaan of toch sprake is van een

acceptabel woon- en leefklimaat (zie onder meer voornoemde uitspraak Houten). Nergens blijkt echter uit dat dan dus een berekening moet zijn. Het kan dus ook een beschouwend, kwalitatief onderzoek zijn. Overwogen wordt dat het uitvoering van een berekening, bij gebrek aan normstelling en wet- en regelgeving, geen doel treft. Er kunnen immers geen harde conclusie aan verbonden worden. De reden hiervoor is dat er momenteel geen causaal (oftewel wetenschappelijk) verband bestaat tussen het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen en gezondheidsrisico's, ook volgens het RIVM, de Gezondheidsraad en de GGD⁶. Het gaat bij deze problematiek immers om vermeende gezondheidsrisico's: de gebruikelijke milieu-indicatoren geluid, stof, geur en gevaar spelen hier geen rol.

Van een dreiging van een significante milieuschade is in het geval van bollenteelt geen sprake.

De Gezondheidsraad heeft hierover het volgende aangegeven:

'(...) Het zal nog enige tijd duren voor het door de commissie voorgestelde blootstellingsonderzoek meer duidelijkheid zal verschaffen over de blootstelling van omwonenden van land- en tuinbouwpercelen (inclusief agrariërs en hun gezinnen) aan chemische gewasbeschermingsmiddelen. (...)

Het is onduidelijk of omwonenden in Nederland in zo'n mate aan gewasbeschermingsmiddelen worden blootgesteld dat daar risico's voor hun gezondheid uit voort kunnen vloeien. De commissie constateert dat er in ons eigen land nauwelijks onderzoek is verricht naar de blootstelling en gezondheidstoestand van omwonenden van land- en tuinbouwgronden in relatie tot het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen. (...)

Het probleem is dat wetenschappelijk niet goed is aan te geven hoe de relatie tussen afstand tot een behandeld perceel en blootstelling (en dus risico) precies is. Die varieert met de aard van het middel, de formulering, de toedieningswijze, de inrichting van het landschap en de weersomstandigheden

*Als de toelating goed is geregeld en alle regels en voorschriften in de praktijk goed worden nageleefd, zouden de risico's voor omwonenden in principe afgedekt moeten zijn en afstandscriteria niet nodig zijn. Spuitvrije zones en afstandscriteria zijn volgens de commissie daarom meer op te vatten als maatregelen die een (extra) veiligheidsmarge bieden, omdat bepaalde zaken in de toelatingsprocedure (nog) niet goed geregeld zijn en omdat in de praktijk de voorschriften niet altijd worden nageleefd. Op dit moment is onbekend wat de blootstellingsniveaus van omwonenden zijn en dus of vermindering van de blootstelling wel nodig is. Op grond van de huidige onzekerheid kan men het instellen van spuitvrije zones zowel bepleiten als afwijzen. (...)'.*⁷

Totdat de uitkomsten van nader onderzoek bekend zijn, zullen er geen teeltvrije zones worden opgelegd in een wettelijke regeling⁸.

⁶ Bestrijdingsmiddelen: gewasbeschermingsmiddelen en biociden
GGD Informatieblad medische milieukunde, RIVM, 2014

⁷ Advies van de Gezondheidsraad van 29 januari 2014 (Gewasbescherming en omwonenden), p. 123, 125 en 118.

⁸ Kamerstukken II 2014/15, 27 858, nr. 311, p. 3

Wel pleit de Gezondheidsraad voor een nader onderzoek onder omwonenden (inclusief agrariërs en hun gezinnen) en niet-beroepsmatige omstanders.

Er kan daardoor niet deugdelijke gemotiveerd gesteld worden dat wanneer sprake is van een bepaalde afstand, dat dan sprake is van een aanvaardbaar gezondheidsrisico. Als een overheid dat wel doet, roept zij slechts een schijnveiligheid op. De enige reden op dit moment om dit aspect daarom adequaat te onderbouwen, is een beschouwend onderzoek.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat een overweging ook kan zijn de ruimtelijke ontwikkeling niet door te zetten bij gebrek aan volledige duidelijkheid (zie voornoemd advies Gezondheidsraad). Het voorzorgsbeginsel zou dan in werking treden. Het voorzorgsbeginsel brengt echter niet met zich dat de enkele vrees voor risico's tot maatregelen moet leiden⁹. Met hypothetische risico's die berusten op wetenschappelijk niet bewezen veronderstellingen, hoeft geen rekening te worden gehouden¹⁰.

Echter, omgekeerd kan het voorzorgsbeginsel geen reden zijn om dan de ontwikkeling dan niet toe staan. Recent is een uitspraak gedaan door de Raad van State die ingaat op het vraagstuk van het voorzorgsprincipe in relatie tot vermeende gezondheidsrisico's. Uit eerdere uitspraken bleek zoals aangegeven dat bij ruimtelijke besluiten het voorzorgsbeginsel geldt als er gegronde redenen zijn om te vermoeden dat dit risico's van enige significantie met zich mee brengt voor het milieu of de volksgezondheid, maar er geen volledige wetenschappelijke zekerheid bestaat over de aard en omvang van de risico's. Zo'n gegronde reden wordt alleen aangenomen als er deugdelijk onderzoek is waaruit een voldoende oorzakelijk verband volgt tussen de activiteiten en de gevreesde risico's. Als een dergelijk verband niet aannemelijk wordt gemaakt, dan is er ook bij een ruimtelijk besluit geen reden om de activiteit uit voorzorg te weigeren, zoals volgt uit de uitspraken van de Afdeling van 10 maart 2021, ECLI:NL:RVS:2021:504. In voornoemd geval was een dergelijk verband ook niet aanwezig (het ging om de uitbreiding van een geitenhouderij) en daarom is het voorzorgsbeginsel volgens de afdeling niet van toepassing en mocht de omgevingsvergunning worden verleend.

Op 1 januari 2018 zijn enkele wijzigingen in het Activiteitenbesluit van kracht geworden die de emissie van gewasbeschermingsmiddelen naar het oppervlaktewater verder moeten terugdringen. Zo moeten bedrijven met een open teelt bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een spuittechniek toepassen die de verwaaiing (drift) van gewasbeschermingsmiddelen met ten minste 75 procent vermindert. Bovendien is het verboden gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken bij een windsnelheid groter dan 5 meter per seconde. Deze verplichting en het verbod geldt voort het hele perceel, ongeacht de aanwezigheid van een sloot of de afstand tot een sloot.

⁹ ECLI:NL:RVS:2013:CA2050

¹⁰ Gerecht van eerste aanleg van de Europese Gemeenschappen: <https://curia.europa.eu/juris/showPdf.jsf?jsessionid=B157C45143C3E5C32322DAC8DDB46D78?text=&docid=48343&pageIndex=0&doclang=en&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=73652>

“By contrast, purely hypothetical risks — based on mere hypotheses that have not been scientifically confirmed — cannot be accepted”

Door de teler wordt gestreefd naar een goede bedekking van het gewas met beschermingsmiddel. Het is namelijk in het belang van de teler dat de gespoten middelen op de gewassen terecht komen en niet van het gebied afwaaien naast de gezondheidsredenen en milieu ook vanwege de hoge kosten van arbeid (loonwerk) en van gewasbeschermingsmiddelen. De teler of zijn uitvoerder is opgeleid voor het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen en zijn op de hoogte van de geldende wet- en regelgeving en de belangen van volksgezondheid en milieu.

Er is altijd een optimum tussen spuitdop, spuitdruk, rijsnelheid en het chemisch effect van het middel waarbij zo min mogelijk middel verloren gaat. Er wordt daarom gespoten bij een zo laag mogelijke windsnelheid en door niet sneller te rijden dan 9 km/u. Tevens wordt gespoten met doppen die afhankelijk van de weersomstandigheden (luchtvochtigheid) worden afgesteld. In de ochtend zijn windsnelheid en temperatuur vaak laag en is de relatieve luchtvochtigheid hoger dan gedurende de rest van de dag. De gewassen worden daarom zoveel mogelijk bespoten in de ochtenduren.

De Gezondheidsraad gaf in 2014 enkele praktische adviezen voor omwonenden om de blootstelling aan bestrijdingsmiddelen via drift en stof te beperken:

- schoenen uitdoen bij binnenkomst;
- groenten, kruiden en fruit goed wassen;
- tijdens en kort na de bespuiting van een aangrenzend perceel de ramen sluiten en niet in de tuin verblijven.

Een jaar eerder had ook de landbouwsector een aantal aanbevelingen gedaan om de blootstelling te beperken:

- omwonenden tijdig informeren;
- spuiten als de wind van de omwonenden af staat.

Het perceel wordt omringd door drie agrarische velden, of kavels.



Kavels naast plangebied

De kavels links en rechts van het perceel zijn in eigendom van 2 particulieren (nr 1 & 2) die deze percelen hobbymatig gebruiken als grasland. Ook hiervoor geldt dat er nog nooit sprake is geweest van enige andere toepassingen, hetgeen bevestigd is door de vorige eigenaren. Hoewel hier volgens het bestemmingsplan ook gewassen mogen worden geteeld, is dit geen situatie waar de voor de komende planperiode (10 jaar)

mee rekening hoeft te worden gehouden. Het is gezien het verleden immers zeer onwaarschijnlijk dat dit zal gebeuren. Een perceel waarop minstens 5 jaren achter elkaar gras teelt, wordt volgens het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit in het 6e jaar blijvend grasland. Blijvend grasland is één van de vergroeningseisen. Dit mag landelijk niet meer dan 5% dalen vergeleken met 2012. Er geldt dus een omzetverbod, zie <https://www.rvo.nl/onderwerpen/vergroeningsbetaling-2022/blijvend-grasland-2022>. Voor grasland zijn er geen noodzakelijke spuit activiteiten en is het gebruik van chemicaliën voor particulieren niet toegestaan.

Het kavel nummer 3 wordt gebruikt voor het telen van aardappelen en bloemrijke akkerranden. Bij een overwegende windrichting van zuidwest, zal er nauwelijks sprake zijn van drift op de planlocatie. Bovendien wordt zoals aangegeven in hoofdstuk 2 een haag geplant om eventuele drift te beperken. Ook worden de voornoemde adviezen van de Gezondheidsraad nagevolgd.

Bovenstaande overwegingen dienen als locatiespecifiek onderzoek en in samenhang met het navolgen van voornoemde adviezen vormen voldoende aanleiding de conclusie te trekken dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat vanwege het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen.

Omgekeerd gaat van woonunits geen overlast uit. Het plan wordt daarmee geacht haalbaar te zijn; het aspect milieuzonering werpt geen belemmeringen op.

4.1.3 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van risico's bij onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door maatregelen kunnen de afstanden worden verkleind. Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde, voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag niet worden overschreden. Voor de oriënterende waarde en richtwaarde geldt dat afwijken alleen met een degelijke motivering is toegestaan. Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen.

Wet- en regelgeving

Voor inrichtingen (bedrijven) is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid (Revi) van toepassing. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) is van toepassing op onder meer hoofdtransportleidingen voor aardgas. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Op 1 april 2015 is het Basisnet volledig in werking getreden. Het basisnet bestaat uit een aangewezen aantal routes (wegen, spoorwegen en vaarwegen) waarop het mogelijk moet zijn en blijven om gevaarlijke stoffen te vervoeren.

De Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stellen dat bij ruimtelijke besluiten waarbij de vestiging van kwetsbare objecten wordt toegelaten in de nabijheid van een weg, waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen is toegestaan, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico (GR) moet worden beschouwd. Nieuw in het Bevt ten opzichte van de huidige situatie is het begrip Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Dit begrip heeft betrekking op de kans dat een tankwagen met brandbare vloeistof als gevolg van een calamiteit lek raakt, waardoor brandbare vloeistof vrij komt en vlam vat.

De regelgeving voor externe veiligheid kent twee grootheden waaraan getoetst wordt bij het nemen van een besluit: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is een maat voor de veiligheid van het individu op een bepaalde locatie. Het PR heeft een wettelijk vastgelegde grenswaarde van maximaal 10^{-6} per jaar voor nieuwe situaties. Dit betekent dat de kans op overlijden van een persoon als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen maximaal 1 op een miljoen per jaar mag zijn. Op locaties waar het risico hoger is, mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gesitueerd en in beginsel ook geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Op basis van art 5, 1^e lid van het Bevi dient het bevoegd gezag bij het vaststellen van een bestemmingsplan (lees: afwijkingsbesluit ex art. 2.12, lid 1 onder a sub 2 Wabo waar in dit geval sprake van is) de grenswaarde (voor het PR) in acht te nemen. Daarbij is dus niet relevant of het kwetsbare object reeds aanwezig is; op het moment van het vaststellen van het bestemmingsplan dient aangetoond te zijn dat de aanwezige kwetsbare objecten in het plangebied voldoen aan de grenswaarde.

Het GR heeft ten opzichte van het PR een extra dimensie; het wordt namelijk beïnvloed door het aantal personen dat zich binnen de invloedssfeer van mogelijke ongevallen bevindt. Het groepsrisico zet de kans op een ongeval uit tegen het aantal mogelijke slachtoffers. Hoe groter de groep slachtoffers kan zijn, hoe lager de kans op een dergelijk ongeval mag zijn.

Het GR kent een richtwaarde, de zogenaamde oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde, vaak aangeduid met "1", geeft weer wat de algehele politiek-maatschappelijke opvatting is over de aanvaardbaarheid van een kans op een ramp met een groep slachtoffers. De oriëntatiewaarde biedt een handvat om tot consensus te komen over de mate van vertrouwen dat de toekomst gevrijwaard blijft van een ramp. Door het groepsrisico te vergelijken met de oriëntatiewaarde legt het bevoegd gezag verantwoording af of de kans acceptabel is.

Het GR wordt berekend binnen het invloedsgebied dat ligt tussen de risicobron en lijn waar 1% letaliteit optreedt. Als oriëntatiewaarde geldt de in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde "norm" voor het GR, namelijk:

- 1 10^{-5} voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
- 2 10^{-7} voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
- 3 10^{-9} voor een ongeval met meer dan 1.000 dodelijke slachtoffers;
- 4 enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

Een verantwoording van het GR kan achterwege blijven indien:

- b het groepsrisico, gelet op de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 1° en 2°, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, of
- c 1°. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 2°, met niet meer dan tien procent toeneemt, en
- 2°. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 1° en 2°, niet wordt overschreden.

Beoordeling en conclusie

Om te bepalen of er sprake is van veiligheidsrisico's wordt per potentieel gevaar opleverende activiteit (Inrichtingen, buisleidingen, vervoer over de weg) gekeken naar de aanwezigheid daarvan in de buurt van het plangebied en daarna naar het eventuele plaatsgebonden- en groepsrisico.

Inrichtingen en buisleidingen

Aan de hand van de Risicokaart (www.risicokaart.nl), kan worden gesteld dat het plangebied - en de omgeving daarvan – niet valt binnen een Plaatsgebonden Risico contour (PR) of binnen het invloedsgebied van een inrichting of een buisleiding. Dit houdt tevens in dat het Groepsrisico (GR) van die activiteiten niet nader hoeft te worden beschouwd.

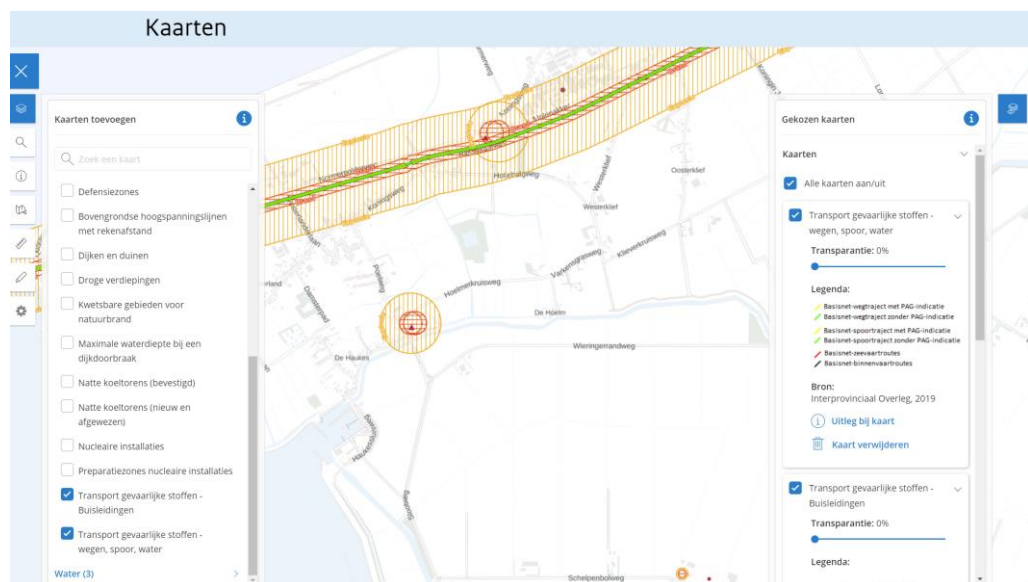
Vervoer over de weg

De provincie Noord-Holland heeft geen veiligheidszones en/of plasbrandaandachtsgebieden aangewezen voor de omliggende wegenstructuur. Wel kan beredeneerd worden dat over de Julianaweg enig vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Bepalend zal zijn de stof GF3. Het zal naar verwachting gaan om kleine hoeveelheden en in combinatie met de afstand (ca 90 m) worden geen onaanvaardbare risico's verwacht. Voor het overige zijn er geen risicobronnen in de nabijheid blijkens de Atlas voor de Leefomgeving (de zichtbare bronnen betreffen gasleidingen, op geruime afstand van het plangebied).

Beoordeling en conclusie

Het plan voorziet in een uitbreiding van mogelijkheden voor mensen de locato permanent te verblijven. Tevens is het plan niet gelegen binnen de 10^{-6} contour van gevaarlijke inrichtingen of transportroutes buisleidingen. De N99 is opgenomen in het Basisnet, hier worden dus brandbare stoffen (o.a. GF3) vervoerd. Het gaat om 1.500 vervoersbewegingen GF3/ jaar. De beoogde ontwikkeling ligt op ca. 738 m en voorziet in de vervanging van een woning; aantal personen dat ter plaatse kan verblijven neemt dus niet toe; onder deze omstandigheden kunnen substantiële groepsrisico's worden uitgesloten.

Wel dient onderbouwd te worden dat de PR 10^{-6} contour niet overschreden wordt. De N99 kent een PR 10^{-6} contour van 0 m: wetten.nl - Regeling - Regeling basisnet - BWBR0035000 (overheid.nl)



Uitsnede Atlas Leefomgeving

4.1.4 Bodem

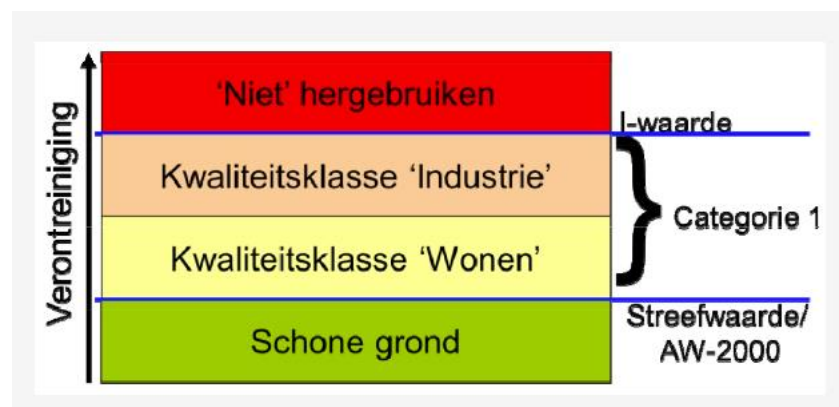
Algemeen

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden.

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Het Besluit bodemkwaliteit geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe projecten op het gebied van natuur, wonen en industrie. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het Besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

De bodemkwaliteit is in het kader van een plan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. Grond wordt in Nederland als volgt ingedeeld.



Beoordeling en conclusie

De woning wordt geplaatst op grond die niet agrarisch gebruikt is en ook in het verleden niet als zodanig gebruikt is. De grond is in gebruik als Erf. Er wordt daarom geen belemmering verwacht voor wat betreft de bodemkwaliteit.

4.1.5 Geluid

Inleiding

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor) wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s).

Algemeen

Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Spoorverkeer is ter plaatse niet relevant.

De breedte van de zone bij wegverkeer is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg: stedelijk of buitenstedelijk. De zone ligt aan weerszijden van de weg en is gemeten vanuit de rand van de weg. De zones, zoals beschreven in artikel 74 van de Wgh, zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Aantal rijstroken	Zones langs wegen	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 meter	250 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
5 of meer rijstroken	350 meter	600 meter

Tabel 4-1. Overzicht van de zones langs wegen

Artikel 74 lid 2 van de Wgh maakt een uitzondering voor wegen met een 30 km-regime en woonerven. Deze wegen hebben geen zone en zijn daarmee niet onderzoeksplchtig¹¹.

Beoordeling en conclusie

Het plan bevindt zich binnen het onderzoeksgebied van de Varkensgrasweg, de Klieverkruisweg en de Hollebalgweg/Westerklief. Voor beide wegen geldt ter plaatse van het bouwplan een maximum snelheid van 60km/uur. Het plan voorziet niet in de

¹¹ Conform artikel 74 lid 2 van de Wgh is voor 30 km/uur-wegen geen onderzoeksplcht. Op 3 september 2003 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken (nr. 200203751/1: Abcoude) dat nog niet geconcludeerd kan worden dat het plan aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening (goed woon- en leefklimaat, zoals opgenomen in het Bouwbesluit). Daarom wordt bij 30 km/uur-zones onderzocht of wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB of de hoogst toelaatbare geluidbelasting op de gevel.

toevoeging van een geluidgevoelige functie, het gaat immers om de vervanging van een woning. Daardoor is er geen onderzoeksplicht. Bovendien zijn het wegen met een zeer lage verkeerintensiteit zonder functie voor doorgaand verkeer. De dichtstbijzijnde weg met een geluidzone betreft de N99, doch deze ligt op meer dan 730 m. Dit beeld wordt bevestigd door de Atlas voor de Leefomgeving, de geluidwaarde bedraagt hier 49 dB. Dat houdt in dat bij een standaard gevelisolatie van 20 dB de binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit (verplicht wanneer een hogere Waarde vastgesteld is), eenvoudig gehaald kan worden. Onder deze omstandigheden is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk en op voorhand geconcludeerd worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor wat betreft wegverkeerslawaai.



Uitsnede Atlas Leefomgeving

4.1.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen betreffende luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ is 40 µg/m³; voor PM_{2,5} is dat 25 µg/m³. Het uitgangspunt is dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden gehaald. In artikel 5.16 lid 1 van de Wm staat opgesomd wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Dan moet aannemelijk worden gemaakt, dat het project aan één of een combinatie van de volgende vier voorwaarden voldoet:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging een project is opgenomen in;
4. past binnen het NSL of een regionaal programma van maatregelen.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden omdat deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Bij woningen ligt de grens op 1.500 bij één ontsluitingsweg.

Beoordeling en conclusie

Het onderhavige project gaat over de bouw van één woning, maar een bestaande woning verdwijnt. Er is netto dus geen sprake van verkeerstoename. Daarmee valt het binnen de NIBM gevallen. Daarnaast blijkt uit de Atlas voor de Leefomgeving dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is (zie vorige paragraaf); er worden geen grenswaarden overschreden (PM₁₀, PM_{2,5} of NO₂).

Conclusie

Het aspect "luchtkwaliteit" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Water

Beleid

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets" de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem. De uitkomsten uit deze watertoets zijn in deze paragraaf opgenomen.

Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn

De Europese Kaderrichtlijn is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2009 zijn de eerste (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen zij gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West is het Stroomgebied beheerplan Rijn 2016-2021 vastgesteld.

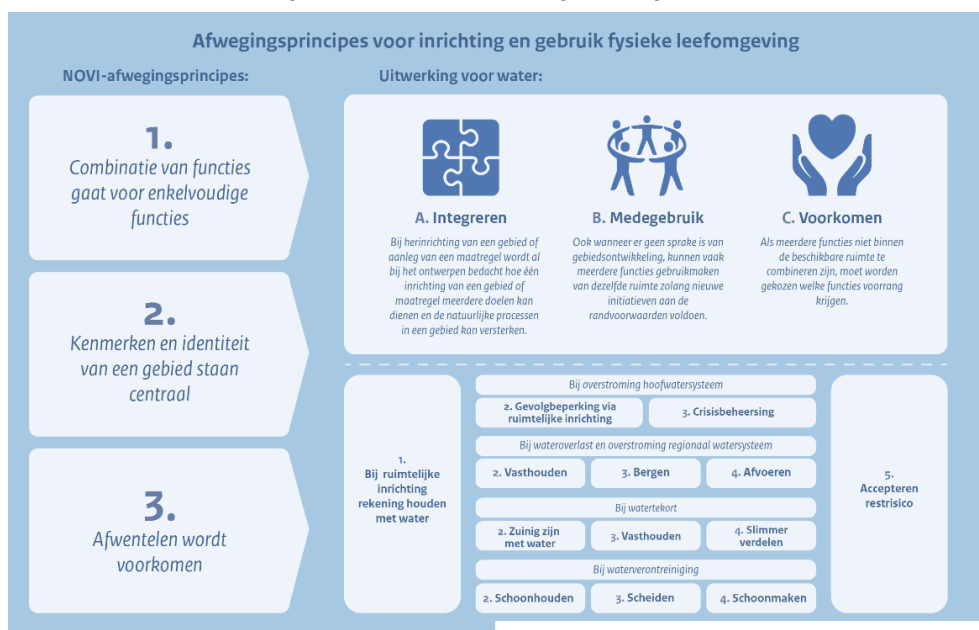
Nationaal Water Programma 2022–2027

Nederland heeft te maken met grote wateropgaven die bovendien in de toekomst steeds groter en complexer worden. Dit komt door een aantal samenhangende uitdagingen: klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, biodiversiteitsverlies en ruimtedruk. In de uitvoering ligt bovendien een grote opgave om verouderde infrastructuur zoals bruggen en

sluizen in stand te houden en waar nodig te vervangen of te renoveren.

De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofdambities van dit NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur



Figuur 6. Overzicht afwegingsprincipes voor inrichting en gebruik van de fysieke leefomgeving

Voor een integrale aanpak is het belangrijk om bij alle afwegingen in de leefomgeving de waterdoelen uit dit NWP op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwatervoorziening, waterkwaliteit, ecologie, landschap, cultureel erfgoed en scheepvaart mee te wegen. In waterland Nederland moeten 'aansluiten op de (historische) karakteristieken van het watersysteem' en 'meebewegen met water' leidende principes voor de ontwikkeling van onze leefomgeving blijven.

Waterwet

Voornoemd beleid is voor zover nodig juridisch verankerd in de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

Provinciaal beleid

In het provinciaal Waterplan Noord-Holland is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven. Het Provinciaal Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan fungeert hierbij als het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Waterplan 2022-2027

Dit Waterplan geeft de koers van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op hoofdlijnen voor het waterbeheer in Hollands Noorderkwartier. Het maakt onderscheid in doelstellingen op het gebied van effecten, thema's en gebieden.



De doelstellingen ten aanzien van de effecten zijn als volgt gevisualiseerd:

Ten aanzien van de thema's zijn de volgende te onderscheiden:

Waterveiligheid



Met sterke dijken en duinen beschermen we ons gebied tegen overstromingen.

Voldoende water



Voldoende water wil zeggen: wateroverlast beperken en watertekort voorkomen.

Gezond water



Gezond water is water met een goede chemische en ecologische waterkwaliteit.

Schoon water



We zuiveren het afvalwater en verwerken het zuiveringslib, voor de volksgezondheid en de waterkwaliteit.

Veilige (vaar)wegen



We verwachten in 2023 ons wegenbeheer te hebben overgedragen aan de gemeenten.

Crisisbeheersing



Ons werk is erop gericht om een crisis te voorkomen. Wel moeten we voorbereid zijn voor als het toch een keer misgaat.

Keur en algemene regels

In 2016 heeft het hoogheemraadschap een nieuwe Keur en bijbehorende Algemene Regels vastgesteld. *Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak* is in de nieuwe Keur gewijzigd. In de nieuwe Keur 2016 is nu het volgende opgenomen: "*Artikel 3.3 Verbod versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak*. Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen."

In de Algemene Regels 2016 zijn vervolgens de volgende aanvullingen opgenomen: "*Artikel 23. nieuw verhard oppervlak*. Op grond van artikel 3.9, eerste lid van de keur geldt een vrijstelling van de vergunningplicht van artikel 3.3 voor het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak indien:

1. de bebouwing of verharding van de onverharde grond door een of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte minder dan 800 m² bedraagt en;
2. de aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en;
3. het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer kan verwerken."

Watertoets

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen aan de waterhuishouding voldoende aandacht is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samenwerken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden. Navolgende tekst dient als watertoets (de opbouw en inhoud van de watertoets is vormvrij).

Beoordeling en conclusie

Er is nauwelijks sprake van een toename van de verharding. Dit heeft geen significant effect op de waterhuishoudkundige situatie, er wordt gebleven onder voornoemde grens van 800 m² en daarom hoeven geen compenserende maatregelen uitgevoerd worden. In het plan is verder geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan als schoon worden beschouwd. Voorts wordt niet gebouwd in een beschermingszone van een waterkering en wordt er geen water gedempt.

4.2.2 Natuur

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Toetsing

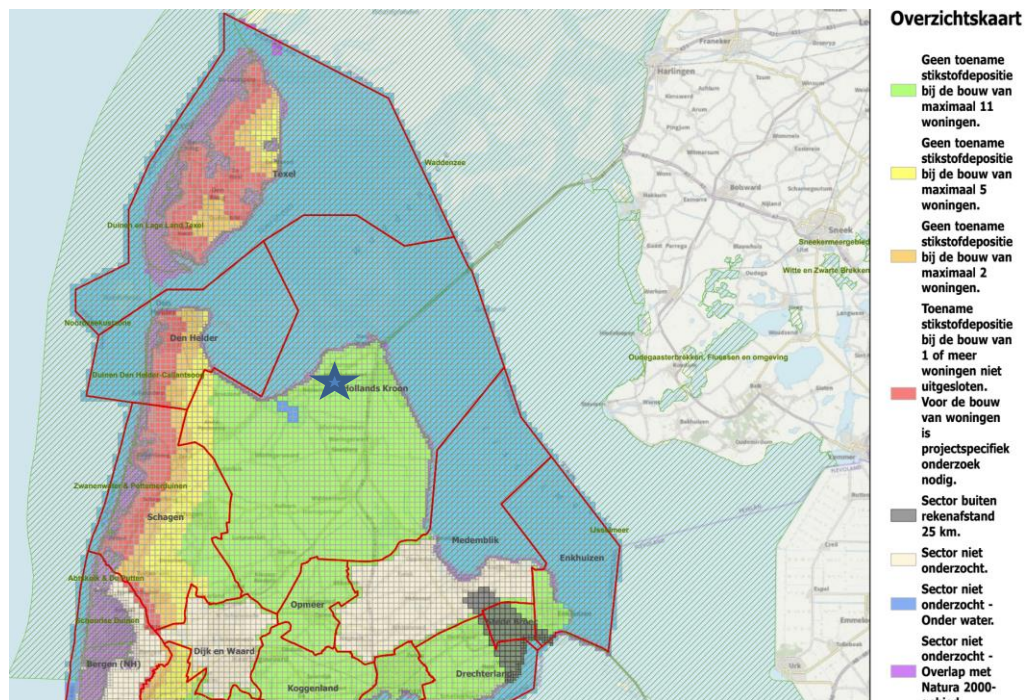
Gebiedsbescherming:

Nu er geen (ingrijpende) bouw- of sloopactiviteiten plaatsvinden, bomen worden gekapt of water wordt gedempt kan geen sprake zijn van overtreding van de Nb-wet, onderdeel soortenbescherming.

Datzelfde geldt voor gebiedsbescherming. Het gebied ligt niet nabij enig Natura 2000-gebied zodat op voorhand kan worden geconcludeerd dat er geen externe effecten zijn, zoals trilling, verstoring of stikstofdepositie.

De gemeente Hollands Kroon heeft beleid¹² waardoor het voor sommige particuliere projecten niet meer nodig is om een AERIUS-berekening voor de bouw aan te leveren. In het beleid is een kaart met groene, gele, oranje en rode gebieden opgenomen. Het plangebied maakt onderdeel uit van een groen gebied.

¹² <https://www.hollandskroon.nl/inwoners/bouw-verbouw-en-wonen/stikstofberekening-voor-bouwen-of-verbouwen>



Uitsnede kaart gebieden stikstof, plangebied bij blauwe ster

Voor een groen gebied zijn de regels:

U voert bouwactiviteiten*) uit:

voor particulieren;

aan maximaal 11 woningen;

En u werkt samen met een aannemer die werkt met STAGE-IV of nieuwer materieel.

Voor de bouwfase is ervan uitgegaan dat de werktuigen ten minste voldoen aan de emissienorm Stage IV. Dus als er andere werktuigen worden gebruikt is er wel weer een stikstofonderzoek nodig.

*) Voorbeelden van bouwactiviteiten zijn: dakopbouw, woninguitbreiding, dakkapel, garage, overkapping.

Ook zijn deze regels bedoeld voor woningbouw en de verkeersbewegingen van vrachtwagens met bouw materiaal die daarbij horen.

Als aan deze regels wordt voldaan, hoeft de initiatiefnemer geen AERIUS-berekening te laten maken. De initiatiefnemer van het plangebied bouwt één woning en er zal gebruik gemaakt worden van STAGE-IV materieel.

Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Nederland (NNN). Omdat de vertaling van dit netwerk in de provinciale verordening geen externe werking kent, leiden de beoogde plannen niet tot effecten op deze gebieden.

Soortenbescherming

Er wordt een woning gesloopt. Deze bevat geen kenmerken, zoals open stootvoegen kieren, of losliggende dakpannen die een vaste rust-of verblijfplaats kunnen bevatten voor huismussen of gierzwaluwen. Verder wordt geen beplanting verwijderd of water gedempt. Ook voor vleermuizen gaat deze redenering op, waarbij sommige soorten ook achter spouwmuren of gevelbetimmeringen kunnen verblijven, of achter luiken of dakbeschot. Deze elementen zijn ook niet aanwezig.

Andere vogelsoorten waarvan het nest jaarrond is beschermd, nestelen op hoge gebouwen (slechtvalk), op richels van bergen of steengroeven en soms op oude

roofvogelnesten (oehoe), langs stromende beken (grote gele kwikstaart), in hoge bomen in bos of boomgroepen (buizerd, roek, havik, sperwer, wespandief, zwarte wouw), in oude nesten van kraaien en roofvogels in boomgroepen (boomvalk) in oude nesten van kraaien en roofvogels in vooral naaldbomen (ransuil), in holtes in bomen en in gebouwen in kleinschalig agrarisch gebied (steenuil), in nissen van kerktorens of in andere toegankelijke gebouwen in kleinschalig agrarisch gebied (kerkuil) of op speciale nestpalen (ooievaar) (SOVON 2002, vogelbescherming.nl, sovon.nl). Deze elementen zijn niet in het plangebied aanwezig. Nesten van deze vogelsoorten worden niet in het plangebied verwacht.

Het onderdeel soortenbescherming werpt daarom geen belemmeringen op.

Conclusie

Het onderwerp natuur werpt gelet op bovenstaande geen belemmeringen op. Wel dient te allen tijden de zorgplicht in acht te worden genomen als opgenomen in artikel 1.11 van de Wet Nb. In het tweede lid wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel, indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

4.2.3 Archeologie

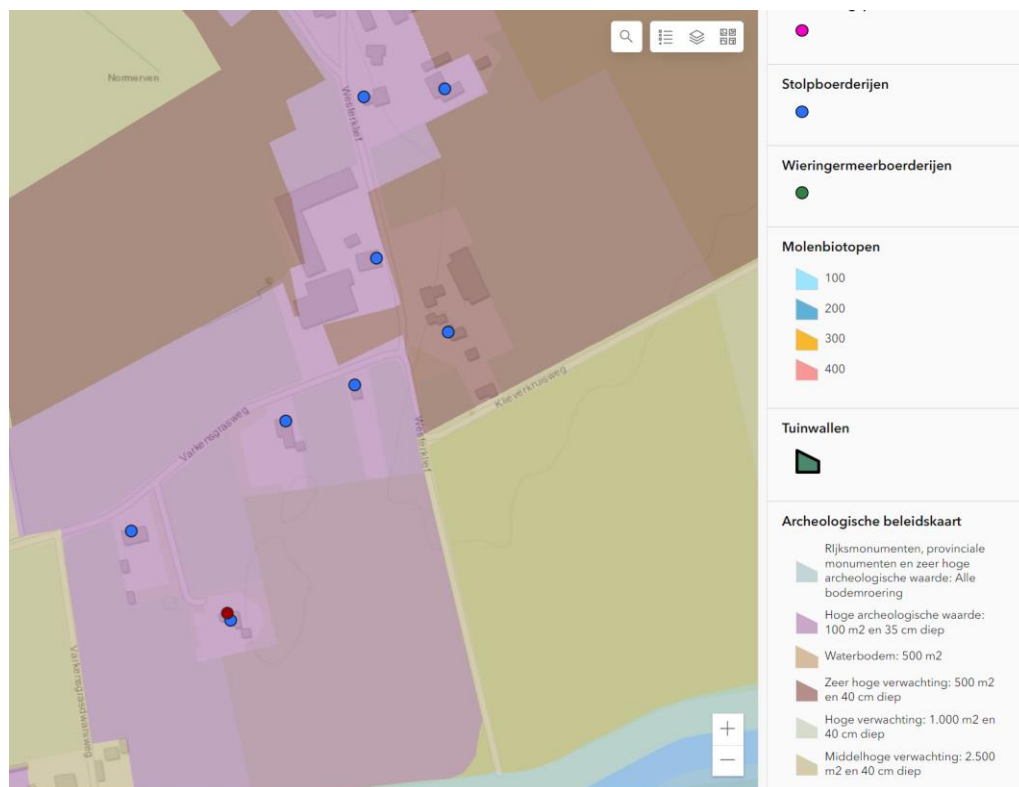
Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Op grond van het overgangsrecht van deze wet zijn de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 van kracht gebleven totdat de Omgevingswet in werking treedt. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Beoordeling

Het plangebied heeft op de Beleidskaart Archeologie Gemeente Hollands Kroon een hoge archeologische waarde. Vanwege deze aanduiding is een archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen, die groter zijn dan 100 m² en dieper dan 35 cm -Mv reiken. Dit betekent dat gezien de omvang van de voorgenomen, toekomstige ontwikkeling (circa 1.360 m² met bodemingrepen dieper dan 35 cm -Mv) archeologisch vooronderzoek nodig is. Er is daarom archeologisch onderzoek verricht¹³.

¹³ Bijlage 2: Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase Varkensgrasweg 9 Westerland, Transect, 4 oktober 2023



Uitsnede archeologische beleidskaart

Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied zich ten zuiden van het gehucht Westerklijf op het voormalige eiland Wieringen bevindt. Het plangebied bevindt zich op de top van een keileembult en heeft niet onder invloed gestaan van veengroei of zeespiegelstijging. Het plangebied bevindt zich in AMK-terrein 11846, waarin tijdens verschillende veldkarteringen aan het maaiveld talloze vondsten uit de periode Laat-Romeinse Tijd – Late Middeleeuwen zijn aangetroffen.

Om deze reden is het gebied op de AMK aangeduid als een terrein van hoge waarde met sporen van een nederzetting uit de Middeleeuwen. Voor de periode Laat-Paleolithicum-Vroeg Romeinse Tijd is een hoge verwachting, en voor de periode Laat-Romeinse Tijd – Late Middeleeuwen is een hoge waarde vastgesteld. Het is onbekend wanneer de nederzetting ten westen van het plangebied precies verlaten is. Op basis van historische kaarten blijkt dat in ieder geval sinds 1811 geen bebouwing in het plangebied aanwezig was. Dit sluit echter niet uit dat er in de periode vóór 1811 geen bebouwing aanwezig was. Voor de periode Nieuwe tijd is daarom een middelhoge verwachting vastgesteld.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek is vastgesteld dat ter plaatse van de toekomstige bebouwing archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Uit het veldonderzoek is gebleken dat de top van de stuwwal met het bijbehorende dekzand archeologisch gezien grotendeels intact is. Er is in de top van de pleistocene afzettingen (keizand) sprake van een oude verweringslaag (Bw-horizont), die begraven ligt onder een circa 55-105 cm dik oud bouwlanddek. De vondsten, die tijdens het veldonderzoek aangetroffen zijn betreffen handgevormd aardewerk dat vermoedelijk uit de periode Neolithicum-IJzertijd dateert. De vondsten kunnen wijzen op

nederzettingsactiviteiten uit deze tijd, zoals sporen van bewoning en landgebruik. Sporen van begraving zijn ook niet uit te sluiten. Hierom is de hoge archeologische verwachting/waarde uit het bureauonderzoek bevestigd, met de nadruk op de aanwezigheid van vindplaatsen uit de periode Laat Romeinse Tijd - Late Middeleeuwen, gezien de gedane en reeds bekende vondsten in het gebied.

Advies

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied een hoge archeologische verwachting/waarde heeft vanaf een diepte van circa 25 cm –Mv (gebaseerd op de minimale dikte van het oude bouwlanddek met een buffer van 30 cm). Geadviseerd wordt daarom de hoge verwachting ook in het nieuwe bestemmingsplan te handhaven. Voor wat betreft de sloop van de bestaand woning en schuur en de realisatie van een nieuwbouwwoning is de kans op het aantasten van het archeologisch bodemarchief groot. Geadviseerd wordt daarom een vervolgonderzoek te laten plaatsvinden. Een vervolgonderzoek kan het beste plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (inventariserend veldonderzoek, waarderende fase). Tijdens dit onderzoek wordt vastgesteld of en in hoeverre in het gebied (rondom de gebieden waar het huis) behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Voor een dergelijk onderzoek is op voorhand een Programma van Eisen (PvE) nodig, waarin de randvoorwaarden en wijze van uitvoering van het onderzoek staan vermeld. Dit document moet op voorhand van het onderzoek zijn beoordeeld en goedgekeurd door de (archeologisch adviseur van de) bevoegde overheid (de gemeente Hollandse Kroon). Voor wat betreft de sloop van de bebouwing: deze kan tot het maaiveld zonder aanvullende maatregelen plaatsvinden. Als de funderingen van de bebouwing – die zich beneden maaiveld bevinden - worden geruimd, kan dit het beste onder archeologisch toezicht plaatsvinden, als deze werkzaamheden voor de uitvoering van het archeologisch proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd. Ook voor dit toezicht (ofwel een archeologische begeleiding) is een goedgekeurd PvE nodig.

Archeologisch vervolgonderzoek kan plaatsvinden op het moment dat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Voor genoemde archeologische dubbelbestemming is opgenomen.

Daarnaast geldt altijd de zorgplicht, zoals vastgelegd in de Erfgoedwet, ofwel ‘meldingsplicht’, zoals vastgelegd in Artikel 5.10. Archeologische toevalsvondst:

1 Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister.

2 De gerechtigde tot een archeologische vondst als bedoeld in het eerste lid, is gehouden de vondst gedurende zes maanden, te rekenen van de dag van de in het eerste lid bedoelde melding, ter beschikking te houden of te stellen voor wetenschappelijk onderzoek.

4.2.4 Cultuurhistorie

Algemeen

In 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Onder meer heeft dit tot gevolg dat in bestemmingsplannen cultuurhistorie meegewogen dient te worden. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit

ruimtelijke ordening (Bro) moeten cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Beoordeling en conclusie

In hoofdstuk 2 is reeds ingegaan op de geschiedenis; de cultuurhistorische waarden van de locatie worden niet aangetast. Cultuurhistorie vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2.5 Verkeer en parkeren

De woning wordt ontsloten op de Varkensgrasweg die zijn ingericht op de functies die hier aanwezig zijn en het verkeer dat dit genereert. Uitgegaan mag worden van 8,6 vervoersbewegingen/etmaal, gebaseerd op de VNG-publicatie CROW Publicatie Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen (publicatie 381, 2018). De woning zal over voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein moeten beschikken. Wat 'voldoende' is wordt bepaald door de gemeentelijke parkeernorm (vastgesteld op 1 februari 2009), te weten 2 per woning. Er is op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig om deze parkeerplaatsen te realiseren.

Conclusie

Verkeer en parkeren vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2.6 Duurzaamheid

Over duurzaamheid kan worden aangegeven dat het plan zal voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit hieromtrent stelt, o.a. betreffende EPC en daglichttoetreding. Er zal ook aangesloten worden bij het BENG en gestreefd wordt naar een energieneutrale woning. Ingevolge de Wet Vet wordt de woning gasloos gebouwd.

5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan/plan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3 Wabo, dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is in dit kader de vraag relevant of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

5.2 Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van le-
ges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde en wordt het opstellen van de ruimtelijke onderbouw-
wing door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente Hollands Kroon zijn der-
halve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van dit plan. Er zijn
voorts geen aanpassingen in de openbare ruimte nodig, zoals aanpassing van het ri-
ool. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten.

5.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende aangetoond.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Overleg

Het plan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de overleginstanties. Het Hoogheemraadschap had geen opmerkingen, voor het overige zijn geen reacties ontvangen.

Er is gesproken met omwonenden, die zich allen positief en enthousiast over het plan hebben uitgelaten. Zie ook Bijlage 3. Burenoverleg Varkensgrasweg 3, L. Luijt.

6.2 Zienswijzen

Op een bestemmingsplanherziening is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan is het ontwerpplan voor zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kon in deze periode zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

6.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt zodoende geacht maatschappelijk haalbaar te zijn.

7 Juridische regeling

7.1 Planonderdelen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende planregel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In het voorschrift van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen;
2. via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen bestemmingsregel hebben. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. Het hoofdstuk "inleidende regels bestaat uit een tweetal artikelen te weten de begrippen en de wijze van meten. In de begripsbepaling worden begrippen waar nodig beschreven om interpretatieproblemen te voorkomen. Veelal worden begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt en daar een bijzondere betekenis hebben, die afwijkt van of niet voorkomt in het "normale" spraakgebruik. Wanneer een begrip niet opgenomen is in de begripsomschrijvingen/-bepalingen en er ontstaat een interpretatieprobleem dan is het normale spraakgebruik richtinggevend. De begripsomschrijvingen/-bepalingen zijn niet uitputtend bedoeld. De belangrijkste en/of onduidelijke begrippen zijn opgenomen in dit artikel. De wijze van meten beschrijft hoe de genoemde maatvoeringen in de diverse bestemmingsbepalingen gemeten dienen te worden.

2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de planregels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Eerst voor gebouwen, dan voor de overige bouwwerken. Deze worden genoemd 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde', en betreffen de constructies van enig omvang die toch geen gebouw zijn. Te denken valt aan erfscheidingen, hekwerken, lichtmasten, speelvoorzieningen, vlaggenmasten, lantaarnpalen, en dergelijke. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regel betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Toelichting

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

7.2 De bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn voor het plangebied de bestemmingen Wonen en Tuin opgenomen, conform de huidige plangrenzen, met een maximale goot (3)- en bouwhoogte (7 m). Voor de gedachte locatie van de nieuwe woning is een bouwvlak ingetekend; het huidige bouwvlak komt te vervallen. De landschappelijke maatregelen als afgebeeld in bijlage 1 en hoofdstuk 2 zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels, waarmee wordt geborgd dat deze ook daadwerkelijk zullen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden. De verplichting geldt niet voor een periode van 2 jaar vanaf inwerkingtreding van het bestemmingsplan, zodat er tijd voor de beplanting is om tot wasdom te komen. Voor het gehele plangebied is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1 opgenomen, zulks gelet op verricht onderzoek, zie hoofdstuk 4.