

**Bestemmingsplan Nieuweweg 81 te Anna  
Paulowna**

**V A S T G E S T E L D**



**BügelHajema**  
Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Nieuweweg 81 te Anna  
Paulowna**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

Toelichting + bijlagen  
Regels + bijlage  
Verbeelding

Bijlagen:  
- Akoestisch onderzoek

28 maart 2017  
Projectnummer 803.59.00.01.00



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



(bron: gemeentenatlas, 2016)

# Inhoudsopgave

|          |                                                                    |           |
|----------|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                                   | <b>7</b>  |
| 1.1      | Plangebied                                                         | 7         |
| 1.2      | Aanleiding en doelstelling                                         | 7         |
| 1.3      | Leeswijzer                                                         | 8         |
| <b>2</b> | <b>Planbeschrijving</b>                                            | <b>9</b>  |
| 2.1      | Omschrijving van het voornemen                                     | 9         |
| 2.2      | Ladder voor duurzame verstedelijking                               | 10        |
| <b>3</b> | <b>Beleidskader</b>                                                | <b>11</b> |
| 3.1      | Rijksbeleid                                                        | 11        |
| 3.2      | Provinciaal beleid                                                 | 11        |
| 3.3      | Regionaal beleid                                                   | 12        |
| 3.4      | Gemeentelijk beleid                                                | 13        |
| <b>4</b> | <b>Omgevingsaspecten</b>                                           | <b>15</b> |
| 4.1      | Erfgoed                                                            | 15        |
| 4.1.1    | Archeologie                                                        | 15        |
| 4.1.2    | Cultuurhistorie                                                    | 16        |
| 4.2      | Ecologie                                                           | 16        |
| 4.3      | Geluidhinder                                                       | 20        |
| 4.4      | Bodem                                                              | 20        |
| 4.5      | Externe veiligheid                                                 | 22        |
| 4.6      | Luchtkwaliteit en verkeer                                          | 22        |
| 4.7      | Water                                                              | 23        |
| 4.8      | Bedrijven- en milieuhinder                                         | 25        |
| 4.9      | Overig                                                             | 27        |
| 4.9.1    | Kabels en leidingen                                                | 27        |
| 4.9.2    | Vormvrije m.e.r.-beoordeling                                       | 27        |
| 4.9.3    | Duurzaamheid                                                       | 27        |
| 4.9.4    | Zorgvuldig ruimtegebruik: het bepalen van de<br>woningbouwbehoefte | 28        |
| <b>5</b> | <b>Juridische toelichting</b>                                      | <b>33</b> |
| 5.1      | Plansystematiek                                                    | 33        |
| 5.2      | Toelichting op de regels                                           | 33        |
| 5.3      | Overige aspecten                                                   | 36        |
| 5.4      | Bestemmingsplanprocedure                                           | 37        |
| <b>6</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>                                             | <b>39</b> |
| 6.1      | Economische uitvoerbaarheid                                        | 39        |
| 6.2      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid                                   | 40        |

|       |                                                          |    |
|-------|----------------------------------------------------------|----|
| 6.2.1 | Toetsing Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord | 40 |
| 6.2.2 | Overleg en inspraak                                      | 40 |
| 6.2.3 | Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan                   | 41 |

## **Bijlagen**

|            |                                                            |
|------------|------------------------------------------------------------|
| Bijlage 1. | Watertoets                                                 |
| Bijlage 2. | Advisering Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord |

# Inleiding

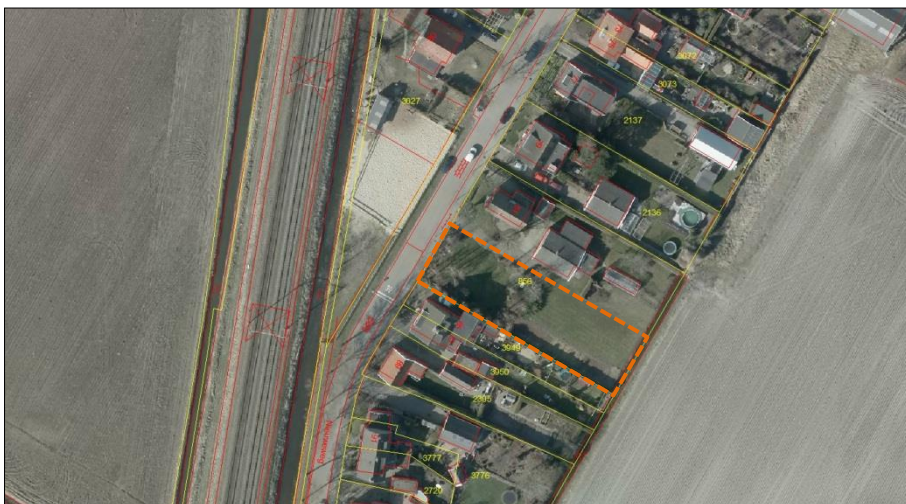


## 1.1

### Plangebied

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op gronden behorende bij het perceel Nieuweweg 81 in de bebouwde kom van Anna Paulowna, die deels tot kadastraal perceelnummer 856 behoren. Dit plangebied ligt in het woonlint in het zuidwestelijke deel van de kern. Het plangebied grenst aan de achterzijde aan agrarische gronden. Aan de voorzijde loopt de weg. Op enige afstand ligt de spoorlijn Alkmaar - Schagen - Den Helder.

De exacte ligging van het plangebied blijkt uit de planbegrenzing van de verbeelding van dit bestemmingsplan. De in figuur 1 opgenomen luchtfoto geeft tevens een concrete indruk van het plangebied.





Figuur 2. Kaartfragment geldend bestemmingsplan, in oranje het plangebied

Daarnaast is ook het op 5 maart 2015 door de raad van de gemeente Hollands Kroon vastgestelde paraplubestemmingsplan *“Gedeeltelijke herziening bijgebouwenregeling in diverse bestemmingsplannen van Hollands Kroon”* van kracht. Hiermee is een herziene bijgebouwenregeling geïntroduceerd.

#### PLANVOORNEMEN

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan ziet toe op een wijziging in de bestemde situatie op het perceel Nieuweweg 81 te Anna Paulowna. De vraag die daarbij voorligt, betreft het juridisch-planologisch mogelijk maken van de splitsing van het perceel zodat een bouwtitel voor een extra woning tussen de huisnummers 81 en 85 wordt verkregen. Dit vindt plaats door een aanduiding voor een nieuw bouwvlak ter plaatse op te nemen.

### 1.3

#### Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een korte beschrijving van het planvoornemen gegeven. Relevant overheidsbeleid is daaropvolgend in hoofdstuk 3 uiteengezet. Een omschrijving van de omgevingsaspecten betreffende de planologische en milieukundige randvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 betreft de toelichting op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan en de hiervoor te volgen procedure. Als laatste is in hoofdstuk 6 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid uiteengezet.

#### BIJLAGEN

De toelichting van dit bestemmingsplan telt verder twee bijlagen betreffende de watertoets en de advisering van de regionale uitvoeringsdienst en één afzonderlijke bijlage met betrekking tot het onderzoek naar spoorweglawaaï. Dit betreft een rapportage met uitgevoerde geluidberekeningen.

# Planbeschrijving



## 2.1

### Omschrijving van het voornemen

In de bestaande situatie is aan Nieuweweg 81 een vrijstaande woning op een perceel van circa 2.200 m<sup>2</sup> aanwezig. De initiatiefnemer wenst in verband met verkoop het opsplitsen van het perceel in twee vrijwel gelijke kavels van 1.100 m<sup>2</sup> waarbij op het afgesplitste perceel nog een bouwtitel voor een nieuwe woning komt te liggen. Dit perceel ligt tussen de huisnummers 81 en 85 en kan worden genummerd als 83. Gelet op de nummering is in het verleden ook al sprake geweest van een bebouwingssituatie ter plaatse.

Aan het voornemen wordt van gemeentewege medewerking verleend onder de voorwaarden dat:

1. het om één nieuwe vrijstaande woning op het afgesplitste perceel gaat, omdat een dubbel woonhuis (voor twee woningen) zowel ruimtelijk als functioneel niet wenselijk wordt geacht, en;
2. de bestaande woning niet over een te veel aan bijgebouwen dient te beschikken in de nieuwe situatie en de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen derhalve moet overeenkomen met de oppervlakte die in het geldende bestemmingsplan is meegenomen.

Ad. 1. Voor de nieuwe woning aan Nieuweweg 83 is een bouwvlak van 10 m breedte en 15 m diepte opgenomen. Hierin kan één woning worden gebouwd. Gelijk aan de overige woningen in het lint wordt een maximum goot- en bouwhoogte van 6 m respectievelijk 10 m voorgeschreven. Aan bijgebouwen is daarnaast een maximumoppervlakte van 150 m<sup>2</sup> toegestaan, gelet op de meest actuele bijgebouwenregeling.

Ad. 2. Uit kadastrale informatie blijkt dat de oppervlakte van de bestaande woning aan Nieuweweg 81 72 m<sup>2</sup> bedraagt en er verder verschillende bijgebouwen op het achtererf staan met een oppervlakte van in totaal 203 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte aan bijgebouwen is meer dan de tegenwoordig maximaal voorgeschreven oppervlakte. De bijgebouwen bestonden al ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan in 2013. Er is dan ook sprake van een bestaande situatie en deze bijgebouwen blijven toegestaan.

## **2.2**

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

#### **Algemeen**

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro verwijst naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.

De toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

- Stap 1:** Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen.
- Stap 2:** Indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
- Stap 3:** Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

#### **Toetsing**

Uit rechtspraak [[ABRvS 8 april 2015, nr. 201401119/1/R1 \(Tubbergen\)](#)] blijkt dat niet iedere ontwikkeling van onder meer woningbouw als stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. Zo is geoordeeld dat kleinschalige woningbouw (tot ongeveer negen woningen) geen stedelijke ontwikkeling betreft. In dat kader is het planvoornemen van dit bestemmingsplan voor het toestaan van een bouwtitel voor één extra woning in het lint aan de Nieuweweg in de bebouwde kom van Anna Paulowna dan ook feitelijk geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierom hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden doorlopen.

#### **Conclusie**

Met het planvoornemen van dit bestemmingsplan is sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.

## 3.1

### Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de “*Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*” (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een selectieve inzet op 13 nationale belangen. Hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het planvoornemen van dit bestemmingsplan is niet van een dusdanige aard en schaal dat het raakvlakken met nationale belangen in de SVIR heeft. Rijksbeleid is derhalve niet van toepassing.

## 3.2

### Provinciaal beleid

#### Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

In de “*Structuurvisie Noord-Holland 2040*” (vastgesteld door PS d.d. 21-06-2010) zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, het voorheen geldende streekplan, overgenomen. Uitgangspunt voor de structuurvisie is ‘kwaliteit door veelzijdigheid’. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen (ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers.

#### Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010)

In de “*Leidraad Landschap en Cultuurhistorie*” (eveneens door PS in juni 2010 vastgesteld) is aangegeven welke landschappelijke en cultuurhistorische elementen overwogen moeten worden bij (ruimtelijke) ontwikkelingen en uitgangspunt kunnen zijn voor plannen. De ontwikkelingsgerichte benadering is het uitgangspunt van het beleid: behoud door ontwikkeling. In de leidraad is ingegaan op de kernkwaliteiten die gelden als basis voor de ruimtelijke kwaliteit van het landschap van Noord-Holland. Het provinciale grondgebied is in de leidraad ingedeeld in verschillende landschapstypen. De provincie wenst de Noord-Hollands landschappen optimaal te gebruiken door hun specifieke

(kern)kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Anna Paulowna ligt daarbij in het ‘aandijkingenlandschap’. Dit landschap is ontstaan na indijking van de aangeslibde zand- en slibplaten langs de oorspronkelijke kustlijn. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in de bebouwde kom waarbij het van toepassing zijnde landschap in de omgeving geen rol speelt. Ook vinden er met dit bestemmingsplan geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen plaats waarmee een versterking van de geldende kernkwaliteiten van het landschap kan worden nagestreefd.

### **Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (2014)**

In de “*Ruimtelijke Verordening Structuurvisie*” (laatstelijk herzien per 15-01-2016) zijn de provinciale belangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 opnieuw uitgewerkt in algemene regels. Verschillende regels zijn opgenomen over de inhoud van en de toelichting op ruimtelijke plannen. Het gaat hierbij om onderwerpen, in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Het provinciaal belang moet de inzet van de verordening kunnen rechtvaardigen. Afhankelijk van de ligging van een plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing.

Het plangebied is in het geldende bestemmingsplan voor wonen bestemd. Hiermee betreft het plangebied bestaand bebouwd gebied. Dergelijke gebieden zijn in het provinciale overheidsbeleid beleidsmatig aangewezen voor verdere verstedelijking. Het planvoornemen van dit bestemmingsplan leidt tot verdichting van het plangebied met één extra woning. Dit is passend binnen de gestelde regels van de verordening en daarmee het provinciaal beleid.

## **3.3**

### **Regionaal beleid**

#### **Regionaal convenant woningbouw regio Kop van Noord-Holland (2015)**

Met het “*Regionaal convenant woningbouw regio Kop van Noord-Holland*” dat op 28-10-2015 is ondertekend, beogen partijen een actieve regionale samenwerking te voeren ten behoeve van een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningmarkt. Hiervoor hebben de partijen afspraken gemaakt over het verminderen van de geprogrammeerde woningaantallen en het verbeteren van de kwaliteit van woningbouwlocaties en productmarktcombinaties aansluitend bij de vraag naar nieuwbouwwoningen en woningtypen in de regio Kop van Noord-Holland. Regiogemeenten hebben daarbij een nadere uitwerking gemaakt van de nog te ontwikkelen woningbouwlocaties, uitgaande van de situatie dat in de periode van 2014 tot 2020 maximaal 2.750 woningen worden toegevoegd in de Kop van Noord-Holland. Eén en ander heeft geresulteerd in een gezamenlijk en dynamisch overzicht van woningbouwplannen tot 2020 en na 2020. Met de ondertekening hebben regiogemeenten zich ertoe verplicht

om woningbouwplannen te ontwikkelen die in het programma zijn opgenomen, dit onder voorbehoud van instemming door de gemeenteraden.

Regiogemeenten hebben zich middels ondertekening verder verbonden aan het hanteren van het regionale afwegingskader (Afwegingskader Kwalitatief Woningbouwprogramma van de Kop).

Regiogemeenten streven er verder naar om, in eerste instantie binnen de eigen gemeente, samen met betrokken ontwikkelaars en woningbouwcorporaties te komen tot het afvoeren van de geschrapte woningbouwplannen die niet passen in het Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de Kop van Noord-Holland (KWK).

### **3.4**

#### **Gemeentelijk beleid**

##### **Toekomstvisie Anna Paulowna 2015 (2001)**

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Anna Paulowna heeft in 2001 de *“Toekomstvisie Anna Paulowna 2015”* vastgesteld. In deze toekomstvisie heeft de voormalige gemeente haar visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van Anna Paulowna voor de periode tot 2015 op hoofdlijnen uiteengezet. Uitgangspunten voor de (ruimtelijke) ontwikkeling zijn 1. rust en ruimte binnen een aantrekkelijk en afwisselend landschap en 2. een leefbare gemeente. In de visie is ingezet op de verwezenlijking van deze ontwikkelingen. Daarbij moeten de belangrijke waarden van het landschap in de gemeente bij de ruimtelijke afweging hiertoe worden betrokken.

##### **Strategische visie gemeente Hollands Kroon (2013)**

De gemeente beschikt over een *“Strategische visie gemeente Hollands Kroon; Ruimte voor rust én dynamiek”* (vastgesteld d.d. 24 mei 2012 en laatstelijk geactualiseerd d.d. 26 september 2013) die richtinggevende ideeën over verschillende beleidsterreinen voor de nabije en verdere toekomst bevat. Het doel is vooral het geven van inzicht in waar de gemeenteraad naar streeft. Naast een richtsnoer is de visie een toetsingskader voor beleidsplannen, organisatieontwikkeling en de verdere ontwikkeling van het gemeentelijk dienstverleningsconcept. Los van de ‘waan van de dag’ kan de raad aan de hand van de strategische visie keuzes op hoofdlijnen maken voor de langere termijn. De visie dient als basis voor de uitvoering van gemeentelijke programma’s in de komende jaren. De strategische visie dient tevens als basis voor de nog in bewerking zijnde structuurvisie.

##### **Welstandsnota Hollands Kroon (2013)**

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de *“Welstandsnota Hollands Kroon”* vastgesteld. Deze nota is in werking getreden per 28 december 2013. De eerdere welstandsnota van de voormalige gemeente Anna Paulowna is hiermee komen te vervallen. In de nieuwe welstandsnota zijn

een drietal welstandsgebieden onderscheiden, te weten: 1. welstandsvrij, 2. welstandsluw en 3. welstandsintensief. Het plangebied is in de welstandsnota als ‘welstandsvrij’ aangemerkt. Dit betekent dat een omgevingsvergunningsplichtig bouw- of verbouwplan geen welstandstoets ondergaat. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het (ver)bouwplan.

#### **Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen (2013)**

Op 24 januari 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de *“Regeling bij behorende bouwwerken bij woningen”* vastgesteld. Deze regeling heeft geleid tot uniformering van de verschillende regelingen die er in de voormalige gemeenten Anna Paulowna, Niedorp, Wieringen en Wieringermeer golden ten aanzien van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, bed & breakfast, mantelzorg en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven. De regeling maakt een onderscheid tussen woningen binnen en buiten de bebouwde kom. De gemeente heeft ervoor gekozen om een ruime regeling vast te stellen die de nodige ruimte biedt voor bouw- en gebruiksregels. Inwoners krijgen binnen hetgeen dat als maximaal ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht de ruimte om hun bouw- en gebruikswensen te realiseren. Per aspect is daarbij uitgegaan van de meest soepele regeling van de vroegere gemeenten, mits deze op zichzelf én cumulatief geen afbreuk doet aan de totale regeling dan wel leidt tot onevenredige beperkingen c.q. belemmeringen voor omliggende percelen. De regeling is verwerkt in voorliggend bestemmingsplan.

# O m g e v i n g s a s p e c - t e n

# 4

## 4.1

### **Erfgoed**

#### **Wet- en regelgeving**

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is per 1 juli 2016 de Erfgoedwet. De kern van deze wet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient vanwege voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

#### 4.1.1

### **Archeologie**

Ten aanzien van archeologie beschikt de gemeente Hollands Kroon nog niet over een eigen gemeentelijk toetsingskader voor het plangebied. Thans wordt wel gewerkt aan een archeologische beleidsnota die het gehele grondgebied van de gemeente zal beslaan. Voor de studie naar het archeologisch aspect dient evenwel nog te worden teruggegrepen op andere bronnen.

In het geldende bestemmingsplan voor Anna Paulowna uit 2013 is geen archeologische beschermingsregeling voor het plangebied opgenomen. Ook uit de in de bestemmingsplantoelichting opgenomen informatie met betrekking tot archeologie komt geen noodzaak tot het verrichten van archeologisch onderzoek in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan naar voren.

GELDEND  
BESTEMMINGSPLAN UIT  
2013

Daarnaast is er het in 2006 voor de toenmalige gemeente Anna Paulowna (door het vroegere Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland) verrichte bureauonderzoek naar de bekende en de verwachte archeologische waarden in het buitengebied. Op basis van deze archeologische inventarisatie is de archeologische kwetsbaarheid van de verschillende gebieden in het buitengebied bepaald en is op kaartmateriaal aangegeven bij welke planomvang rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van archeologie in een bepaald gebied. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt nabij het buitengebied waar een zone II van toepassing is verklaard. Van deze zone is gesteld dat het

ARCHEOLOGISCH BUREAU-  
ONDERZOEK BUITENGEBIED  
UIT 2006

archeologisch belang middels het verrichten van nader onderzoek dient te worden betrokken bij plannen met een omvang groter dan 10.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm. Van een plangebied met een dusdanige omvang is met voorliggend bestemmingsplan geen sprake. Ook gelet hierop mag worden aangenomen dat voor dit bestemmingsplan geen rekening hoeft te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische resten in het plangebied.

### **Conclusie**

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan mag wat betreft archeologie uitvoerbaar worden geacht.

NOTA BENE

In alle gevallen blijft de archeologische meldingsplicht van kracht. Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Hollands Kroon.

#### **4.1.2**

### **Cultuurhistorie**

#### **Onderzoek**

Als handreiking voor het onderzoek naar cultuurhistorie is de provinciale Leidraad landschap en cultuurhistorie (zie paragraaf 3.2) met bijbehorende digitale [informatiekaart](#) beschikbaar. Voor het planvoornemen is deze informatie geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in het plangebied en directe omgeving geen cultuurhistorische aspecten aanwezig zijn die mogelijk zouden moeten worden beschermd met dit bestemmingsplan.

### **Conclusie**

Met het planvoornemen van dit bestemmingsplan worden geen onderkende cultuurhistorische waarden verstoord. Dit bestemmingsplan mag dan ook uitvoerbaar worden geacht ten aanzien van het cultuurhistorisch aspect.

#### **4.2**

### **Ecologie**

KADER

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw), een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 20 januari 2016 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs bv.

PLANGEBIED

Het plangebied ligt tussen twee woningen aan de Nieuweweg in de bebouwde kom van het dorp Anna Paulowna. De locatie is deels in gebruik als tuin, be-

staande uit gazon en tuinbeplanting, en betreft deels een grasveldje. Er is geen bebouwing aanwezig. Aan de oostrand van het plangebied is een watergang met permanent oppervlaktewater aanwezig. Deze watergang is niet betrokken bij de beoogde plannen.



Figuur 3. Impressie van het plangebied (d.d. 20-01-2016) met links de tuin en rechts het grasveld

## Soortenbescherming

### Wet- en regelgeving

Achter de Ffw staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Ffw van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

FLORA- EN FAUNAWET

### Inventarisatie

Ten aanzien van de aanwezigheid van beschermde soorten is, naast het afgelegde veldbezoek, via Quickscanhulp.nl<sup>1</sup> (© NDFF - quickscanhulp.nl 19-01-2016 09:26:25) soortinformatie uit de Nationale Database Flora en Fauna<sup>2</sup> opgevraagd. Uit de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen van diverse zwaardere beschermde diersoorten bekend. Op basis van het veldbezoek blijkt echter dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde heeft.

<sup>1</sup> Quickscanhulp.nl is een online applicatie waarmee een afgeleide van data uit de NDFF wordt weergegeven. Het is daarmee een hulpmiddel voor ervaren ecologen om te bepalen of een beschermde soort wel of niet in het plangebied kan voorkomen. Quickscanhulp.nl geeft aan op welke afstand waarnemingen van beschermde soorten in relatie tot het plangebied zijn aangetroffen. Voor Quickscanhulp.nl worden alleen gevalideerde waarnemingen gebruikt.

<sup>2</sup> Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens. Informatie is te vinden op [www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl).

Uit de omgeving van het plangebied is het voorkomen bekend van de streng beschermde rugstreeppad (Quickscanhulp en telmee.nl). In de huidige situatie is het plangebied ongeschikt als leefgebied voor rugstreeppad. Gezien de binnenstedelijke ligging van het plangebied is de soort ook niet in de directe omgeving te verwachten. Wel wordt aanbevolen rekening te houden met de mogelijke vestiging van de soort (rugstreeppad is een pionierssoort en kan - op zoek naar nieuwe leefgebieden - afstanden van meer dan 2,5 km afleggen). Tijdens de inrichting van het terrein kunnen ongewild zeer geschikte uitgangssituaties voor rugstreeppad worden gecreëerd. Zo kunnen (tijdelijk) geschikte voortplantingslocaties (ondiepe plassen) ontstaan op plaatsen waar graafwerkzaamheden worden verricht. Daarnaast kunnen overwinteringslocaties worden gevormd door opgeslagen goederen. Geadviseerd wordt te voorkomen dat genoemde omstandigheden ontstaan. Wanneer rugstreeppadden worden aangetroffen op een bouwlocatie kunnen de werkzaamheden voor langere periode worden stilgelegd.

In het plangebied zijn plantensoorten van voedselrijke omstandigheden zoals madelief, kruipende boterbloem, gewone paardenbloem, kropaar, harig wilgenroosje en Engels raaigras aangetroffen. Verder zijn enkele gecultiveerde bomen en struiken aanwezig. Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen en worden gezien de terreingesteldheid ook niet verwacht.

In de groenstructuren zijn broedvogels als merel, vink en houtduif broedend te verwachten. Nesten van broedvogels met een jaarrond beschermd nest zijn niet aangetroffen en worden gezien de terreinomstandigheden ook niet verwacht in het plangebied.

In het plangebied is geen bebouwing en zijn geen ruimten (zoals holtes) in bomen aanwezig die kunnen dienen als verblijfplaats voor vleermuizen. De aanwezigheid hiervan kan dan ook worden uitgesloten. Het plangebied dient mogelijk wel als foerageergebied voor in de omgeving verblijvende vleermuizen.

Verder zijn in het plangebied (en de directe omgeving) hooguit enkele licht beschermde diersoorten zoals veldmuis, huisspitsmuis, mol, gewone pad en bruine kikker te verwachten.

Gezien de aard van het plangebied, de kennis over leefgebieden van soorten en de beschikbare gegevens, kan van alle soortengroepen met voldoende zekerheid een oordeel worden gegeven over het voorkomen van beschermde soorten in het gebied.

#### Toetsing

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te verstoren of te vernietigen (artikel 11 en 12 van de Ffw). Om verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen te voorkomen

dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden daarom voldoende rekening te worden gehouden met het broedseizoen of dient voorafgaand aan de werkzaamheden te worden vastgesteld dat geen broedgevallen aanwezig zijn. De Ffw kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkelingen kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten amfibieën en/of zoogdieren worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Ffw. Als gevolg van de ontwikkelingen verandert het plangebied niet van waarde als foerageergebied voor vleermuizen.

### **Gebiedsbescherming**

#### **Wet- en regelgeving**

Wat betreft de gebiedsbescherming is voor het plangebied de Nbw 1998 en de provinciale structuurvisie en verordening relevant.

In de Nbw 1998 is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. Onder de Nbw 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten en Wetlands. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Nbw 1998 een externe werking kent.

NATUURBESCHERMINGS-  
WET 1998

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland genoemd, NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale EHS is uitgewerkt in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

ECOLOGISCHE  
HOOFDSTRUCTUUR

Vanuit vorengenoemde structuurvisie en verordening wordt buiten de EHS-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en wordt verder specifiek ingezet op de bescherming van weidevogelleefgebieden (artikel 25 PRV).

NATUUR BUITEN DE EHS

#### **Inventarisatie**

Beschermde gebieden in het kader van de Nbw 1998 liggen op geruime afstand van het plangebied. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied is het Natura 2000-gebied Waddenzee op circa 4,5 km afstand ten noorden van het plangebied. Het plangebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen als EHS of natuur buiten de EHS. Deze liggen op een afstand van respectievelijk circa 800 m en circa 2,5 km.

### Toetsing

Gezien de aard van het plan, de terreinomstandigheden en de ligging van het plangebied, worden met betrekking tot de voorgenomen plannen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Nbw 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbesluit verwacht.

### Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Ffw, een Voortoets in het kader van de Nbw 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbesluit niet noodzakelijk is. Met inachtneming van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Ffw of een vergunning op grond van de Nbw 1998 voor de beoogde activiteiten op voorhand niet nodig. Het plan is daarnaast niet in strijd met provinciaal natuurbesluit. Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regulering de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

## 4.3

### Geluidhinder

In het kader van voorliggend planvoornemen is geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai en spoorweglawaai bestudeerd. De resultaten hiervan zijn neergelegd in de notitie met als onderwerp *“Akoestisch onderzoek woningbouw Nieuweweg te Anna Paulowna”* die als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

#### WEGVERKEERSLAWAAI

Uit de notitie blijkt dat wegverkeerslawaai op voorhand geen probleem voor het planvoornemen vormt.

#### SPOORWEGLAWAAI

Wat betreft spoorweglawaai is in de notitie nader akoestisch onderzoek middels geluidberekeningen verricht. Hieruit blijkt dat ten behoeve van het planvoornemen een procedure hogere waarde moet worden gevoerd, omdat sprake is van een overschrijding van de toelaatbare geluidsbelasting van 55 dB met maximaal 5 dB. Als hogere waarde wordt verleend, bestaan er ten aanzien van geluidhinder geen belemmeringen voor het planvoornemen.

## 4.4

### Bodem

#### Wet- en regulering

In het Bro is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer duidelijkheid over de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering moet bestaan. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt

in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het toewijzen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

### **Onderzoek**

Voor de omgevingsvergunning voor het bouwen is een verkennend onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem noodzakelijk. In het kader van het bestemmingsplan is uitsluitend het aantonen van de uitvoerbaarheid van het plan nodig. Op de [bodeminformatiekaart](#) van Rijkswaterstaat is in dat kader zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem in Nederland. Dit zogeheten bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die in het verleden zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar ‘verdachte’ werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Ook voor onverdachte terreinen geldt overigens dat bodemverontreiniging kan worden aangetroffen, omdat altijd activiteiten kunnen hebben plaatsgevonden die tot verontreiniging van de bodem hebben geleid en die thans niet bekend zijn.

Bij het bodemloket blijken van het plangebied geen bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen bekend te zijn. Daarnaast wordt ook geen melding gemaakt van historische activiteiten met betrekking tot bodemverdachte werkzaamheden ter plaatse. Er is derhalve geen verdenking van bodemverontreiniging voor het plangebied, dus een bodemonderzoek is niet per definitie noodzakelijk voor het bestemmingsplan. Planologisch bestaan er geen bodemkundige bezwaren tegen het voorgenomen plan voor een extra woning in het plangebied. Wel dient te zijner tijd ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek beschikbaar te zijn en dient rekening gehouden te worden met het eventueel werken in en het mogelijkwerwijs afvoeren van verontreinigde grond.

### **Conclusie**

Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan dit bestemmingsplan planologisch uitvoerbaar worden geacht.

Om er zeker van te zijn dat er geen sprake is van bodemverontreiniging is het noodzakelijk dat er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd wordt, conform de NEN 5740. Dit onderzoek dient plaats te vinden voordat er begonnen wordt met bouwwerkzaamheden. Het uitvoeren van bodemonderzoek is een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voor de omgevingsvergunning voor het bouwen verleend kan worden.

NOTA BENE

## 4.5

### Externe veiligheid

#### Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

#### Onderzoek

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde [risico-kaart](#) ontwikkeld. Hierop staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Dit blijkt in (een straal van minimaal 2 km in) de omgeving van het plangebied niet het geval te zijn. Externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor het voorliggende plan.

Door de vroegere Milieudienst Kop van Noord-Holland (thans Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord geheten) is voor de gemeente een nota "*Beleidsvisie Externe Veiligheid, beleidsperiode 2012-2015, gemeente Hollands Kroon*" opgesteld. In deze in oktober 2012 vastgestelde visie is een beeld geschetst hoe de gemeente wil omgaan met externe veiligheid. In deze visie zijn eveneens geen knelpunten benoemd ten aanzien van het plangebied.

#### Conclusie

De uitvoering van dit bestemmingsplan wordt uit oogpunt van externe veiligheid niet belemmerd.

## 4.6

### Luchtkwaliteit en verkeer

#### Wet- en regelgeving

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>) en zeer fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) van belang. Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie betreffen 40 µg/m<sup>3</sup> voor zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> en 25

$\mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{PM}_{2,5}$ . Projecten met een invloed van ‘niet in betekende mate’ (nibm) op de luchtkwaliteit zijn verder vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor  $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$  bijdragen, wat overeenkomt met  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (Grenswaarde per 30-03-2015 is 1.283 auto's dan wel 87 vrachtwagens per weekdagemaal).

$\text{PM}_{10}$  en  $\text{PM}_{2,5}$  zijn overigens sterk gerelateerd, aangezien  $\text{PM}_{2,5}$  onderdeel uitmaakt van de emissie van  $\text{PM}_{10}$ . Als aan  $\text{PM}_{10}$  wordt voldaan, mag daarom worden aangenomen dat ook de grenswaarde van  $\text{PM}_{2,5}$  niet wordt overschreden.

### **Onderzoek**

Dit bestemmingsplan ziet toe op het toevoegen van een nieuwe woning in het plangebied. Een woning leidt gemiddeld tot een verkeersgeneratie van ongeveer 7 voertuigbewegingen (van personenwagens) per dag. De invulling van het plangebied met een extra woning heeft dan ook niet een dusdanig aantal extra verkeersbewegingen tot gevolg waardoor de luchtkwaliteit in het geding zou zijn. Dit bestemmingsplan moet dan ook worden beschouwd als een nibm-plan.

Wat betreft het parkeren geldt dat er voldoende ruimte bestaat om dit op eigen terrein op te lossen. Omdat het toestaan van een extra woning uit oogpunt van de effecten op de verkeersafwikkeling en het parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid) verder slechts een beperkte ontwikkeling betreft, mag het planvoornemen van dit bestemmingsplan ook aanvaardbaar worden geacht.

### **Conclusie**

Dit bestemmingsplan wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd. Ook overige verkeerseffecten vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

## **4.7**

### **Water**

#### **Wet- en regelgeving**

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate er gevolgen zijn voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel hiervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij

alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

#### Waterwet

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015.

#### Onderzoek/Wateradvies

##### DIGITALE WATERTOETS

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Bij het HHNK is op 20 januari 2016 een digitale watertoets aangevraagd. Documentatie hieromtrent is in de bijlage opgenomen. Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat het plan een beperkte invloed op de waterhuishouding heeft en dat voor het planvoornemen een korte watertoets-procedure kan worden doorlopen. Dit houdt in dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden opgevangen met standaardmaatregelen. De aanvraag voor een watertoets is als melding bij het HHNK ontvangen.

Tijdens de formele overlegprocedure ex. art. 3.1.1 Bro zal het HHNK een controle doen of de conclusies ten aanzien van de wateraspecten kloppen. Mocht tijdens de overlegtermijn geen bericht worden ontvangen, dan gaat het HHNK akkoord met het plan en kan de digitale watertoets als formeel wateradvies worden beschouwd.

Op basis van de digitale watertoets heeft het HHNK een aantal standaardopmerkingen. Dit zijn de volgende:

- Beleid HHNK: Met ingang van 22 december 2009 is het “*Waterbeheerplan 2010-2015: Van veilige dijken tot schoon water*” bepalend voor het waterbeleid binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. Werkzaamheden in of nabij watergangen en waterkeringen worden getoetst aan deze beleidsregels.
- Uit de ingediende gegevens blijkt dat er geen of slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

- De ambitie van het HHNK is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage. Voor het plan is aangegeven dat geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent dat voor de nieuwe ontwikkeling wordt geadviseerd een gescheiden stelsel aan te leggen.
- Met het oog op de waterkwaliteit adviseert het hoogheemraadschap om het gebruik van uitlogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

### **Conclusie**

Uit oogpunt van het aspect water gelden geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen van dit bestemmingsplan, mits de aanwijzingen uit de watertoets gevolgd worden.

## **4.8**

### **Bedrijven- en milieuhinder**

#### **Wet- en regelgeving**

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals die uitgangspunt is van de Wro, geldt eveneens de noodzakelijkheid tot een voldoende ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst in de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) uit 2009. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De grootste afstand is bepalend.

UIT OOGPUNT VAN  
RUIMTELIJKE ORDENING

In de genoemde VNG-publicatie worden twee omgevingstypen onderscheiden. Bij het omgevingstype 'rustige woonwijk of rustig buitengebied' wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Hiertoe mogen de aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (milieucategorie 1 wordt 0, 2 wordt 1, 3.1 wordt 2, et cetera).

Bedrijvigheid in de directe omgeving van (recreatie)woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geluid, geur, stof, gevaar en dergelijke veroorzaken. Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder voor hindergevoelige functies, zoals woningen, zo veel mogelijk voorkomen.

### **Onderzoek**

Het plangebied van dit bestemmingsplan kan als omgevingstype 1 worden aangemerkt; in de directe omgeving rondom het plangebied komt hoofdzakelijk de woonfunctie voor. Dit is af te leiden van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan (zie figuur 2). In het woonlint van de Nieuweweg ter hoogte van het plangebied dient dan ook van functiescheiding te worden uitgegaan.

In de directe omgeving van het plangebied is verder geen sprake van locaties waar hinderlijke activiteiten plaatsvinden. De meest nabijgelegen bedrijvigheid is op een afstand van minimaal 70 m ten noordoosten van het plangebied aan Nieuweweg 67 gesitueerd. Ter plaatse is de vestiging van bedrijvigheid van milieucategorie 1 en 2 mogelijk. Hiervoor gelden aan te houden minimale richtafstanden van 10 m respectievelijk 30 m. Voorliggend bestemmingsplan ligt ruim buiten deze contouren.

In het plangebied is in de huidige situatie al sprake van een woonbestemming. Aangrenzende percelen in het lint zijn ook voorzien van een woonbestemming. Met het planvoornemen van dit bestemmingsplan wordt een extra bouwtitel voor een nieuwe hindergevoelige functie in het lint van de Nieuweweg mogelijk gemaakt door middel van het opnemen van een nieuw bouwvlak. Omdat dit plaatsvindt in een bestaande woonomgeving is geen sprake van mogelijke bedrijven- en milieuhinder op het planvoornemen. Andersom is er ook geen sprake van de mogelijkheid tot bedrijven- en milieuhinder als gevolg van het planvoornemen van dit bestemmingsplan op de omringende hindergevoelige functies.

### **Conclusie**

Dit bestemmingsplan mag gelet op bedrijven- en milieuhinder uit oogpunt van ruimtelijke ordening en milieu uitvoerbaar worden geacht.

## **4.9**

### **Overig**

#### **4.9.1**

##### **Kabels en leidingen**

In het plangebied is sprake van nutsinfrastructuur zijnde de gebruikelijke huis-aansluitingen betreffende gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecom. In en direct rondom het plangebied zijn verder geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering voor het planvoornemen zouden kunnen opleveren.

#### **4.9.2**

##### **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

De m.e.r.-beoordeling houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. De grondslag hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. (Besluit milieueffectrapportage) en anderzijds de hiervoor beschreven onderzoeken. De activiteiten die in het plangebied worden beoogd, overschrijden geen drempelwaarden in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor het bestemmingsplan geldt daarom de vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dit kader kan worden aangegeven dat milieueffecten in voorgaande paragrafen al voldoende zijn onderzocht. Op grond hiervan kan in alle redelijkheid worden aangenomen dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen onaanvaardbare gevolgen voor het milieu zullen hebben.

#### **4.9.3**

##### **Duurzaamheid**

Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer/onderhoud van een gebied of gebouw. Er bestaat geen wettelijke verplichting om het thema duurzaamheid in bestemmingsplannen vast te leggen. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid. Gemeenten streven in dat kader naar een duurzame (gebouwde) omgeving. Nieuwbouwplannen, zo ook het planvoornemen van dit bestemmingsplan, bieden kansen voor duurzaamheid.

Bestemmingsplannen kunnen echter beperkt worden gehanteerd om duurzame energieaspecten te regelen. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen dienen dan ook extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten, ingezet te worden. De plaatsing van zonnecollectoren en

fotovoltaïsche cellen op daken in het plangebied is gewoon mogelijk binnen de regels van dit bestemmingsplan.

DUURZAAM  
BOUWLOKET

Voor vragen op het gebied van duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken kunnen inwoners en ondernemers van Noord-Holland Noord tegenwoordig bij het [Duurzaam Bouwloket](#) terecht. De gemeente Hollands Kroon participeert hier in.

#### 4.9.4

### **Zorgvuldig ruimtegebruik: het bepalen van de woningbouwbehoefte**

Op 28 oktober 2015 is het “*Regionaal convenant woningbouw regio kop van Noord-Holland*” ondertekend. Met dit convenant beogen partijen een actieve regionale samenwerking te voeren ten behoeve van een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningmarkt van de regio Kop van Noord-Holland. In navolgende is verslag gedaan van het bepalen van de actuele woningbouwbehoefte in het kader van een zorgvuldig ruimtegebruik.

#### **Trede 1 - is er een regionale behoefte?**

Deze vraag moet voor twee aspecten beantwoord worden: de kwantitatieve en de kwalitatieve behoefte.

##### **1A. Kwantitatieve behoefte (primair)**

Dit aspect is objectief meetbaar voor de kop van Noord-Holland. Afspraak is dat in de periode tot 2020 maximaal 2.750 woningen worden toegevoegd. Dit is als volgt kwalitatief verdeeld over de gemeenten binnen de kop van Noord-Holland. Kwalitatief omdat gemeenten die kwalitatief (zie toelichting kwalitatieve behoefte) beter scoren meer woningen toebedeeld hebben gekregen.

*Tabel 1. Programma nieuwbouwwoningen tot 2020 Kop van Noord-Holland.*

| Gemeente       | Bandbreedte aantal woningen |
|----------------|-----------------------------|
| Den Helder     | 800 - 850                   |
| Hollands Kroon | 750 - 800                   |
| Schagen        | 900 - 950                   |
| Texel          | 100 - 150                   |
| Totaal         | 2.550 -2.750                |

CONCLUSIE

De te beoordelen locatie voldoet aan de primaire kwantitatieve behoefte.

##### **1B. Kwantitatieve behoefte (secundair)**

Dit aspect is objectief meetbaar maar dynamischer dan de primaire kwantitatieve behoefte. Dit omdat hier sprake is van een verdeling over de diverse gebieden binnen de desbetreffende gemeenten en deze verdeling *gemotiveerd* aangepast kan worden in de tijd.

Hollands Kroon heeft er voor gekozen om op gebiedsniveau (kern) onder te programmeren, te weten 91%. Ondanks dat het optimale programma op ge-

biedsniveau nu niet voorziet de nieuwe locatie, kan dit project toegevoegd worden en wordt er nog steeds voldaan aan de kwantitatieve behoefte.

De autonome groei voor het gebied 'Kleine Sluis inclusief Spoorbuurt' betreft 175 woningen, er zijn nu 140 woningen geprogrammeerd en er zijn hiervan 33 woningen opgenomen in het programma tot en met 2019. Het plan is opgenomen voor één woning onder de naam Nieuweweg 81.

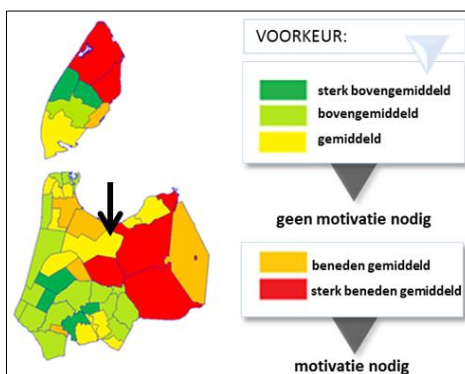
De te beoordelen locatie voldoet aan de secundaire kwantitatieve behoefte.

CONCLUSIE

## 2. Kwalitatieve behoefte (diverse aspecten en niveaus)

### Onderdeel A: Oordeel woongebied (kernenscan)

Het eerste aspect dat bekeken is en ten grondslag ligt van het afwegingskader, is de kernenscan. In deze scan zijn 18 indicatoren beoordeeld voor 48 gebieden. Per indicator scoort een gebied een waarde op basis van een vijfpuntsschaal (-2, -1, 0, 1, 2). Het ongewogen gemiddelde geeft het eindoordeel voor een gebied. Deze waarden worden getoond door kleuren (rood = -2, oranje = -1, geel = 0, lichtgroen = 1 donker groen = 2) en dat resulteert in de hiernaast afgedrukte afbeelding.



De uitkomst van deze kernenscan heeft enerzijds geleid tot een kwalitatieve kwantitatieve verdeling over de gemeenten in de kop van Noord-Holland. Anderzijds geldt dat de gebieden die gemiddeld of beter scoren meer in aanmerking komen voor woningbouwinitiatieven dan de overige gebieden. Hierdoor geldt dat alleen voor de overige gebieden een motivatie is vereist.

De te beoordelen locatie voldoet aan het eerste aspect van de kwalitatieve behoefte.

CONCLUSIE

### Onderdeel B: Oordeel projectgebied

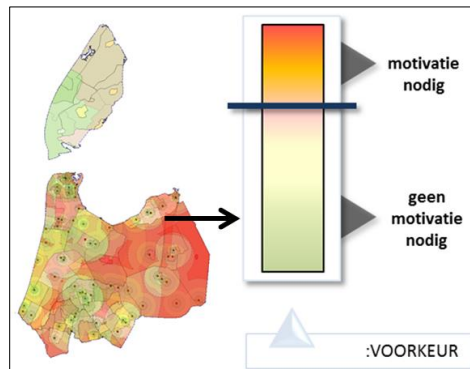
Het tweede aspect dat bekeken is en ten grondslag ligt van het afwegingskader, is het projectgebied. Hier worden 5 van de 18 indicatoren, beoordeeld voor het projectgebied en een ander (detail)niveau dan bij de kernenscan.

|                              |               |                 |
|------------------------------|---------------|-----------------|
| WOZ                          | detail niveau | KERN            |
| WOONOMGEVING                 | detail niveau | BUURT           |
| AFSTAND TOT TREINSTATION     | detail niveau | GEMETEN AFSTAND |
| AFSTAND TOT HOOFDVERKEERSWEG | detail niveau | GEMETEN AFSTAND |
| AFSTAND TOT SUPERMARKT       | detail niveau | GEMETEN AFSTAND |



Figuur 4. Oordeel projectgebied

Een projectgebied kan natuurlijk op de ene indicator beter scoren en op een andere slechter dus het gaat hier ook weer om een onge-wogen gemiddelde. Om dit in beeld te brengen worden de waarden in tabellen weer gegeven en in een kaart en dat resulteert in de hier-naast afgedrukte afbeelding.



#### CONCLUSIE

De te beoordelen locatie voldoet aan het tweede aspect van de kwalitatieve behoefte.

#### Onderdeel C: Oordeel productmarktcombinatie (pmc)

Het derde aspect is het beoordelen van projecten op aantrekkelijke of minder aantrekkelijke productmarktcombinaties (pmc's). De beoordeling van de pmc per gemeente en kern is objectief tot stand gekomen en wordt bepaald door de volgende stappen te doorlopen:

1. Afzetten tegen bestaande voorraad en toekenning scores per pmc per gemeente, dit heeft geresulteerd in onderstaande tabel.
2. Toepassing scores gemeenteniveau in het afwegingskader.
3. Doorvertaling naar kernniveau.

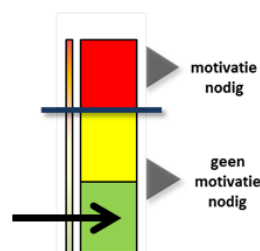
Tabel 2. Waarden op gemeenteniveau

|                     |      |             |         | Den Helder | Hollands Kroon | Schagen | Texel |       |    |       |    |
|---------------------|------|-------------|---------|------------|----------------|---------|-------|-------|----|-------|----|
| EGW (niet 0-treden) | koop | <180        | Sociaal | -0,75      | -1             | -0,32   | 0     | -0,21 | 0  | 0     | 1  |
| EGW (niet 0-treden) | koop | 180 tot 250 | Midden  | -0,75      | -1             | -0,95   | -1    | -0,88 | -1 | -1    | -1 |
| EGW (niet 0-treden) | koop | >250        | Duur    | -0,88      | -1             | -0,88   | 0     | -1    | -1 | -1    | -1 |
| EGW (niet 0-treden) | huur | <800        | Sociaal | -1         | -1             | -1      | -1    | -1    | -1 | -1    | -1 |
| EGW (niet 0-treden) | huur | >800        | Duur    | -1         | -1             | -0,95   | -1    | -1    | -1 | -1    | 0  |
| Appartement         | koop | <180        | Sociaal | -0,5       | 0              | -0,84   | 0     | -0,79 | 0  | -0,71 | 0  |
| Appartement         | koop | 180 tot 250 | Midden  | -0,5       | 0              | -0,79   | 0     | -0,71 | 0  | -0,71 | 0  |
| Appartement         | koop | >250        | Duur    | -0,83      | 0              | -0,74   | 0     | -0,84 | 0  | -0,86 | 0  |
| Appartement         | huur | <800        | Sociaal | -0,5       | 0              | -0,79   | 0     | -0,5  | 0  | -0,71 | 0  |
| Appartement         | huur | >800        | Duur    | -0,5       | 0              | -0,74   | 0     | -0,43 | 0  | -0,86 | 0  |
| 0-Treden            | koop | <180        | Sociaal | 0,13       | 1              | -0,16   | 0     | 0,14  | 1  | 0     | 0  |
| 0-Treden            | koop | 180 tot 250 | Midden  | 0,13       | 1              | 0,11    | 1     | 0,14  | 1  | 0,71  | 1  |
| 0-Treden            | koop | >250        | Duur    | -0,13      | 0              | -0,26   | 0     | 0,14  | 1  | 0     | 0  |
| 0-Treden            | huur | <800        | Sociaal | 0          | 1              | -0,05   | 1     | 0,43  | 1  | 0,29  | 1  |
| 0-Treden            | huur | >800        | Duur    | 0          | 1              | -0,37   | 0     | 0,14  | 1  | 0,14  | 1  |

#### Staffel

|              |                 |            |
|--------------|-----------------|------------|
| -1 tot -0,75 | -0,74 tot -0,01 | 0 en hoger |
| -1           | 0               | 1          |

PMC initiatief = 0,01



De te beoordelen locatie voldoet aan het derde aspect van de kwalitatieve behoefte.

CONCLUSIE

## **Trede 2 - Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?**

Voordat hier nader per locatie op ingegaan wordt, is het van belang om de invloedssfeer / reikwijdte / regio per plan vast te stellen. Dit is niet concreet uitgewerkt in het Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de Kop van Noord-Holland (KWK) en wordt hier nader uitgewerkt.

Het doel van het KWK is een actieve regionale samenwerking te voeren ten behoeve van een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningmarkt. Hier toe zijn onder meer afspraken gemaakt over het verminderen van de geprogrammeerde woningaantallen om kwantitatief en kwalitatief aan te sluiten bij de woningbehoefte.

Het huidige programma gaat uit van de provinciale prognoses voor de huishoudensontwikkeling voor de Kop van Noord-Holland. Hiermee is een evenwicht bereikt tussen vraag (woningbehoefte) en aanbod (plancapaciteit) binnen de Kop. Op basis van de huishoudensontwikkeling per stadsdeel/kern zijn afspraken gemaakt over het programma per stadsdeel/kern. De woningbouwprojecten voorzien in de eigen woningbehoefte van de betreffende kern/stadsdeel.

Op basis van de pmc's sluit het programma aan bij de vraag. Vanuit de gemaakte afspraken in het KWK volgt de conclusie dat de programma's in de betreffende stadsdelen/kernen een woningmarktregio hebben op het niveau van het eigen stadsdeel/kern.

Reikwijdte van de plannen buiten BBG: Aantal binnen KWK per kern opgenomen (= secundaire kwantitatieve behoefte)  $\leq$  programma binnen BBG + buiten BBG

De verhuisbewegingen binnen het eigen woningmarktgebied zijn substantieel. De beoogde ontwikkeling is een plan van beperkte omvang die een lokale werking heeft, mede gezien de geografische afstanden tussen de kernen. Daarnaast zijn de woonmilieus van de te realiseren ontwikkelingen aanvullend aan de bestaande woonmilieus in deze kernen. Doordat de programmering en fasering vanuit het KWK beter aansluit bij de marktvraag, zullen de plannen elkaar op een groter schaalniveau minder concurreren.

Er zijn geen alternatieve locaties beschikbaar binnen reikwijdte en geschikt.

## **Trede 3 - zoek een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte**

Om te kiezen voor de meest duurzame ruimte kijken we er tot slot naar of de locatie multimodaal ontsloten is, of kan worden. Van belang is dat het passend

is bij de schaal van de ontwikkeling / het eisenpakket van de ontwikkeling met betrekking tot de bereikbaarheid.

| Gebiedstype                                                                                                                                                                  | Vervoertype collectief                                                                  | Vervoertype individueel                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Centrum dorps</b><br>(Gemengd wonen, werken en voorzieningen in lage dichtheid; redelijke nabijheid en matige bereikbaarheid)<br><i>Historische kernen</i>                | Bus, tram, taxi                                                                         | Elektrische fiets, scooter / brommer, auto op regionaal wegennet         |
| <b>Landelijk gebied</b><br>(Verspreide bebouwing in lage dichtheid, matige nabijheid en lage bereikbaarheid)<br><i>Villawijken, wonen in het landschap en buitenplaatsen</i> | Laagfrequent en/of vraagafhankelijk: bus/taxi                                           | (Elektrische) fiets, scooter / brommer, auto op wijk-/regionaal wegennet |
| <b>Specifiek werkmilieu - Kantoren</b>                                                                                                                                       | Metro, light rail stoptrein, streekbus, interliner, collectief vraagafhankelijk vervoer | Elektrische fiets, scooter / brommer, auto op regionaal wegennet         |
| <b>Specifiek werkmilieu - Bedrijven</b>                                                                                                                                      | Bus, tram, taxi                                                                         | Auto op auto(snel)weg                                                    |

CONCLUSIE De te beoordelen locatie voldoet aan trede 3.

### **Uitvoerbaarheid**

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan voor het toevoegen van een woning in bestaand stedelijk gebied voldoet aan de uitgangspunten voor een zorgvuldig ruimtegebruik en mag daarom wat betreft duurzaamheid ook uitvoerbaar worden geacht.

# Juridische toelichting

# 5

## 5.1

### Plansystematiek

Dit bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving van de regels en de verbeelding is aangesloten op de meest recente regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening en is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de digitale verplichtingen zoals die per 1 januari 2010 van kracht zijn.

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit dat er sprake is van een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in artikel 1 aangaande de begrippen. Ook schrijft de SVBP2012 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan artikel 2 betreffende de wijze van meten. Vanwege het Bro geldt verder een formulering die ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht eveneens in de planregels moet worden overgenomen.

SVBP2012

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal bestemmingsplan. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is het digitale bestemmingsplan bepalend qua vormgeving en inhoud.

ANALOOG VS. DIGITAAL  
BESTEMMINGSPLAN

## 5.2

### Toelichting op de regels

De hoofdstukindeling van de regels is op een standaardwijze opgesteld, namelijk:

STANDAARD  
HOOFDSTUKINDELING

#### Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

##### Artikel 1: Begrippen

In artikel 1 van de regels zijn waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Een deel van deze begrippen is voorgeschreven in de SVBP2012.

## Artikel 2: Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is opgenomen in artikel 2.

## Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

De bestemmingsregels in hoofdstuk 2 hebben betrekking op de in het bestemmingsplan gehanteerde bestemmingen en zijn artikelsgewijs in de regels opgenomen. De regels kunnen onder meer bestaan uit de volgende onderdelen:

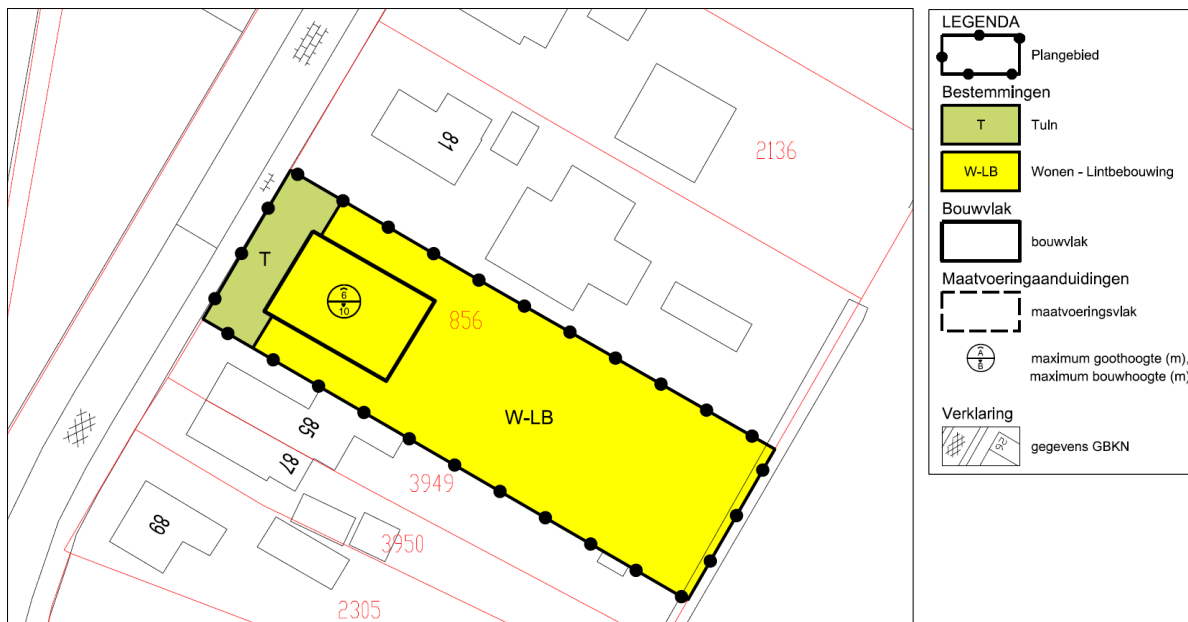
- **Bestemmingsomschrijving**  
In de bestemmingsomschrijving is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel ten aanzien van het gebruik van de gronden is toegestaan. Soms kan het voorkomen dat verschillende functies of bestemmingen naast elkaar zijn toegelaten, soms als primaire bestemming en soms als ondergeschikte bestemming.
- **Bouwregels**  
De bouwregels bieden voor iedere bestemming het kader in hoeverre er ergens gebouwd mag worden. Er zijn regels gesteld met betrekking tot het oprichten van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bouwregels kunnen eisen wat betreft maatvoering, oppervlakte- en inhoudsbepalingen en aantallen te plaatsen bouwwerken omvatten.
- **Afwijken van de bouwregels**  
Met het afwijken van de bouwregels wordt geregeld dat door het bevoegd gezag in voorkomende gevallen onder voorwaarden bij verschillende bestemmingen kan worden afgeweken van de eerder opgenomen bouwregels per bestemming.
- **Specifieke gebruiksregels**  
Met specifieke gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval tot strijdig met het in de bestemmingsomschrijving toegestane gebruik wordt gerekend.
- **Afwijken van de gebruiksregels**  
Met het afwijken van de gebruiksregels bestaat voor het bevoegd gezag de mogelijkheid om van de specifieke gebruiksregels af te wijken.

Met dit bestemmingsplan is sprake van twee bestemmingen. Het goeddeels voor de te realiseren woning gelegen gronden hebben de bestemming 'Tuin'. Voor het overige is het plangebied als 'Wonen - Lintbebouwing' bestemd. Figuur 5 toont de verbeelding van het plan.

## Artikel 3: Tuin

Op het voorerf van het plangebied, betreffende de gronden tussen de openbare ruimte en de nieuw te realiseren woning, is de bestemming 'Tuin' gelegd. De tuinbestemming is erop gericht om het bouwen van gebouwen en bouw-

werken in voortuinen bij de woning te beperken. Met uitzondering van een uitbouw aan de woning mogen hier verder dan ook geen gebouwen worden gebouwd.



Figuur 5. Verbeelding

#### Artikel 4: Wonen - Lintbebouwing

De bestemming 'Wonen - Lintbebouwing' ziet toe op de woonfunctie in het lint. De nieuw te realiseren woning dient binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. In dit bouwvlak is één woning toegestaan. Op de verbeelding is de maximale goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw aangegeven, te weten 6 m respectievelijk 10 m. Dit is gelijk aan de regeling voor woningen elders in het lint. De woonbestemming is verder ook zoveel als mogelijk afgestemd op de geldende regels van de omliggende woonbestemmingen op grond van het geldende bestemmingsplan. In de regels zijn voorts nadere voorwaarden voor het bouwen en het gebruik vastgelegd.

#### Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Hoofdstuk 3 van de bestemmingsregels omvatten de algemene regels. De algemene regels gelden in het algemeen voor het gehele bestemmingsplan en staan min of meer los van de specifieke bestemmingsregels en worden om die reden altijd in een apart hoofdstuk opgenomen.

#### Artikel 5: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

#### Artikel 6: Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is geregeld welk gebruik in ieder geval tot strijdig gebruik met de in het plan opgenomen bestemmingen wordt gerekend.

#### Artikel 7: Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

#### Artikel 8: Algemene wijzigingsregels

De algemene wijzigingsregels bieden de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om de in het plangebied opgenomen bestemming onder voorwaarden te wijzigen ten behoeve van de aanleg van of een wijziging in de bestaande infrastructuur.

### Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

#### Artikelen 9 en 10: Overgangsrecht en slotregel

Overeenkomstig de in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht en de SVBP2012 zijn de overgangs- en slotregels in de afsluitende artikelen van de regels opgenomen.

## 5.3

### Overige aspecten

#### Additionele voorzieningen

In het bestemmingsplan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk wordt vermeld.

#### Handhaving

Het bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het plangebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, anderzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor burgers waaruit deze kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, op de in eigendom zijnde dan wel de naastgelegen buurpercelen, in de directe woon- en leefomgeving.

## **5.4**

### **Bestemmingsplanprocedure**

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

#### **Vorbereidingsfase**

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro haar voornemen beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook kan de gemeente aan belangstellenden de mogelijkheid bieden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op mogelijke reacties die voor zover noodzakelijk worden verwerkt in de regels en verbeelding.

#### **Terinzageleggingsfase**

Het ontwerpbestemmingsplan wordt na aankondiging in de Staatscourant en de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

#### **Vaststellingsfase**

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

#### **Beroepsfase**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Dit gebeurt als volgt:

- Indien Gedeputeerde Staten (GS) of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport (ILT) een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling.
- Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan eventuele zienswijzen van GS en/of de ILT wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Belanghebbenden zijn diegenen die tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en diegenen die

hebben aangetoond in redelijkheid niet in de mogelijkheid zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Indien geen beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan is ingediend, is het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

# Uitvoerbaarheid



## 6.1

### Economische uitvoerbaarheid

#### Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. Dit bestemmingsplan ziet toe op het realiseren van een nieuwe woning en betreft daarmee een bouwplan op grond van artikel 6.2.1 Bro onder a: *“de bouw van één of meer woningen”*.

Doel van een grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

#### Onderzoek

Voorgesteld bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van een bouwplan voor een extra woning in de lintbebouwing aan de Nieuweweg in Anna Paulowna.

De kosten voor de bouw, alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken, vanwege dit bestemmingsplan worden door de ontwikkelende partij gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

ONDERZOEKS- EN  
PLANKOSTEN

Door het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan voor de betreffende gronden is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in planschade wordt ingediend. Diegenen die schade lijden door de bestemmingsplanherziening, omdat hun onroerend goed in waarde vermindert, kunnen de schade verhalen (voor zover deze redelijkerwijs niet voor de aanvrager behoort te blijven) wanneer dit boven de 2% van de waarde van het onroerend goed uitkomt. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de initiatiefnemer worden gedragen.

PLANSCHADEVERHAAL

Het kostenverhaal, evenals de afwenteling van de planschade, zal worden geregeld in een tussen de gemeente en initiatiefnemer te ondertekenen afzon-

GRONDEXPLOITATIEPLAN

derlijke exploitatieovereenkomst. Op basis van deze overweging moet het planvoornemen van dit bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk.

### **Conclusie**

Voorgaande betekent dat dit bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

## **6.2**

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **6.2.1**

#### **Toetsing Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord**

Door de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (hierna: RUD NHN) heeft toetsing van het voorontwerpbestemmingsplan plaatsgevonden. Deze advisering geldt als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan.

Samengevat is uit de toetsing naar voren gekomen dat het akoestisch onderzoek dient te worden aangepast aan de gemaakte opmerkingen, er aandacht dient te bestaan voor duurzaamheid en dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt en de veiligheidsregio Noord-Holland Noord dan ook niet verzocht hoeft te worden om advies ten aanzien van zelfredzaamheid en rampbestrijding. Verder is de RUD NHN akkoord met de behandeling van de thema's bedrijven en milieuzonering, bodem, natuur en lucht in het plan.

De door de RUD NHN gemaakte opmerkingen zijn in het ontwerp van dit bestemmingsplan verwerkt.

#### **6.2.2**

#### **Overleg en inspraak**

INSPRAAK

Voorliggend bestemmingsplan heeft vanwege de kleinschalige aard niet als voorontwerp ter inzage gelegen. Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld om op het planvoornemen te reageren bij de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

VOOROVERLEG

Wel heeft vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro plaatsgevonden. Het plan is aan verschillende maatschappelijke instanties aangeboden die daarmee in de gelegenheid zijn gesteld om een overlegreactie op het plan in te dienen. Van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en Provincie Noord-Holland is de reactie ontvangen dat er geen opmerkingen bestaan.

### **6.2.3**

#### **Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan**

Dit ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen. Binnen de termijn van tervisielegging kon door een ieder zienswijzen op het plan naar voren worden gebracht. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Voorliggend plan is daarop ongewijzigd vastgesteld.

# B i j l a g e n

## **Bijlage bij deze toelichting**

1. Watertoets
2. Advisering Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord

## **Bijlage bij de regels**

- Lijst van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

## **Separate bijlage**

- Akoestisch onderzoek