



TOELICHTING, BESTEMMINGSPLAN

Rijdersstraat 128a, 't Veld

Gemeente Hollands Kroon

28 februari 2019

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Beschrijving plan	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Nieuwe situatie	8
3	Beleidskader	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Rijksbeleid	10
3.3	Provinciaal beleid	12
3.4	Regionaal beleid	17
3.5	Gemeentelijk beleid	18
4	Milieu- en omgevingsaspecten	24
4.1	Milieu-aspecten	24
4.2	Omgevingsaspecten	30
5	Juridische regeling	36
6	Economische uitvoerbaarheid	38
6.1	Inleiding	38
6.2	Beoordeling plan	38
6.3	Conclusie	38
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
7.1	Overleg	39
7.2	Zienswijzen	39
7.3	Conclusie	39

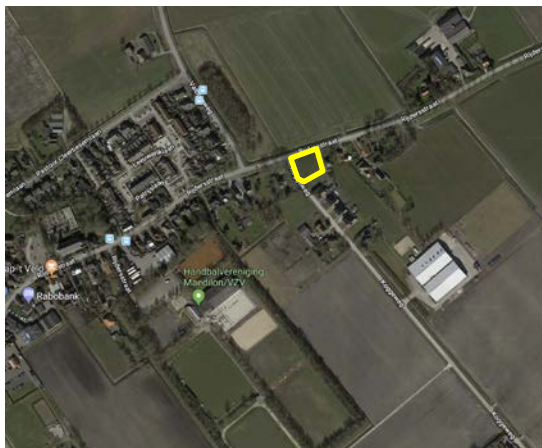
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het perceel Rijdersstraat 128a in 't Veld is een onbebouwd perceel waar ingevolge een verleende omgevingsvergunning, die is verleend in afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3 Wabo, een woning kan worden gerealiseerd. Er is echter een nieuw ontwerp vervaardigd dat afwijkt van de verleende vergunning. De woning wordt lager (ca. 7 m in plaats van 8,5) terwijl de oppervlakte groter wordt (ca. 120 m² in plaats van ca. 95 m²). Ook is de situering iets anders. Aan de woning komt een bijgebouw (garage). Tegen deze aanpassingen in de maatvoering/ situering bestaan geen stedenbouwkundige bezwaren. In planologisch opzicht is de bouw van een woning reeds acceptabel geacht bij wijze van de genoemde verleende vergunning. Het plan past echter niet in het geldende bestemmingsplan, noch voorziet de verleende afwijkingsbesluit er in. Het plan kan daarom mogelijk gemaakt worden via ofwel herziening van het bestemmingsplan ofwel door opnieuw af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Er wordt voor de eerste optie gekozen, omdat alleen op deze manier de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met de nieuwe, gewenste situatie. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste herziening.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt aan de Rijdersstraat, op de hoek met de Koggeweg, aan de rand van het dorp 't Veld, dat even ten noorden van het kanaal Alkmaar-Kolhorn ligt.

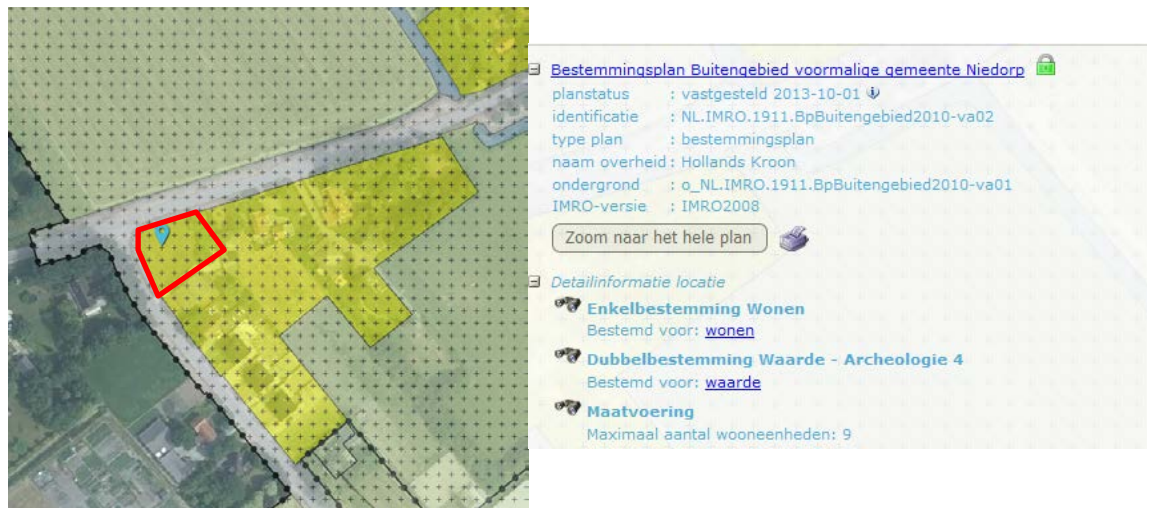


Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp, zoals vastgesteld op 1 oktober 2013. Het perceel heeft de bestemming Wonen en een dubbelbestemming Waarde –Archeologie. Tevens is een aanduiding maximaal aantal wooneenheden 9 opgenomen, waarmee is geregeld dat binnen dit vlak maximaal 9 woningen zijn toegestaan. Dit aanduidingsvlak geldt voor het gehele bestemmingsvlak Wonen zoals hierna afgebeeld. Het perceel Rijdersstraat 128a is slechts één van de percelen hierbinnen. Aangezien binnen het bestemmings-

vlak reeds 11 woningen aanwezig zijn, is het toevoegen van een woning niet mogelijk. Dit was overigens ook de strijdigheid met het bestemmingsplan waarvoor is afgeweken met een omgevingsvergunning in 2017. Deze vergunning zag toe op twee woningen: één aan de Koggeweg 1 en één op onderhavig plangebied. Zoals aangegeven, ligt er thans een bouwplan dat afwijkt van de verleende vergunning en om die reden wordt het bestemmingsplan voor sec het perceel Rijdersstraat 128a herzien. De vergunning voor de nieuwe woning wordt na vaststelling aangevraagd en kan na inwerkingtreding van het bestemmingsplan dan volgens een reguliere procedure worden verleend.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan, plangebied rood omkaderd



Gebied waarvoor is afgeweken van het bestemmingsplan en twee woningen mogelijk zijn

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan 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 omge-

vingsaspecten van het plan. In hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling toegelicht. De toelichting besluit met hoofdstukken over de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6) en de maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 7).

2 Beschrijving plan

2.1 Bestaande situatie

De planlocatie ligt binnen West-Friesland. Vanaf de 11^e eeuw begon men met de aanleg van de Westfriese Omringdijk. Aanleg van dijk beschermde West-Friesland tegen de zee. De dijk werd gebouwd met behulp van duizenden palen, enorme hoeveelheden zeewier en met veelal vlakbij afgegraven grond. In de twaalfde eeuw, na totstandkoming van de Omringdijk, was West-Friesland eigenlijk een bedijkt eiland. De nederzettingen zijn in de loop van de tijd uitgegroeid tot dorpen en steden. De Westfriese Omringdijk is in 1320 een gesloten geheel geworden.



Kaart Jacob van Deventer, 1558

De provincie Noord-Holland schaaft West-Friesland qua landschapstype in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie onder 'oud zeekleilandschap'; 't Veld is een dijk-dorp. Doordat het gebied is ontgonnen als veengebied, kent het ook de ruimtelijke karakteristieken van een veengebied, met langgerekte lintdorpen, een regelmatige, opstreckende verkaveling en veel sloten, vaarten en tochten om het water af te voeren/op te slaan. Met name voormalige kreeklopen, waren aantrekkelijke woonplaatsen in het gebied. In het oostelijke deel van West-Friesland, woonde men hoofdzakelijk op de flanken van deze kreekruigen.

Vanaf de middeleeuwen ontstonden hier lange dorpslinten. De eerste ontginningen zijn meestal vanaf waterlopen uitgevoerd. Vanuit deze nederzettingen werd het land aan weerszijde ontgonnen, door loodrecht op de bewoningslinten stroken te graven. Deze langgerekte lintdorpen in het open Westfriese land zijn dan ook één van de kernkwaliteiten van het landschap. Voor de openheid geldt als kernkwaliteit:

- Kleinschalige zeekleipolders.
- Half-open landschap, overwegend vlak met tuinbouw, gras- en bouwland.
- Kreekruigen (West-Friesland), ontgonnen veenvlakte, oude en jonge zeeklei en terpen
- Mate van openheid: landschap met een half-open karakter.

Het dorpsDNA van dijkdorpen bestaat onder meer er uit dat: 1. de weg of dijk de ruimtelijke structuurdrager is; 2. de bebouwing is georiënteerd op de structuurdrager en er 3. rafelige dorpsranden zijn (er is dus een zachte overgang dorp –landschap).

De kernen in dit gebied zijn ontstaan als agrarische nederzettingen. De ontginning van het gebied vond plaats vanaf de terpen, langs ontginningsassen haaks op de dijk. Langs deze ontginningsassen ontwikkelde zich lintbebouwing. De linten werden onderling verbonden door de (aanvankelijk) onbebouwde wegen haaks op de lintbebouwing. Uiteindelijk raakten deze wegen ook voor een deel bebouwd. De bebouwing is divers qua type en uitstraling en tussen de bebouwing zijn tal van open doorkijkjes naar het achterliggend weidegebied. Ook de functionele opbouw varieert, er komen zowel woningen, agrarische bedrijven als andersoortige bedrijven voor.

Het plangebied is gelegen in het dorp 't Veld. De eerste bebouwing kwam langs het Rijderdijkje dat de eerste bewoners beschermde tegen het water. Later is dat water ingepolderd, zoals de Leyerpolder, de Tjaddinxpolder en de polder Ooster- en Westerkoggen. Er voerde eind 1700 geen behoorlijke weg naar het oude kerkgebouw in 't Veld, dat gesitueerd was op de plek, waar ook de huidige kerk staat. Kerkgangers moesten het bereiken via een modderpad, dat vanaf de Weel leidde door het land tot achter de boerderij Rijderstraat 20 en vervolgens over het Rijderdijkje, dat uit kwam bij een boerderij vanwaar een pad liep naar de kerk. In 1818 werd de eerste verharde weg aangelegd, de Rijdersstraat, tot aan de kerk. Het tweede gedeelte vanaf de kerk naar de Kolonie, te weten de Westerweg, kwam pas in 1868 tot stand.

Het functioneel beeld aan de Rijdersstraat wordt gedomineerd door de woonfunctie, doch op enkele plaatsen zijn er ook andere functies, zoals een café, een winkel of een dienstverlenende/maatschappelijke functie. Het beeld is dorps en kleinschalig; de woningen staan veelal vrijstaand op de kavel op variërende afstand van elkaar en tot de weg. Het is dé doorgaande weg van het dorp en het historisch lint en kent daarom een levendig karakter.



Straat- en bebouwingsbeeld langs de Rijdersstraat

Ter plaatse van het plangebied wordt het beeld opener, in feite is dit het begin van het landelijk gebied. Tegenover de planlocatie ontvouwt zich een weidse blik op het open polderlandschap. In de hoek Koggeweg-Rijdersstraat is een cluster bebouwing aanwezig, waaronder enkele nieuwere woningen.

Aan de Koggeweg 5-15 staan 6 nieuwe woningen die gerealiseerd zijn als onderdeel van het plan Appelman na sloop van het voormalig aanwezige agrarisch bedrijf. Naast

het plangebied staat een historische stolpboerderij en op onderstaande foto zijn ook twee koolschuren zichtbaar die inmiddels zijn gesloopt.



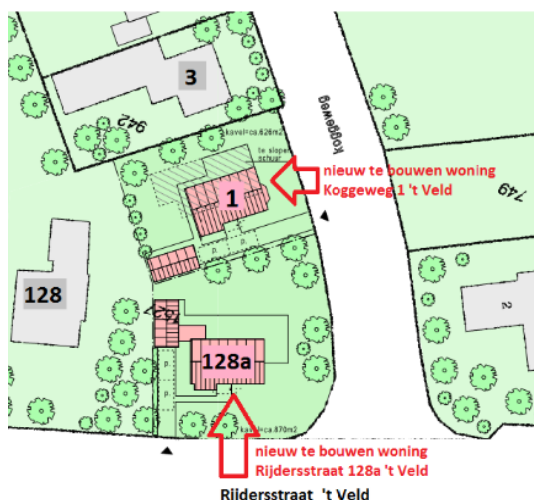
Impressie plangebied (boven) en omgeving

2.2 Nieuwe situatie

Het plan bestaat er uit om een woning te realiseren bestaande uit één bouwlaag met kap met een footprint van 120 m² met hieraan gebouwd een garage. Voor dit perceel is zoals aangegeven in 2017 een vergunning verleend voor het realiseren van twee vrijstaande woningen, in afwijking van het bestemmingsplan. Reden voor de afwijking was dat het maximale aantal van 9 dat is toegestaan binnen het bestemmingsvlak, reeds was overschreden: er waren 11 woningen aanwezig. Deze overschrijding is deels een gevolg van het feit dat binnen het plan Appelman de aantallen zijn gewijzigd van 3 naar 6 woningen. De aanvaardbaarheid van het realiseren van 2 woningen op de locatie Rijdersstraat/Koggeweg volgt echter reeds uit een vergunning uit een uitspraak van de Raad van State van 15 juni 2016 (201502429/1/A1), waaruit blijkt een vergunning voor drie woningen terecht is geweigerd, omdat één van de drie woningen niet op een bestaande locatie werd gebouwd (de andere twee dus wel en deze waren dus in overeenstemming met het bestemmingsplan). Het ontwerp van de woning aan de Rijdersstraat 128a is gewijzigd ten opzichte van deze vergunning, zodat ofwel opnieuw moet worden afgeweken van het bestemmingsplan, ofwel een herziening van het bestemmingsplan nodig is.

De oppervlakte van de woning van het nieuwe ontwerp is groter, doch de bouwhoogte significant lager (het oude ontwerp ging immers uit van twee bouwlagen met kap)

waardoor de woning stedenbouwkundig gezien minder massaal aandoet. Dit rechtvaardigt ook de grotere oppervlakte. De afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen en de straat zijn verder ook zodanig, dat de woning past binnen het straat- en bebouwingsbeeld. Er kan daarom medewerking worden verleend aan het initiatief.



Situatietekening verleende vergunning Rijdersstraat 128a en Koggeweg 1



*Situatietekening en gevelimpressies
nieuwe situatie, ontwerp: Nico Dekker*



rechts-voor



links-voor



links-achter



rechts-achter

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 beknopt weergegeven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken, hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. In paragraaf 3.2.3 wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

Beoordeling en conclusie

De geplande ontwikkeling is dermate kleinschalig dat de ontwikkeling niet onder de nationale belangen valt waar in de SVIR beleid voor is opgesteld.

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).

Deze onderwerpen worden in het Barro exact ingekaderd en begrensd. Per project worden regels gegeven die gemeenten direct of indirect (via provincies) moeten laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

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.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan betreft het toevoegen van 1 woning in Bestaand Stedelijk Gebied. Het gaat niet om een stedelijke ontwikkeling. Uit jurisprudentie kan bijvoorbeeld worden opgemaakt dat de realisatie van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling hoeft te worden aangemerkt. Zie hiervoor de uitspraken van de ABRvS 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4- 201501297/1/R4; een ontwikkeling van één woning is dat derhalve ook niet.

Het plangebied is voorts gelegen in Bestaand Stedelijk Gebied. Het gaat immers om een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen'. In de geschiedenis van de totstandkoming van deze bepaling opgenomen dat in de praktijk zal moeten worden beoordeeld in hoeverre lintbebouwing (die hier aan de orde is) als bestaand stedelijk gebied moet worden aangemerkt (nota van toelichting, blz. 50; Stb. 2012, 388). Het gaat in dit geval gaat het om een lint waar reeds bebouwing, voornamelijk ten behoeve van de woonfunctie, alsook woonschepen, aanwezig is op hoofdzakelijk steeds korte afstand tot elkaar (en niet zijnde agrarische bebouwing) afgewisseld met groene percelen. De Rijdersstraat is daarmee een stedenbouwkundig samenspel van bebouwing en behoort tot Bestaand Stedelijk Gebied. Steun voor deze opvatting wordt gevonden in deze uitspraak van de Raad van State (201406421/1/R4). Ook onbebouwde gronden, bijvoorbeeld sportvelden, kunnen als bestaand stedelijk gebied worden aangemerkt wanneer onderdeel van openbare en sociaal-culturele voorzieningen alsmede stedelijk groen (ABRvS 20 mei 2015; ECLI:NL:RVS:2015:1581). Zie ook 201406856/2/R2, waarbij gronden met een bestemming Groen reeds voorzien in stedelijke functies en om die reden is sprake van Bestaand Stedelijk Gebied. Het ging hierbij onder meer om groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, wandelpaden, e.d.. In de bestemming Recreatie zijn in het geldende bestemmingsplan ter plaatse overeenkomstige gebruiksmogelijkheden opgenomen. Het feit dat reeds een stedelijke functie, een woning, is toegestaan, geeft verdere steun voor de conclusie dat het om BSG gaat. Uit onder meer 2013035578/1/R4 en 201503574/1/R1 valt op te maken dat doorslaggevende betekenis moet worden toegekend aan de planologische mogelijkheden, ook indien deze nog niet benut zijn.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Structuurvisie Noord-Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid (2010)*

De provincie Noord-Holland wil in de structuurvisie inzetten op ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Wat betreft ruimtelijke kwaliteit zorgt de provincie voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit ervan. Het gaat hierbij om het behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad. Onder duurzaam ruimtegebruik verstaat de Provincie Noord-Holland het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passen-

de huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties.

Uitgangspunt is een zorgvuldige afweging tussen verschillende belangen, waarbij milieukwaliteiten als (externe) veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geur en geluid, maar ook waterkwaliteit belangrijke randvoorwaarden zijn. Hierbij streeft de Provincie naar oplossingen die ruimte laten voor veranderende omstandigheden en die zo efficiënt mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte.

Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse landschappen

De verschillende landschappen en de rijkdom aan cultuurhistorie zijn de kracht van Noord-Holland. Elk landschap heeft zijn eigen 'landschapsDNA', die zijn beschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. De Provincie Noord-Holland wil deze (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen.

Beoordeling en conclusie

Het plan wordt gerealiseerd binnen in Bestaand Stedelijk Gebied. Het dorps- en landschapsDNA voor dit landschap is beschreven in paragraaf 2.1. De openheid van het landschap wordt niet onevenredig aangetast en de woning past binnen het dorpsbeeld langs de Rijdersstraat. Het plan is zodoende in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3.2 Omgevingsvisie Noord-Holland 2016

De provincie is in 2016 begonnen met het opstellen van een omgevingsvisie. Een verkenningsdocument is hiertoe reeds opgesteld. In de Omgevingsvisie NH2050 moet een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving centraal staan. De leefomgeving is de basis, met een samenleving die wensen en behoeften heeft en de leefomgeving gebruikt voor ruimtelijk- economische ontwikkelingen. De ontwikkelingen die op de maatschappelijk afkomen gaan ons allemaal aan. Of het nu gaat om de effecten van klimaatverandering, de gevolgen van de vergrijzing of de impact van digitale technologie. 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 op de eerste opgave in.

3.3.3 Provinciale woonvisie 2010-2020 Goed Wonen in Noord-Holland (2010)

In september 2010 is de Provinciale woonvisie 'Goed wonen in Noord-Holland' vastgesteld. Met deze visie kiest de provincie – waar het gaat om woningbouw – voor een nadruk op de kwaliteit, naast de aantallen woningen. De doelstelling van de visie is dat in 2020 'de inwoners van Noord-Holland beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit in een aantrekkelijk woonmilieu'. In de woonvisie worden drie opgaven benoemd waarvoor de provincie zich gesteld weet:

1. Ten eerste de demografische ontwikkelingen: vergrijzing, ontgroening en afnemende groei zijn trends die zich in de gehele provincie voordoen. Tegelijkertijd is een belangrijk kenmerk van die trends dat ze zich overal op een andere manier of snelheid voordoen. Dit maakt afstemmen en beleidsvorming op regionaal niveau des te belangrijker.

2. De tweede opgave voor het wonen wordt gevormd door een combinatie van maatschappelijke ontwikkelingen: individualisering en differentiatie van consumentenbehoeften, extramuralisering in de zorg en bewustwording van klimaat-problematiek.
3. De derde opgave is gelegen in de economische ontwikkelingen en de effecten daarvan op de woningmarkt. De betaalbaarheid en financieringsmogelijkheden staan onder druk, terwijl tegelijkertijd sprake is van vraaguitval en waardedaling in bestaand vastgoed. De precieze consequenties hiervan op de woningmarkt laten zich moeilijk aanzien.

Op basis van deze drie opgaven (hieronder nader uiteengezet) en de ambities heeft de provincie drie speerpunten van beleid opgesteld:

1. Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten (en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning);
2. Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners;
3. Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Uitgangspunt vormt de gebiedsagenda Noordwest-Nederland 2010-2020. In de Gebiedsagenda Noord-West Nederland 2010-2020 zijn bestuurlijke afspraken gemaakt over de ontwikkeling van de woningbouw in de periode 2010-2020. Deze gebiedsagenda geeft een visie die wordt gedeeld door het Rijk en de regio en dient als basis voor het selecteren van projecten die aan de orde kunnen komen in overleggen over het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport. De Gebiedsagenda wordt betrokken bij de uitwerking van deze woonvisie in Regionale actieprogramma's (RAP's). In Noord-Holland zijn vier regio's onderscheiden: Noord-Holland-Noord, Stadsregio Amsterdam, Gooi- en Vechtstreek en Zuid-Kennemerland/IJmond.

Demografische ontwikkelingen:

Door de vergrijzing zal de bevolkingsgroei in Nederland langzaam verminderen. De sterfte zal toenemen, omdat er steeds meer oudere mensen zijn. Volgens de huidige verwachtingen zal vanaf 2035 de bevolking in Nederland gaan afnemen. Wanneer die afname zich gaat voordoen en in welke mate verschilt erg per gebied.

De regionale verschillen binnen Nederland worden veroorzaakt door binnenlandse migratie. In de gebieden met bevolkingsdaling is sprake van een vertrekoverschot van vooral hoogopgeleide jonge mensen. Deze verhuizen naar grootstedelijke centra, vooral naar de regio's Amsterdam en Utrecht. Het effect hiervan is een versnelde vergrijzing en bevolkingsafname in de omliggende regio's en tegelijkertijd een hoge en doorgaande groei in de stedelijke gebieden, waar de bevolking relatief jong blijft. Binnen Noord-Holland doen zich soortgelijke ontwikkelingen voor.

Het eerste effect is de langzame daling van de woningbehoefte in het noordelijke deel van de provincie. Na 2030 zal het aantal huishoudens en dus de woningbehoefte niet meer toenemen. Als de kinderen het ouderlijk huis verlaten neemt niet de bevolking toe, maar wel het aantal huishoudens. Nu is al zichtbaar dat het aantal huishoudens en dus de woningbehoefte meer toeneemt dan de groei van de bevolking. Als een partner overlijdt, neemt de bevolking af, maar nog niet het aantal huishoudens. Daarom kan er sprake zijn van een krimp van de bevolking en een (lichte) stijging van het aantal huishoudens. De daling van de woningbehoefte valt altijd later dan de krimp van de bevolking.

Een tweede belangrijk effect is een kwalitatieve verandering. Door de vergrijzing stijgt vooral de woningbehoefte van oudere één- en tweepersoonshuishoudens in het noorden van de provincie sterker dan in het zuiden. Dat is een belangrijk aspect bij de invulling van de regionale bouwvoornemens. Bij het opstellen van de bouwvoornemens moet rekening worden gehouden met de specifieke wensen en eisen die een deel van deze huishoudens stelt aan woning en woonomgeving. De vraag naar zorgvoorzieningen in woning en woonomgeving zal toenemen. In het zuiden van de provincie blijft de groei van het aantal huishoudens groot. Ook hier is sprake van vergrijzing, maar die is minder sterk dan in het noorden van de provincie. De verschillen in ontwikkeling bestaan niet alleen tussen regio's. Ook binnen de regio kunnen de verschillen groot zijn. In de stedelijke, de luxe suburbane en de landelijke gemeenten binnen een regio ontwikkelt de vraag zich steeds op een andere manier, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Het ruimtelijke beleid uit het verleden (groiekernen) kan daarbij nog steeds effect hebben op de toekomstige vraag naar woningen. Binnen een regio kunnen er gemeenten zijn die een overschot krijgen op de woningmarkt en gemeenten waar de woningbehoefte nog steeds groeit. Omdat de woningmarkt steeds meer een regionaal karakter krijgt, vraagt dat om regionale afstemming.

De geschetste trends en ontwikkelingen vragen om een andere kijk op de Noord-Hollandse woningmarkt. De provincie draagt de volgende visie uit op de woningmarkt om de provinciale doelstelling te bereiken: voldoende woningen in een aantrekkelijk woonmilieu en met een passende kwaliteit in 2020. Vanuit deze doelstelling zijn, rekening houdend met de trends en ontwikkelingen, de volgende speerpunten benoemd:

- Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning.
- Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners.
- Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

De speerpunten zijn geconcretiseerd in opgaven voor de periode 2010-2020. Deze opgaven moeten door de provincie en de regio's worden vertaald in afspraken in de Regionale Actie Programma's (zie hiervoor navolgende paragraaf).

Beoordeling en conclusie

Het plan geeft uitvoering aan de provinciale woonvisie door het realiseren van een woning in een onderscheidend woonmilieu.

3.3.4 Provinciale Ruimtelijke Verordening (2010,2014-2017)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is gelijktijdig door Gedeputeerde Staten vastgesteld met de Structuurvisie. De ruimtelijke verordening waarborgt de provinciale belangen en geeft regels die moeten worden opgevolgd bij het opstellen van bestemmingsplannen. De PRVS vloeit voort uit het uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie 2010. In 2014 is een technische wijziging vastgesteld waarin alle jaarlijkse aanpassingen sinds de 1e versie (2010) zijn verwerkt. In 2015, 2016 en 2017 zijn opnieuw aanpassingen gedaan.

Buiten Bestaand Bebouwd Gebied vindt de provincie het van belang om de open ruimtes zoveel mogelijk te behouden en te ontwikkelen. Het landelijk gebied gaat echter niet op slot, maar bebouwingsplannen dienen te voldoen aan eisen van noodzaak en ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van bestaand stedelijk gebied luidt: 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. Het perceel ligt in BSG. Zoals aangegeven, wordt het karakter van het gebied niet aangetast. Doordat de woning bestaat uit slechts één bouwlaag doet het beeld in stedenbouwkundig opzicht vriendelijker aan dan het eerdere ontwerp dat uitging van twee bouwlagen met kap.

Kortheidshalve worden de artikelen 8a (Meerlaagse veiligheid) en art. 33 (duurzaamheid) nog benoemd. Er zijn in dit plan geen overstromingsrisico's, anders dan bestaand en eigenaren moeten voldoen aan de duurzaamheidseisen die het Bouwbesluit stelt (o.a. op het gebied van EPC en daglichttoetreding). Er is gelet hierop geen strijd met de provinciale verordening.

3.3.5 Uitvoeringsregeling Collectieve Zelfbouw Noord-Holland

Dit subsidiebeleid is door de provincie opgetuigd om de belemmering van voorfinanciering voor zelfbouw weg te nemen. Het doel is ook verwoord in de Provinciale Woonvisie. De idee is dat zelfbouw een oplossing is voor een marktsituatie waarbij het aanbod niet altijd aansluit bij de behoefte aan diversiteit en woonwensen van woonconsumenten. Seriebouw sluit hier niet altijd op aan en gemeenten kunnen er ook minder op sturen, mede omdat zij niet meer over grondposities beschikken. Tevens zijn er belangrijke neveneffecten die aansluiten op andere provinciale beleidsdoelen zoals betaalbaarheid van de woningen, duurzaam bouwen en zorg¹. Zelfbouw kan voorts een positieve uitwerking hebben op de aantrekkelijkheid en imago van het gebied en zelfbouwers gaan vaak sneller over tot bouw².

In 2017 is het beleid geëvalueerd³. Onder meer blijkt dat het aanbod achter blijft bij de vraag; er lijkt in Noord-Holland een tekort te zijn aan geschikt locatie-aanbod. Dit komt onder meer voor in de situatie dat het gaat om losse kavels; een zelfbouwproject is dan lastig te (voor)financieren in verband met regeldruk, plankosten, etc. In de grote steden gaat het nog redelijk, doch geadviseerd wordt de focus te leggen op de kleine en middelgrote gemeenten.

In de kop van Noord-Holland in het bijzonder blijkt zelfbouw lastig te zijn, gezien de traditionele verhoudingen tussen gemeenten en projectontwikkelaars. Een gevolg is dat er maar weinig grond is waarop geen bouwclaims liggen (van projectontwikkelaars); zodoende is er weinig grond beschikbaar voor zelfbouw. Daardoor is in de kop veel sprake van seriebouw.

¹ Zie hiervoor een beleidsreactie van de provincie, reg. Nr 916695/920671

² Idem

³ Ruimte voor zelfbouw, ontwikkeling en evaluatie van het zelfbouwbeleid Provincie Noord-Holland 2010-2016, Stec groep, 2017

Beoordeling en conclusie

Onderhavig project biedt een goede mogelijkheid tot het realiseren van zelfbouw, in een middelgrote gemeente. Hiermee komt het plan tegemoet aan de provinciale doelstellingen hieromtrent. Het plan draagt bij aan de levendigheid en leefbaarheid in het dorp.

3.4 Regionaal beleid

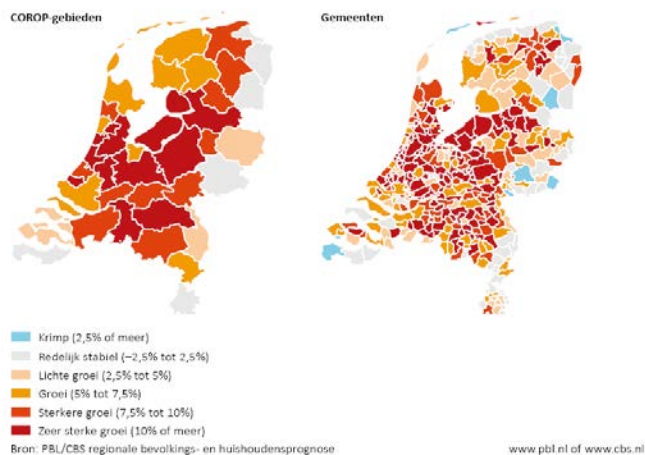
3.4.1 Kwalitatief woningbouwprogramma voor de Kop (Regionaal Actieprogramma 2.0 2017-2020)

Het Kwalitatief woningbouwprogramma voor de Kop (KwK) is ondertekend door de gemeenten Hollands Kroon, Schagen, Den Helder en Texel. Het KwK bevat kwantitatieve en kwalitatieve afspraken. Het RAP 2.0 zal met name procesafspraken omvatten die lopen in de periode tot en met 2020. De regio Kop van Noord-Holland heeft al afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering in het Kwalitatief Regionaal Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (hierna: KwK) en over het levensloopbestendig en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad. Het RAP 2.0 is bedoeld om de diverse onderwerpen integraal op elkaar af te stemmen, waarbij de reeds gemaakte afspraken worden gerespecteerd.

De woningbehoefte voor Hollands Kroon wordt in het RAP geschat op 500 tot 2020 plus 1.200 tot 2025. De gemeente neemt het faciliteren van initiatieven van bewoners als uitgangspunt. Het accent op voorzieningen ligt in de vier grote kernen waar deze behouden en versterkt zullen worden om de groeiende doelgroep zorgvragers zo goed mogelijk te bedienen. Deze opgave zal samen met inwoners en welzijnsorganisaties georganiseerd en ingevuld worden. De gemeente kijkt naar innovatieve oplossingen, via diverse proeftuinen, voor leegstand zodat de ruimtelijke kwaliteit centraal blijft staan. Het verzorgen van kwaliteit van woningen is de basis voor de woon- en leefomgeving in Hollands Kroon.

Het initiatief voldoet aan beide afspraken, zoals deze nu voorliggen in het concept KwK. Tevens wordt voldaan aan het RAP 2.0, waarin voor Hollands Kroon wordt vermeld dat de gemeente het faciliteren van initiatieven van bewoners als uitgangspunt neemt. Er wordt verder een bijdrage geleverd aan de bestendiging van het voorzieningenniveau van de kern Nieuwe Niedorp. Naar het type woning, startersappartementen, bestaat een (groot) tekort. Het plan, dat voorziet in 4 nultredenwoningen, past binnen regionaal beleid.

Verdere steun voor de behoefte wordt gevonden in de Regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2016-2040, CBS en de Balans van de Leefomgeving 2016, Planbureau. CBS prognosticeert voor Noord-Holland Noord een stabiele bevolkingsomvang (groei noch krimp dus), hetgeen bij een nog steeds afnemende gemiddelde woonbezetting inhoudt dat er ook voor Noord-Holland Noord nieuwe woningen nodig blijven. Het CBS voorspelt dan ook voor Noord-Holland Noord een groei van het aantal huishoudens.



Ontwikkeling van het aantal huishoudens per COROPgebied (linker kaart) en per gemeente (rechter kaart), 2015-2030

In de Balans voor de leefomgeving streeft het Rijk een effectieve verbetering van de leefomgevingskwaliteit na; dit vraagt om afstemming en systematische reflectie op de wijze waarop deze opgaven en initiatieven in elkaar grijpen en elkaar kunnen versterken. Door een strakkere regie te voeren op dit afstemmingsproces kan de Rijksoverheid het leefomgevingsbeleid succesvoller maken. Onderscheid wordt gemaakt in een aantal thema's, waaronder natuur, water, mobiliteit, en economische groen en ook wonen en de woonomgeving.

Regionale en lokale beleidsmakers doen er verstandig aan hun woningbouwopgave behoedzaam en flexibel in te vullen, en daarbij rekening te houden met de demografische ontwikkelingen op langere termijn. Dit ondanks het oplopende woningtekort in veel stedelijke regio's en de daarmee gepaard gaande (weer) sterk oplopende woningprijzen en toenemende wachttijden voor huurwoningen, vooral in de Randstad. De toenemende vraag naar (kleinere) woningen kan voor een belangrijk deel worden geacommodeerd binnen de huidige stedelijke contouren, vooral in een laag groeiscenario. Transformatie (van gebouwen en terreinen), inbreiding en het opvullen van de resterende plancapaciteit zijn meer duurzame vormen van verstedelijking, die moeten worden afgewogen tegen het waarschijnlijk sneller en goedkoper kunnen bouwen van woningen in nieuwe uitleggebieden. Zelfs in een hoog groeiscenario kan zo'n 40 procent van de totale woningbehoefte binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd.

Het KwK bevat voorts een afwegingskader voor woningbouwplannen. Onderdeel is een oordeel voor het woongebied. Voor Hollands Kroon zijn er 750-800 woningen tot 2020. Uit de planmonitor (www.plancapaciteit.nl) blijkt dat er voor deze periode niet zoveel plannen zijn; er is dus nog ruimte voor extra plannen.

Naast de aanwezige kwantitatieve behoefte wordt het kwalitatieve aspect ook steeds belangrijker. Daarnaast is het een vorm van zelfbouw, waarmee ten opzichte van seriebouw onderscheidende kenmerken te behalen zijn.

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 koersdocu-

ment 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

De lokale woonvisie is deels nader uitgewerkt in het [Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop](#) (KwK). Hierdoor vervallen de gestelde kaders voor de lokale regievoorraad (inclusief selectiemodel). De volgende aspecten blijven gelden:

- Proeftuin 'ontslakken' & 'flexibele bestemmingsplannen',
- Proeftuin 'leegkomende locaties',
- Gezamenlijk krachtenbundeling voor goede kwaliteit van woningen,
- Bewustwordingscampagne 'veilig en comfortabel thuis wonen' voor senioren.

En de volgende richtinggevende keuzes:

- Van verzorgingsstaat naar zelfredzame burgers naar samen redzaam,
- Gaan voor ruimte en betaalbaarheid,
- Ruimtelijke kwaliteit centraal,
- Facilitair grondbeleid.

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

De gemeente heeft samen met de regiogemeenten (Den Helder, Schagen en Texel) regionale kaders gesteld voor de kwantiteit van woningbouw. Deze kaders volgen uit een kwalitatieve (regionale) benadering en zullen regionaal geactualiseerd worden indien nodig.

Gelet op de groeiende werkgelegenheid in de regio, zal vanaf 2020 het Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop (KwK) moeten voorzien in een groeiend woningaanbod. De gemeente Hollands Kroon zal daardoor qua inwonertal groeien en dit komt de leefbaarheid en het voorzieningenaanbod ten goede.

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.

Uitwerking

De gemeente sluit in het woningbouwbeleid aan bij de uitgangspunten van het ambitiedocument en houden daarbij de mogelijkheid open dat de woningvoorraad gelijke tred houdt bij de regionale ontwikkelingen op het gebied van economie en werkgelegenheid. Hollands Kroon is een plek voor nieuwe woonvormen. In deze woonvormen, die variëren in grootte, zie je combinaties van families die elkaar opzoeken, maar ook willekeurige mensen die elkaar vinden en voor elkaar willen zorgen.

Beoordeling en conclusie

Het voorliggende plan versterkt de ruimtelijke kwaliteit. Tevens wordt invulling gegeven aan de woningopgave tot 2020, bestaande uit 800 woningen. Het plan past voorts in de omgevingsvisie, daar het een typisch voorbeeld is van faciliteren van lokale initiatieven (een doelstelling zoals ook vermeld in het RAP 2.0).

3.5.2 Lokale woonvisie (2013)

Hoe is de woonvisie opgebouwd:

- het fundament, namelijk een korte schets van hoe de woningmarkt nu werkt.
- de richtinggevende keuzes voor het wonen.
- een uitwerking van de belangrijke thema's voor het wonen in onze gemeente.
- de stippen op de kaart waarmee de gemeente, samen met onze woonpartners, werkt aan de opgaven in onze gemeente is de routekaart voor het wonen.
- als inhoudelijke basis voor dit koersdocument is onderzoek uitgevoerd naar de woningmarkt in de gemeente Hollands Kroon.

De lokale woonvisie is deels nader uitgewerkt in het [Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop](#) (KwK). Hierdoor vervallen de gestelde kaders voor de lokale regievoorraad (inclusief selectiemodel). De volgende aspecten blijven gelden:

- Proeftuin 'ontslakken' & 'flexibele bestemmingsplannen',
- Proeftuin 'leegkomende locaties',
- Gezamenlijk krachtenbundeling voor goede kwaliteit van woningen,
- Bewustwordingscampagne 'veilig en comfortabel thuis wonen' voor senioren.

En de volgende richtinggevende keuzes:

- Van verzorgingsstaat naar zelfredzame burgers naar samen redzaam,
- Gaan voor ruimte en betaalbaarheid,
- Ruimtelijke kwaliteit centraal,
- Facilitair grondbeleid.
-

Het aansluiten bij de marktvraag is essentieel om beweging op de woningmarkt op gang te brengen. Woningen met de meeste potentie op de huidige markt: goede plattegrond/ruime kavels, kwaliteit, snel te bouwen, flexibel en betaalbaar, kleine series.. De betaalbaarheid van woningen speelt een belangrijke rol, ook omdat het gemiddelde inkomen lager ligt dan het Nederlands gemiddelde. Aandacht is noodzakelijk voor kwaliteit en betaalbaarheid van woningen.

Beoordeling en conclusie

Dit plan geeft invulling aan de lokale woonvisie nu het streven is kwalitatief goede woningen te realiseren en de ruimtelijke kwaliteit die nu aanwezig is gerespecteerd c.q. versterkt wordt.

3.5.3 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 de welstandsnota net buiten het dorp 't Veld en daarmee in welstandsluw gebied. Dit betekent dat een licht preventief welstandtoezicht geldt. De welstandsregels zijn globaal en hebben tot doel excessen te voorkomen. De globale welstandsregels waar een bouwplan aan moet voldoen zijn:

- geen grove ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een initiatief;
- geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- geen materiaalgebruik wat in de omgeving ongebruikelijk is;
- geen toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- geen toepassing van opdringerige reclames.

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 de mogelijkheid tot het realiseren van één woning. Dit is een activiteit die is genoemd in de Dlijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Daarom moet worden beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarde (deze bedraagt 2.000 woningen dan wel 100 hectare) en de ligging van het plan, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in navolgende paragrafen voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

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 modere 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.

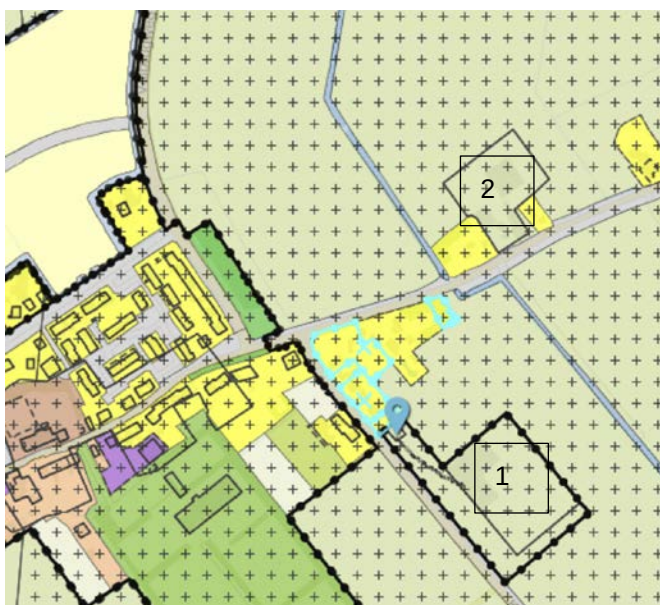
Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige 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

Beoordeling

Hoewel de Rijdersstraat een gemengd karakter kent, is het plangebied als rustig gebied te typeren. De locatie ligt niet meer in het dorp maar het is ook geen agrarisch lint (meer), nu er in de omgeving slechts twee agrarische bedrijven zijn en voor het overige verspreid woningen. Van een woning gaat geen milieu-overlast uit.

In de tweede plaats moet worden bepaald of de omgeving de nieuwe functie toelaat. Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. De genoemde agrarische bedrijven bevinden zich op ca. 120 m ('1') resp. ca. 220 m ('2') (de lichtgroene bouwvlakken op navolgende uitsnede van het bestemmingsplan en met een getal 1 resp. 2 geduid). het eerste bedrijf betreft een bloembollenbedrijf met tulpenbroeierij aan de Koggeweg 21. Voor dergelijke bedrijven adviseert voornoemde VNG publicatie een afstand van 30 m aan te houden, waar aan wordt voldaan. Het tweede agrarische bedrijf betreft een veehouderij en bevindt zich aan de Rijdersstraat. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 m, waar ruimschoots aan wordt voldaan. Er bestaan zodoende geen belemmeringen op het gebied van milieuzonering.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp

Conclusie

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

4.1.3 Externe veiligheid

Algemeen

Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zien toe op transportroutes met gevaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen).

Beoordeling en conclusie

Bevi-inrichtingen

Nabij de Rijdersstraat 128a en Koggeweg 1 in 't Veld bevinden zich geen inrichtingen die onder het Bevi vallen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Via het spoor, over wegen en via het water vindt in de nabijheid van de locatie Rijdersstraat 128a geen transport plaats van gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

In of nabij de locatie Rijdersstraat 128a in 't Veld bevinden zich geen hoge druk aardgastransportleidingen.

De locatie valt niet binnen de PR 10^{-06} contour dan wel invloedsgebied van enige inrichting, transportas of buisleiding, zodat er geen belemmeringen bestaan op zowel het gebied van plaatsgebonden risico als groepsrisico. Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.1.4 Bodem

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.

Op de locatie waar de nieuw woning wordt gerealiseerd is reeds in juli 2014 door Bodem Belang B.V. (projectnummer 051002463 d.d. 17 juli 2014) verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Uit dit onderzoek blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met kwik en PAK. Door Bodem Belang B.V. is daarom op 11 april 2017 aanvullend bodemonderzoek verricht. Dit onderzoek is uitgevoerd als onderdeel van de eerder gevoerde afwijkingsprocedure voor twee woningen (Rijdersstraat 128a en Koggeweg). Op basis van het aanvullend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor de het afgeven van de omgevingsvergunning. Geconcludeerd wordt dat op basis van het uitgevoerde bodemonderzoeken er milieu hygiënisch geen belemmeringen is voor het oprichten van de woning.

Conclusie

Het aspect bodem levert geen belemmeringen op.

4.1.5 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Beoordeling

Gelet op het snelheidsregime aan de Rijdersstraat en de Koggeweg (60km/h), valt de planlocatie binnen de invloedssfeer van deze beide wegen. Er is daarom onderzoek uitgevoerd door Noordelijk Akoestisch Adviesbureau B.V.⁴. Dit onderzoek is uitgevoerd als onderdeel van de eerder gevoerde afwijkingsprocedure voor twee woningen (Rijdersstraat 128a en Koggeweg)

De conclusie van het akoestisch onderzoek is als volgt:

- De geluidsbelasting op de woningen ten gevolge van wegverkeerslawaaï afkomstig van de Valbrugweg bedraagt ten hoogste 29,7 dB waarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB.
- Ten gevolge van het wegverkeer op de Koggeweg ontstaat op de woningen een geluidsbelasting van ten hoogste 47,5 dB. Hiermee wordt ook voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB.
- Door het wegverkeer op de Rijdersstraat wordt een geluidsbelasting van ten hoogste 49,4 dB berekend op de woning Rijdersstraat 128a (woning B). Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde met 1,4 dB overschreden.

Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingsgrenswaarde van 53 dB voor buitenstedelijk gebied. Bron- en overdrachtsmaatregelen worden hier niet als wenselijk en kosteneffectief geacht. Voor de woning Rijdersstraat 128a dient, via een ontheffingsverzoek aan het college van B&W, een hogere waarde te worden vastgesteld.

Nu de nieuwe woning niet dichterbij de Rijdersstraat komt te liggen dan de vergunning uit 2017, waarop het akoestisch onderzoek is gebaseerd – sterker nog de woning komt verder van deze weg af te liggen in de nieuwe situatie – kan met zekerheid worden geconcludeerd dat binnen de berekende waarde van 49,4 dB wordt gebleven. Er is daarom geen akoestisch onderzoek nodig (aangenomen wordt dat de Hogere Waarde, waarin gewag wordt gemaakt in de gepubliceerde ruimtelijke onderbouwing/vergunning uit 2017, ook daadwerkelijk is verleend. Voor de woning dienen mogelijk aanvullende isolerende maatregelen te worden gerealiseerd om te kunnen voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB, zoals geregeld in het Bouwbesluit. Weliswaar isoleer een gevel maximaal, doch om de binnenwaarde te bepalen wordt de aftrek ex art 110g Wgh (i.c. 5dB). Dit wordt uitgezocht als onderdeel van een nog in te dienen omgevingsvergunning voor de woning.

Conclusie

Het aspect geluid werpt geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

⁴ Onderzoek geluidsbelasting wegverkeerslawaaï op twee nieuw te bouwen woningen aan de Rijdersstraat 128a en Koggeweg 1 in 't Veld' d.d. 1 februari 2017 met kenmerk 5579-WVL/NAA/hw/fw/1

4.1.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 (hierna: "Wlk") 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

Het onderhavige project gaat over het planologisch mogelijk maken van één woning. De ministeriële regeling "NIBM" geeft voldoende informatie om te kunnen vaststellen dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; 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

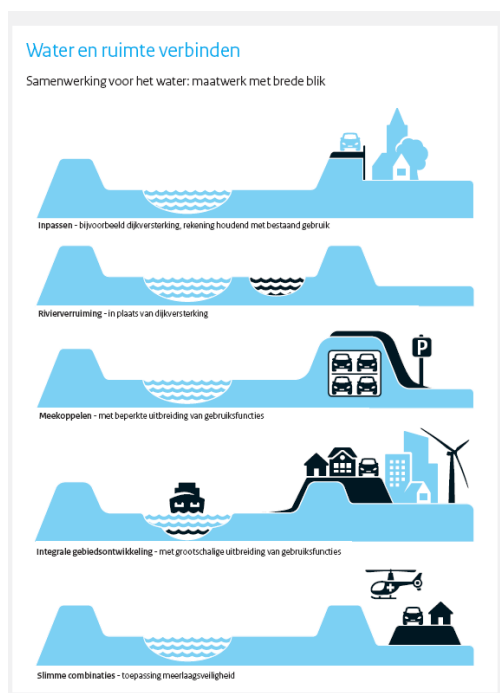
In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de “watertoets” de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen ze 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 werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijndelta.

Rijksbeleid

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in, de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.



Provinciaal beleid

Watervisie 2021

Met de Watervisie 2021 als zelfbindend document stelt de provincie kaders voor water-opgaven in Noord- Holland. Er zijn twee thema's: Veilig en Schoon & Voldoende.

De Watervisie zoekt de koppeling van wateropgaven met ruimte, economie en natuur. Alleen door water goed mee te nemen kunnen we duurzame integrale afwegingen maken. Zo is er op en aan het water rust, maar ook ruimte voor vertier en activiteiten. Waar water en natuur zijn, ontstaat vaak als vanzelf recreatie. En die combinatie biedt weer kansen voor economische ontwikkeling.

Voor het thema Veilig is het landelijke Deltaprogramma bepalend, waaruit onder meer volgt dat de kans op overlijden voor een individu als gevolg van een overstroming niet meer mag bedragen dan 1/100.000. Voor het thema Schoon & Voldoende luidt de opgave om er samen met andere partijen voor te zorgen dat het watersysteem duurzaam kan worden gebruikt. Voorraden moeten zorgvuldig worden beheerd. Er mag geen uitputting of verontreiniging plaatsvinden en overlast moet worden voorkomen.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier: Waterprogramma 2016-2021

Op 16 december 2015 is het Waterprogramma 2016-2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In het Waterprogramma 2016 – 2021 wordt antwoord gegeven op de vragen:

- 1 Hoe wordt in de toekomst gezorgd voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier?
- 2 Welke benadering wordt daarvoor gekozen?
- 3 Welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard?

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die ze in de periode 2016 – 2021 gaan uitvoeren. Het Hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie en verankert de landelijke Deltabeslissingen. Met het Waterprogramma wordt richting gegeven aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Dat is no-

dig, want de klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van onze keuzes. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met de partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk.

Om achteruitgang van het watersysteem te voorkomen, vraagt het Waterprogramma in ruimtelijke plannen om maatregelen die de nadelige effecten van verharding voorkomen of compenseren. Dit is vastgelegd in de keur van het Hoogheemraadschap.

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 draagt 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 voldoende aandacht aan de waterhuishouding is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samen werken 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.

Beoordeling

Er is sprake van een toename van de verharding, doch deze blijft onder de genoemde 'ondergrens' van 800 m². In het plan is 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.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

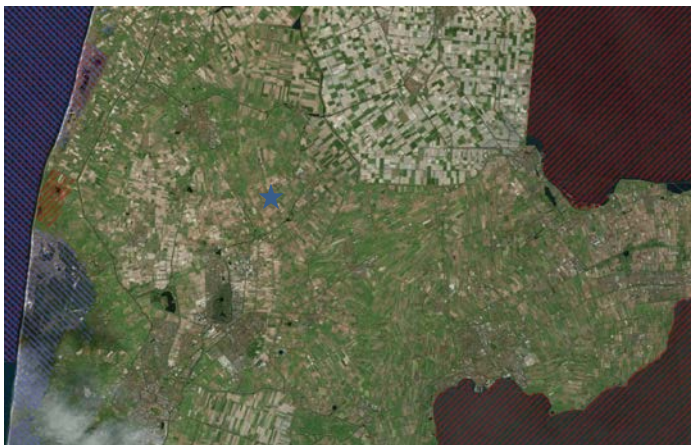
4.2.2 Natuur

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 ganzenfoerageergebied. 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:

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen. Zowel de beschermde duingebieden als het IJsselmeer liggen op ruime afstand, zie navolgende afbeelding. Door de kleinschaligheid van de ingreep in het plangebied en de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het niet te verwachten dat de beoogde ontwikkeling een negatieve invloed op de kernwaarden of instandhoudingsdoelstellingen in de nabijgelegen gebieden zal hebben.



Ligging plangebied (blauwe ster) t.o.v. beschermde Natura 2000-gebieden (gearceerd)

Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Nederland. Omdat de vertaling van dit netwerk in de provinciale verordening geen externe werking kent, leiden de beoogde plannen niet tot effecten op deze gebieden. Het plangebied ligt voorts ook niet in of nabij weidevogelleefgebied.

Soortenbescherming

Els & Linde B.V. voerde in het kader van de in 2017 gevoerde afwijkingsprocedure een Quick scan ecologie op de locatie uit. De conclusie uit de rapportage 'Quick scan ecologie' van 28 april 2017 is dat als gevolg van het project geen effecten worden verwacht op de natuurwaarden of de beschermde planten en dieren. Er worden geen bomen gekapt of sloten gedempt. Overtreding van de Flora en faunawet wordt daardoor uitgesloten.

Conclusie

Het plan is haalbaar voor wat betreft natuur.

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 en conclusie

Er is voor het perceel een dubbelbestemming -Waarde- Archeologie 4 opgenomen, ofwel een lage tot middelmatige verwachting op aanwezigheid van archeologische vondsten. Gelet op de "lage tot middelmatige" archeologische verwachting geldt als beleid dat archeologische maatregelen noodzakelijk zijn bij alle bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en met een oppervlakte groter dan 2.500 m². Voor de overige gevallen is geen nader onderzoek nodig, maar geldt wel de wettelijke meldingsplicht bij het doen van toevalsvondsten aan de gemeente.

Dit betekent in de praktijk dat bij bodemingrepen die minder diep dan 40 centimeter zijn en minder dan 2.500 m² bedragen er geen archeologische maatregelen noodzakelijk zijn. Bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en meer dan 2.500 m² wel.

Het bouwplan blijft ruimschoots onder de grens van 2.500 m²; er is zodoende geen archeologisch onderzoek nodig.

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

Het perceel wordt ontsloten op de Rijdersstraat/Koggeweg, die de verkeersbewegingen die gepaard gaan (volgens de publicatie van het CROW Kencijfers Parkeren en Verkeersgeneratie, oktober 2012, no 317, ca. 8 per etmaal) eenvoudig kunnen verwerken. Er is op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig om voldoende parkeerplaatsen te realiseren. De parkeerbehoefte kan worden bepaald met voornoemde CROW publicatie, uitgaande van het gebiedstype (een 'niet stedelijk gebied' en 'rest bebouwde kom'). De norm is dan minimaal 1,9 en maximaal 2,7- en gemiddeld dus 2,3. Afgerond naar beneden is dat 2 per woning, welke ook op het terrein kunnen en zullen worden gerealiseerd. Voorts zijn de regels van het paraplu bestemmingsplan Parkeren en Wonen opgenomen in dit bestemmingsplan, zodat geregeld is dat er ook daadwerkelijk aan de parkeernorm voldaan wordt.

Conclusie

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

4.2.6 Duurzaamheid

De nieuwe woning zal voldoen aan de Wet VET en gasloos worden gebouwd. Verder zal voldaan worden aan de eisen die het Bouwbesluit stelt op het gebied van duurzaamheid.

5 Juridische regeling

5.1 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 aangegeven 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 gebouwen 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.

5.2 De bestemmingen

In het bestemmingsplan is aan het gehele perceel een bestemming Wonen toegekend. Additionele dubbelbestemmingen of aanduidingsvlakken zijn er niet, deze zijn er ook niet in het geldende bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Nieuw-dorp. Alle bouwmaten en gebruiksbepalingen vloeien dus verder voort uit de regels. Aanvullend is de regeling van het parapluplan Parkeren en Wonen, alsook het parapluplan Herziening bijgebouwenregeling van diverse bestemmingsplannen van Hollands Kroon opgenomen in dit plan.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan 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.

6.2 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 onder-
bouwing door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente Hollands Kroon zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van dit plan. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer worden een anterieure overeenkomst en een plan-
schadeovereenkomst afgesloten.

6.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende aangetoond.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

Het plan wordt in het kader van artikel 3.1.1 Bro niet voorgelegd aan de overleginstanties. Onder bepaalde omstandigheden kan hier van af worden gezien. Volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.1 van het Bro (blz. 54; Stb. 2008, 145) is de overlegverplichting anders vormgegeven dan onder het voorgaande Besluit ruimtelijke ordening 1985. In artikel 10 van het Bro 1985 was voorgeschreven dat waar nodig overleg moest plaatsvinden met het bestuur van gemeenten wier belangen rechtstreeks in het geding zijn en met betrokken diensten van Rijk en provincie. In artikel 3.1.1. van het Bro zijn de woorden 'waar nodig' geschrapt. De reden hiervoor is dat aan de provincie en het Rijk in het kader van de Wro nieuwe sturingsinstrumenten zijn toegekend, die alleen kunnen worden toegepast indien er sprake is van een provinciaal, onderscheidenlijk een nationaal belang. Het overleg over een ontwerpplan dient er toe de gevolgen van het plan voor deze belangen te bespreken.

Verder is in de nota van toelichting weergegeven dat het overleg beperkt dient te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het anderen overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt geschaad. Indien het gaat om een bestemmingsplanherziening van geringe omvang dan wel van in planologisch opzicht ondergeschikt belang, waarbij niet of in geringe mateerschikking van betrokken belangen aan de orde is, zou kunnen worden volstaan met een simpel overleg of zal wellicht zelfs geen overleg behoeven plaats te vinden, aldus de nota van toelichting (blz. 29; Stb. 2008, 145).

In dit geval is planologisch reeds een woning mogelijk en hebben provincie en Hoogheemraadschap zich hier al over kunnen uitlaten. Daarom is geen vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro nodig.

7.2 Zienswijzen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging heeft het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon in deze periode zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7.3 Conclusie

Het plan is gelet hierop maatschappelijk uitvoerbaar.