



Heerenweg 73 Barsingerhorn

Gemeente Hollands Kroon

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	Bestaande en toekomstige situatie	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Nieuwe situatie en overwegingen	11
3	Beleidskader	15
3.1	Algemeen	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Regionaal beleid	20
3.5	Gemeentelijk beleid	23
4	Milieu- en omgevingsaspecten	28
4.1	Milieu-aspecten	28
4.2	Omgevingsaspecten	36
5	Juridische regeling	46
6	Economische uitvoerbaarheid	48
6.1	Inleiding	48
6.2	Beoordeling plan	48
6.3	Conclusie	48
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
7.1	Overleg	49
7.2	Zienswijzen	49
7.3	Conclusie	49

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek Heerenweg 73 te Barsingerhorn, Landview, 21 april 2020
2. Archeologisch bureauonderzoek Heerenweg 73 te Barsingerhorn, Hollandia, maart 2016

3. Quick scan Wet Natuurbescherming Herinrichting Heerenweg 73 te Barsingerhorn, Bureau Aandacht Natuur, 15 mei 2020
4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Heerenweg 73 Barsingerhorn, HGO advies, 10 april 2020
5. Stikstofberekening Heerenweg 73 Barsingerhorn, VdZ Ruimtelijk Advies, 23 juli 2020
6. Archeologisch inventariserend veldonderzoek Heerenweg 73 te Barsingerhorn, gemeente Hollands Kroon, Hollandia, juli 2020

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Heerenweg 73 in Barsingerhorn staat een stolp en verouderde voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Hoewel hier dus voorheen een agrarisch bedrijf was gevestigd, wordt hier al sinds lange tijd particulier gewoond. De eigenaren zijn voornemens de bedrijfsbebouwing te slopen en hier 2 vrijstaande woningen voor terug te bouwen. Omdat er verouderde bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, kan bij wijze van ruil dit worden toegestaan. De situatie versterkt namelijk in ruimtelijk opzicht, waarbij de hoeveelheid bebouwd oppervlak afneemt. Het plan is evenwel in strijd met het geldende bestemmingsplan. Er is zodoende een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Heerenweg, aan het doorlopende lint van Barsingerhorn, even ten oosten van Schagen en ten zuidwesten van Kolhorn. Op navolgende afbeeldingen is dit globaal weergegeven; de exacte ligging komt tot uitdrukking op de verbeelding. Vanwege planologisch-juridische redenen is het perceel Heerenweg 71 aan het plangebied toegevoegd, zie hoofdstuk 5 voor de uitleg hierbij. Omdat de ontwikkeling het erf no. 73 betreft, wordt no. 71 in deze toelichting verder buiten beschouwing gelaten.



(globale) ligging plangebied



1.3 Vigierend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp, zoals vastgesteld op 1 oktober 2013. Er is ter plaatse een bestemming Wonen toegekend en verschillende dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie en Waarde - Vergraven Archeologie. Het realiseren van twee particuliere woningen is op basis van dit bestemmingsplan niet toegestaan, omdat er een aanduiding maximum aantal wooneenheden 2 is opgenomen waarmee is geregeld dat er maximaal twee woningen zijn toegestaan, en die staan er al.



Uitsnede geldend bestemmingsplan

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 omgevingsaspecten 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 Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in Barsingerhorn. De naam Barsingerhorn komt waarschijnlijk van de oude vormen Bersingerhorne; Bersincshorne, van de Friese mansnaam Barse. Horne betekent hoek of uithoek. In 1415 ontvingen Barsingerhorn (waaronder ook Kolhorn viel) en Haringhuizen gezamenlijk stadsrechten. Barsingerhorn was daarmee een van de vele 'plattelandssteden' in West-Friesland. In 1811 werd de stede, zoals alle steden in Nederland, opgeheven. Het dorp Barsingerhorn is gebouwd op en langs een zeer oude dijk, de Mioldijk~Heerenweg, de eerste vermelding van het dorp dateert uit 1288. Barsingerhorn ligt in een uitgestrekt veengebied van Noord-Holland.

Na de laatste ijstijd, zo'n 12.000 jaar geleden, verbeterde het klimaat en brak de huidige warme tijd aan. De zeespiegel steeg snel en ongeveer 5000 jaar geleden was de kustlijn zo ver oostwaarts opgeschoven dat de zee West-Nederland bedekte. Daarna, ongeveer 2600 jaar geleden, lag Barsingerhorn midden in een uitgestrekt moerasgebied dat zich had ontwikkeld achter een gordel van strandwallen (de oude duinen in het westen).

Tijdens een periode van relatief snelle zeespiegelstijging die tot circa 4500-4000 voor Chr. duurde, bestond dit gebied uit een uitgebreid waddengebied met zandbanken en -platen die gescheiden werden door grote getijdegeulen. Dit waddengebied werd gedeeltelijk afgeschermd van de open zee door een reeks eilanden.

De vorming van het veengebied vond plaats tijdens de laatste ijstijd. Het smeltwater uit de Alpen werd naar zee afgevoerd, waarbij grind en zand werd meegevoerd en afgezet. Daarbij werd het grof zand door de wind uitgestoven en weer afgezet in hoge, overwegend oost- west gerichte, zandruggen. Vanaf 4500-4000 voor Chr. nam de stijging van de zeespiegelstand sterk af en omstreeks 2000 voor Christus sloot de kustlijn zich waardoor de rivieren niet meer materiaal konden afvoeren naar zee. Het westelijk deel van Nederland, tussen de oostelijke zandgronden en de duinkust,



Kaart Jacob van Deventer, 1558

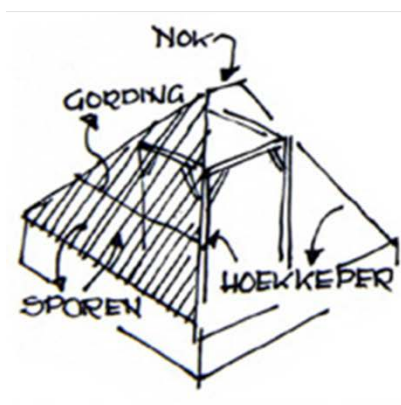
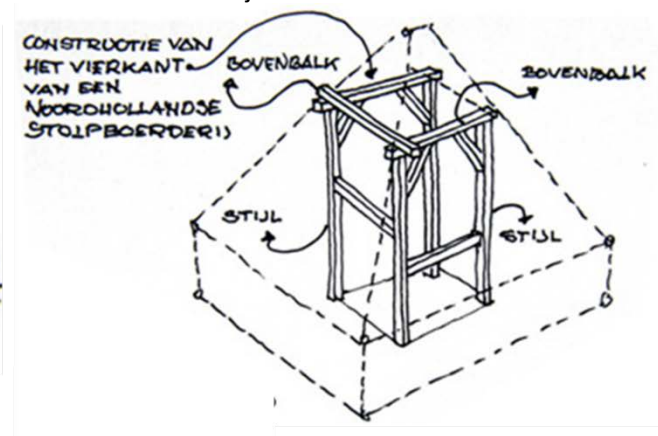
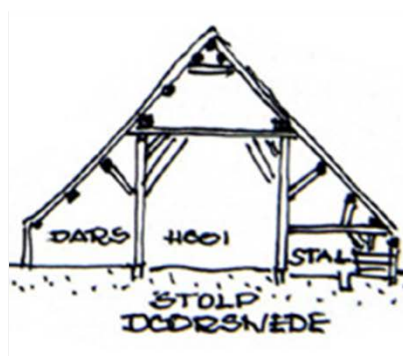
veranderde in een uitgestrekt moerasgebied waar op grote schaal veenvorming

plaatsvond. Dit veen werd afgegraven. De ontginning van het veenland van West-Nederland, vanaf 800 à 1000 AD, ging gepaard met ontwatering, inklinking en oxidatie van de veenbodem. Hierdoor trad een maaiveldsdaling op van (uiteindelijk) enkele meters en kwam het land beneden zeeniveau te liggen.

In het veenland van Noord-Holland boven het IJ ontstond een aantal zich snel uitbreidende meren, waarvan er drie in open verbinding met elkaar en met de Zuiderzee stonden, te weten de Schermer, de Beemster en de Purmer. Veel binnenmeren in Noord-Holland stonden lange tijd in contact met de zee (zie navolgende afbeelding). Daardoor was het gebied erg gevoelig voor wateroverlast. Halverwege de 13e eeuw begon men, onder leiding van Floris V steeds meer gebieden met elkaar te verbinden met dijken. En zo ontstond langzaam een netwerk van dijken over het hele Westfriesse gebied. Door het gebruik van tussendijken binnen het gebied ontstonden er allerlei rondjes, die omringd werden door dijken. In de loop van de tijd verdwenen er diverse dijkverbindingen en zelfs hele terpen met dijken, en zo ontstond het grote met elkaar verbonden dijkstelsel, dat nu bekendstaat als de Westfriesse Omringdijk. Diverse besturen werkten hiervoor samen, in een organisatie die uiteindelijk als één van de eerste Hoogheemraadschappen gezien kan worden.

Op de kaart is West-Friesland, met daarin gelegen Barsingerhorn, goed te zien. De relatieve veiligheid van het gebied na de 13e eeuw, creëerde een gunstig agrarisch klimaat. De gronden waren nat en daardoor voornamelijk geschikt voor de veeteelt. Langs de dijk verschenen in de loop der tijd steeds meer boerderijen, vaak in de voor Noord-Holland typische verschijningsvorm, de stolp.

Stolpen zijn van oorsprong Noord-Hollandse boerderijen vanaf de 16e eeuw.



Indeling en aanzicht traditionele stolp

De stolpboerderij heeft zich ontwikkeld uit de langgerekt woonstalhuis, met een

hooihuis erachter. Een stomp heeft bijzondere kenmerken: een houten vier- of zeskant dat de kapconstructie draagt (zie voorgaande afbeelding).

Onder dit dak was plaats voor de boerenfamilie, het vee, het hooi, de wagens en andere werktuigen. Deze binnenste ruimte werd gebruikt om hooi op te slaan. Een stomp kent een lage goothoogte (max. 3 meter) en een oorspronkelijke typische gevelindeling bestaande uit een dors of darsdeur voor het vee, ramen/ kozijnen en een deur voor het woongedeelte. Sommige stompboerderijen hebben een klok- of trapgevel. In combinatie met het erf en de veelal typerende inrichting daarvan (bomensingel als markering van het erf) is sprake van bijzonder waardevolle elementen. Het agrarisch verleden van Barsingerhorn is in het bijzonder goed leesbaar aan de stomp; deze vertegenwoordigen derhalve een grote cultuur-historische waarde.

De oorsprong van de naam Barsingerhorn is onbekend, maar namen met 'horn' daarin dateren vrijwel alle uit de late middeleeuwen. Dit verwijst naar hoek of uithoek gezien in het landschap. 'Barsing' zou mogelijk een persoonsnaam kunnen zijn, maar ook eventueel een verbastering van het middelnederlandse woord 'berring' dat brandplaats betekent. De eerste vermelding van Barsingerhorn dateert uit eind dertiende eeuw, maar vermoedelijk is het plaatsje ontstaan in de twaalfde eeuw. In 1415 ontvingen Barsingerhorn en Haringhuizen gezamenlijk stadsrechten. Deze rechten werden vervolgens in 1811 weer opgeheven, zoals bij vele plattelandssteden. Het dorp bleef bestaan aan de dijk waarop het huidige Barsingerhorn gebouwd is.

De provincie Noord-Holland schaaft West-Friesland qua landschapstype in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie onder 'oud zeekleilandschap'; Barsingerhorn is een dijkdorp. 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 kreekruggen.

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 Westfriesse 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.
- Kreekruggen (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).

Gedurende enige tijd in de historie van Barsingerhorn kende het dorp zoals aangegeven stadsrechten. Er is enige stadse allure ontstaan, die aan de rijke geschiedenis van het nabij gelegen Schagen te danken valt. In Barsingerhorn staan nog altijd enkele deftige herenhuizen. Tegelijk kent de belangrijkste structuur, de Heerenweg, op

diverse plaatsen doorzichten naar het achterliggende ommeland met name richting het noorden. Dit biedt weidse vista's op het doorgaans onbebouwde agrarisch gebied. Het dorp heeft hierdoor een landelijk karakter. Historisch gezien was aanvankelijk de zuidzijde van de Heerenweg bebouwd, zie navolgende afbeeldingen. Logisch, gezien de aanwezigheid van een sloot (Westergrafvaart of Mient) en de afwezigheid van een tweede parallelle weg ten noorden daarvan, alsook de hogere ligging. Geleidelijk is de noordkant ook deels bebouwd geraakt. De percelen op de noordzijde worden met individuele bruggen ontsloten op de Heerenweg. Op navolgende afbeeldingen is tevens te zien dat de infrastructuur van het gebied, de verkavelings(patronen), de oriëntatie en richting, in de loop der tijd behoorlijk intact zijn gebleven.



Barsingerhorn op de minuut-kaart/topografische atlas in 1811 (linksboven), 1880 (rechtsboven) en 1952 (onder)

Veel bebouwing langs de oude dijk refereert nog aan het agrarisch verleden, bijvoorbeeld als het om stolpen gaat. De bebouwing is divers doch over het algemeen dorps en kleinschalig van aard, bestaande uit één bouwlaag met kap. De rooilijn varieert als ook de kaprichting. Het functioneel beeld is wel vrij eenzijdig: de woonfunctie domineert. Naast de karakteristieke bebouwing is de sloot (Westergrafvaart of Mient genaamd) met de begeleiding door bomen het meest beeld bepalend element.

De planlocatie betreft een woonerf, bestaande uit een woning en diverse opstallen. Deze zijn gegroepeerd op het perceel aanwezig; ze staan allen direct ten westen van de woning. Het perceel ligt ten noorden van de karakteristieke sloot van Barsingerhorn, die een meanderend verloop kent en waarlangs de Heerenweg meeloopt. De meeste bebouwing in Barsingerhorn bevindt zich zoals aangegeven juist ten zuiden van de sloot; de percelen ten noorden er van worden stevast per brug ontsloten. Dat is ook plaatselijk het geval. Het bebouwingscluster wordt omzoomd door een forse windsingel zowel aan de oost-, noord-, en westzijde. Aan de oost- en westzijde liggen de kavelsloten die tot diep in het landschap doorlopen. De ontsluiting vindt plaats via een gedeelde brug met het perceel van nr. 71. Er is sprake van een recht van overpad op dit perceel om de bebouwing op de planlocatie te bereiken.

De bedrijfsbebouwing is functioneel ontworpen en is matig onderhouden. De bebouwingsdichtheid is vrij hoog, zeker voor een particulier erf. Doordat de bedrijfsbebouwing vóór de woning staat en deze qua hoogte en oppervlakte groter is dan de woning, is de stedenbouwkundige opstelling op het erf niet logisch en is het hoofdgebouw (de woning) niet goed als zodanig herkenbaar. Door deze omstandigheden geeft het perceel nu in ruimtelijk en stedenbouwkundig opzicht een weinig waardevolle indruk.



Analysekaartje en omgeving



Impressies plangebied en omgeving

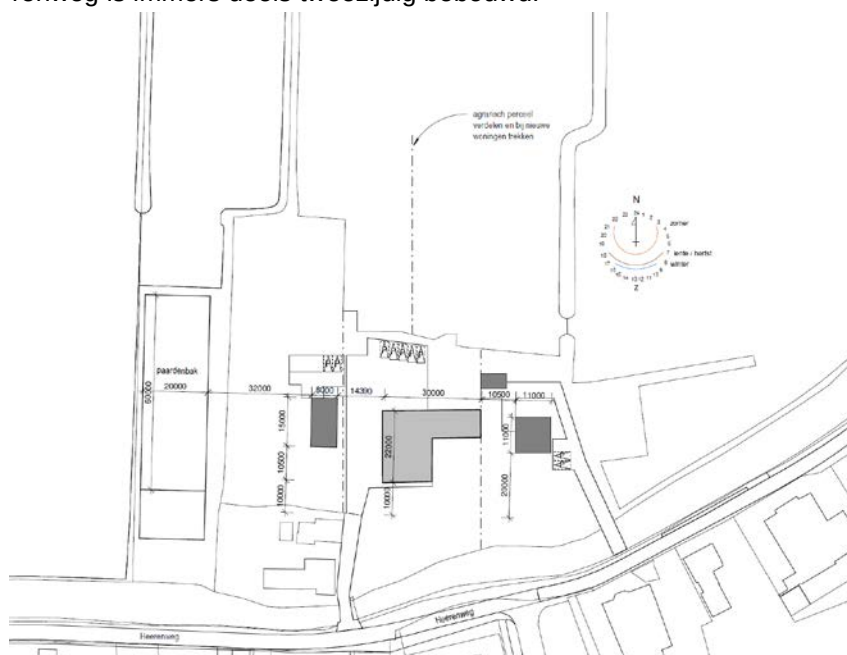
2.2 Nieuwe situatie en overwegingen

Zoals aangegeven, bestaat het plan er uit om de voormalige bedrijfsbebouwing te slopen en hier twee vrijstaande woningen voor terug te bouwen. Het perceel wordt daartoe kadastraal in drieën gesplitst. Een exact ontwerp voor de woningen is er nog niet, maar er is wel een voorkeur uitgetekend. Met de sloop van de bedrijfsgebouwen wordt een ruimtelijk en stedenbouwkundig kwalitatieve verbetering bereikt.



Mogelijke nieuwe situatie

Er wordt een dorpse, kleinschalige bebouwing nagestreefd, welke past bij het dorp. Omdat niet 2x hetzelfde type woning wordt gebouwd en de kaprichting varieert en afstand tot de straat verschilt, doet de verkaveling niet planmatig maar eerder organisch aan. Het plan past zodoende bij het straat- en bebouwingsbeeld. Functioneel is de ontwikkeling passend, langs de Heerenweg komt hoofdzakelijk de woonfunctie voor. Ook historisch gezien is er reden om positief tegenover het initiatief te staan: de Heerenweg is immers deels tweezijdig bebouwd.



Situatieschets nieuwe situatie, Taats architecten

De westelijke woning wordt ontsloten vanaf de huidige inrit (recht van overpad met nr. 71). Op de planlocatie verwijdt de inrit zich tot een erf dat geflankeerd wordt door de bestaande boerderij en de nieuwe woning. De nieuwe woning staat daarbij flink teruggesprongen ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de boerderij. Hiermee ontstaat er een passende afstand tussen de nieuwe woning en het perceel op nr. 71. De ruimte achter perceel van nr. 71 is daarbij ingevuld als kleine boomgaard zodat er een groene buffer naar de nieuwe woning ontstaat. De nieuwe woning begeleidt met de lang zijde het erf en kan bijvoorbeeld een fraaie schuurwoning worden, refererend aan het agrarische karakter van de locatie en passend bij de boerderij als hoofdvolume. De bebouwing van nr. 71, de nieuwe woning en de bestaande boerderij vormen zo een samenhangend bebouwingscluster aan het erfje. Het erf biedt daarnaast via een recht van overpad voorlopig toegang tot de achterliggende gronden. De woning ten oosten van de boerderij krijgt een eigen inrit en staat op afstand van de bestaande boerderij. Ook deze woning blijft fors achter de voorgevelrooilijn van de boerderij liggen, zodat de boerderij duidelijk het hoofdvolume op het perceel blijft vormen. De inrit naar de nieuwe woning doet tevens dienst als mogelijke toegang tot het achterliggende land, wanneer dit eventueel als agrarische grond verkocht wordt.



Stedenbouwkundige indeling

De bestaande windsingel blijft in het voorstel behouden. Het gebied achter de windsingel behoort echter ook tot de planlocatie. Dit gebied zal in tweeën gesplitst worden, waarbij ieder deel bij één van de twee nieuwe woningen gaat horen. Het gebied behoudt echter wel een agrarische bestemming. De windsingel blijft dus de grens

vormen tussen woonperceel en agrarisch land. De ruimte achter de nieuwe bebouwing is vrij in te richten als achtertuin voor de drie afzonderlijke woonpercelen. De ruimte aan de voorzijde dient voor een goede inpassing een groen karakter te krijgen. Een kleine boomgaard of open weiden met een of enkele boomgroepen dienen het beeld aan het lint te vormen. De bestaande windsingel blijft behouden als fraaie afscheiding van de woonpercelen ten opzichte van het landschap.

De ruimte achter de woningen kan tot aan de windsingel vrij ingericht worden als achtertuin. De ruimte achter de boerderij blijft haar huidige verharder karakter behouden.

Op deze wijze kunnen de bestaande parkeerplaatsen benut blijven als parkeerplekken voor de nieuwe bewoners, bezoekers en gebruikers van de boerderij. Er komen 2 parkeerplaatsen achter de westelijke woning, 5 achter de bestaande en 2 bij de oostelijke nieuwe woning (zie eerdere situatieschets).

Voor de ruimte tussen bebouwing en lint is het van belang dat er een open, groen karakter aanwezig is. Deze ruimte is dan ook niet vrij in te richten als voortuin, maar blijft het karakter van een open weide met enkele boomgroepen behouden.

Onder gestelde voorwaarden en vanwege benoemde redenen, gaat het om een gewenst initiatief.

Van belang is voorts de vraag of de locatie in ruimtelijk-planologische zin gerekend moet worden tot het bestaand stedelijk gebied.

De locatie kan gezien worden als vallend onder Bestaand Stedelijk Gebied (BSG). In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, aanhef en onder a) is de volgende definitie opgenomen van BSG:

“bestaand stedelijk gebied: 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;

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State verwijst allereerst naar de Nota van toelichting bij het Bro (2017) waaruit blijkt dat de vraag of een plangebied als BSG kan worden aangemerkt afhangt van:

- de omstandigheden van het geval;
- de specifieke ligging;
- de feitelijke situatie;
- het bestemmingsplan, en;
- de aard van de omgeving.

Vervolgens wijst de Afdeling op de jurisprudentie die reeds over het begrip BSG is gedaan en waarbij het volgende criterium wordt gehanteerd:

"Bij de beantwoording van de vraag of een plangebied als BSG kan worden aangemerkt moet worden beoordeeld of het voorgaande bestemmingsplan binnen het gebied reeds een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca mogelijk maakt, of het gebied op grond van het voorgaande plan kan worden beschouwd als bij een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Wanneer het voorgaande plan een zodanig samenstel van bebouwing mogelijk maakt, of het gebied als behorend bij zodanig bestaand stedenbouwkundig samenstel kan worden aangemerkt, ziet het nieuwe plan op een gebied dat als bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, en artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is aan te merken. Daaraan doet niet af dat de bebouwing waarin het voorgaande plan voorzag ten tijde van de vaststelling van het nieuwe plan nog niet was gerealiseerd.

Wanneer het voorgaande plan een zodanig samenstel van bebouwing niet mogelijk maakt, of het gebied niet als behorend bij zodanig bestaand stedenbouwkundig samenstel kan worden aangemerkt, kunnen omstandigheden als bijvoorbeeld de situering van het plangebied aansluitend aan bebouwing en omgeven door een doorgaande weg, de aanduiding van het plangebied in de toepasselijke provinciale verordening als bestaand stedelijk gebied en de vermelding van het gebied in een structuurvisie, er in beginsel niet aan afdoen dat het plangebied niet voldoet aan de eisen die artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Bro stelt om als bestaand stedelijk gebied te kunnen worden aangemerkt."

Oftewel, de bestemmingsplan is doorgaans leidend voor de vraag of sprake is van BSG. Is m.a.w. sprake van een stedelijke bestemming, dan gaat het om BSG; is daarentegen sprake van een agrarische bestemming of natuur, dan zal de locatie tot het landelijk gebied gerekend worden. Zie onder de uitspraak ABRS 25 maart 2015, 201406407/1/R2, waarin een locatie tot BSG is gerekend, onder andere omdat in het geldende bestemmingsplan een bestemming Wonen is toegekend. Nu het plangebied reeds een bestemming Wonen kent, en bovendien in het lint van Barsingerhorn is gelegen, is sprake van BSG.

Daarbij wordt openheid niet onevenredig aangetast. De ontwikkeling draagt verder in bescheiden mate bij aan de leniging van de lokale en regionale behoefte aan woningen. De woningen komen in het (middel) dure segment en zijn onder meer geschikt voor gezinnen. De verwachting is dat er met name lokaal belangstelling zal zijn. Er komt in dat geval goedkopere woonruimte elders vrij, hetgeen goed is voor de doorstroming.

Het gaat al met al om een zich in kwalitatief opzicht onderscheidend plan. De woningen komen in een rustige, groene setting in een dorp met voorzieningen in de buurt maar tegelijk kan het landelijk gebied beleefd worden.

De woningen worden gasloos gebouwd, hetgeen verplicht is sinds 1 juli 2018 als gevolg van de Wet VET. Zelfbouw kan voorts een positieve uitwerking hebben op de aantrekkelijkheid en imago van het gebied en zelfbouwers gaan vaak sneller over tot bouw (zie verder hoofdstuk 3).

In navolgende hoofdstukken wordt getoetst aan het ruimtelijk relevant beleid van diverse overheden en milieu- en omgevingsaspecten.

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. Uit enkele uitspraken - Zie onder meer 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4-201501297/1/R4 (plannen tot 11 woningen zijn niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken).

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan betreft het toevoegen van 2 woningen in Bestaand Stedelijk Gebied. Het gaat niet om een stedelijke ontwikkeling. Zie hoofdstuk 2 voor de verdere onderbouwing van deze twee conclusies en zie verder onder paragraaf 3.4 waarin de behoefte aangetoond wordt. Het plan voldoet aan de Ladder.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2016

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

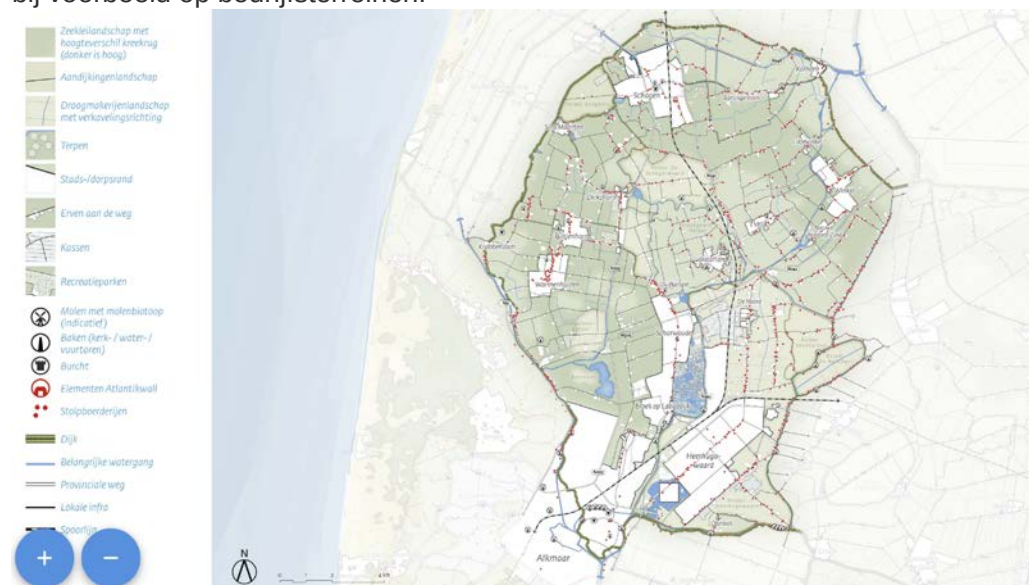
De belangrijkste onderwerpen zijn:

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

In de Leidraad voor Landschap en Cultuurhistorie ligt het gebied binnen West-Friesland West, waarbinnen grote variëteit aan landschapstypen heerst. De ambitie is om de landschappelijke structuren te versterken, de verkavelingsstructuur te behouden en daar waar aanwezig de openheid.

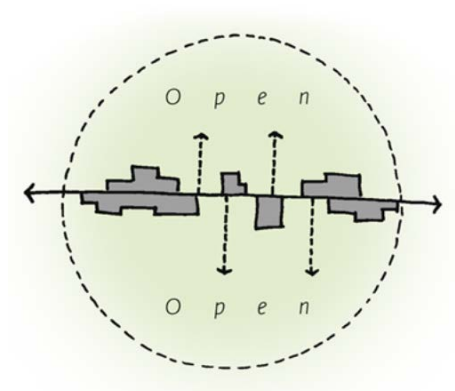
Barsingerhorn ligt vervolgens in het noordelijk deel (rond Schagen), waar het gave open weidelandschap ligt. Hier is een meer historische, onregelmatige verkaveling herkenbaar met (lange) linten en lintdorpen, beplanting langs de linten en veel sloten. De linten zijn vaak gesitueerd op de kreekkruggen. Langs de linten is stap voor stap ontwikkeld: vaak is per perceel bebouwing en beplanting toegevoegd. Ook hier heeft ruilverkaveling plaatsgevonden, maar dit heeft het landschap weinig ingrijpend veranderd. Wel is ook hier de ontsluiting via de weg belangrijker geworden dan het vervoer over water.

Over de linten wordt aangegeven dat rekening gehouden moet worden met de maat en schaal van de huidige bebouwing in de linten, met de fijnmazigheid en kwetsbaarheid van het landschap en de cultuurhistorische waarden. Onderzoek of er alternatieve locaties voor grootschalige of verkeersaantrekkende functies zijn, bij voorbeeld op bedrijfsterreinen.



Uitsnede Leidraad voor Landschap en Cultuurhistorie

Tevens wordt aangegeven dat de relatie tussen lint en landschap, zeker waar sprake is van doorkijkjes vanaf het lint naar het open landschap, behouden c.q. versterkt moet worden.



Beoordeling en conclusie

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 deze laatste opgaven; er wordt twee woningen mogelijk gemaakt. Het initiatief past binnen de Omgevingsvisie. Tevens worden geen doorkijkjes naar c.q. openheid van het landschap aangetast.

3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland

Op 21 juni 2010 is tegelijk met de structuurvisie de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Vanaf 28 mei 2019 is de meest recente herziening van de verordening in werking getreden.

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

Beoordeling en conclusie

Het plan is zoals aangegeven niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. De provincie hanteert voor het begrip stedelijke ontwikkeling namelijk hetzelfde begrip als het Besluit ruimtelijke ordening (zie paragraaf 3.1).

Artikel 5c luidt:

- 1 *Een bestemmingsplan maakt een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied uitsluitend mogelijk binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. Het aantal woningen mag hierbij niet toenemen.*
- 2 *In afwijking van het eerste lid is bebouwing buiten het bestaande bouwblok mogelijk, mits het bebouwd oppervlak niet wordt vergroot.*
- 3 *In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, indien dit op grond van een ander artikel in deze verordening is toegestaan.*
- 4 *(..)*

Ook voor het begrip bestaand stedelijk gebied wordt aangesloten bij het Bro. Ze luidt derhalve: 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

Eerder is al onderbouwd dat de locatie binnen BSG is gelegen. 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 de woningen zullen 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.

3.3.3 *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 rop 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.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig project biedt door de omvang (vier kavels) een uitgelezen 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 en ook de doelstelling om duurzaam te bouwen passen binnen het beleid.

3.4 Regionaal beleid

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

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

² Idem

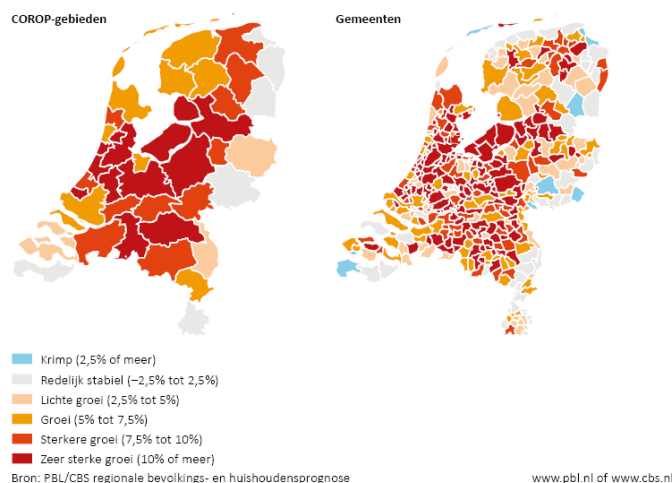
³ Ruimte voor zelfbouw, ontwikkeling en evaluatie van het zelfbouwbeleid Provincie Noord-Holland 2010-2016, Stec groep, 2017

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 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. Het type woning, vrijstaand in een rustige, groene setting is voorts een type woning waar momenteel veel behoefte aan bestaat. Tot slot bevordert hierdoor de doorstroming op de woningmarkt, daar elders woonruimte (goedkopere) vrijkomt. Het plan 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 geaccommodeerd 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. In de stedelijke regio's Den Haag, Delft-Westland, Amsterdam, Zaanstreek en – buiten de Randstad – vooral in Arnhem/Nijmegen is, zelfs in een laag groeiscenario, woningbouw in nieuwe uitleggebieden echter onvermijdelijk.

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.

Onderdeel B bevat een oordeel over het gebied:

	Indicator	Bron	Toelichting scores	Detail niveau
1	WOZ	CBS Statline	Hoe hoger de gemiddelde WOZwaarde in een kern, hoe hoger de score.	kern
1.1	WOONOMGEVING	Leefbaarometer	Hoe hoger het niveau in een kern, hoe hoger de score.	buurt
1.5	AFSTAND TOT TREINSTATION	GBKN	Hoe kleiner de afstand tot een grote treinstation, hoe hoger de score.	projectlocatie
1.6	AFSTAND TOT HOOFDVERKEERSWEG	GBKN	Hoe kleiner de afstand tot een grote hoofdverkeersweg, hoe hoger de score.	projectlocatie
1.8	AFSTAND TOT GROTE SUPERMARKT	GBKN	Hoe kleiner de afstand tot een grote supermarkt, hoe hoger de score.	projectlocatie

Onderdeel C heeft betrekking op de productmarktcombinatie. Grote kernen zijn meer kansrijk alsook eengezinswoningen. Hogere prijzen zijn mogelijk in gebieden met een hogere gemiddelde WOZ-waarde. Ook hier voldoet het plan aan.

Onderdeel D tot slot biedt ruimte voor een beleidsmatige afweging. Dit is in dit plan niet aan de orde.

Naast de aanwezige kwantitatieve behoefte wordt het kwalitatieve aspect ook steeds belangrijker. Zoals aangegeven in eerdere paragrafen zijn deze juist op de locatie te behalen. Het gaat om woningen in een rustige, groene setting in het dorp met voorzieningen in de buurt maar tegelijk kan het landelijk gebied beleefd worden. 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 koersdocument voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Het doel van deze omgevingsvisie is het uitdagen om initiatieven te nemen en deze te realiseren. De gemeente hanteert het 'ja, tenzij' principe, waardoor samen met initiatiefnemers bekeken wordt hoe initiatieven gerealiseerd kunnen worden.

Beoordeling

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

Ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

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

Ambitie

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

Kader

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

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

Ambitie

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

Wonen

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



Kader

De lokale woonvisie is deels nader uitgewerkt in het Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop (KwK). Hierdoor vervallen de gestelde kaders voor de lokale reigevoorraad (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.

Conclusie

Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan de aanwezige landschappelijke kwaliteiten en versterkt de ruimtelijke kwaliteit. Tevens wordt invulling gegeven aan de woningopgave tot 2020, bestaande uit 800 woningen. Dit plan kan daar onderdeel van uitmaken. 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 re-gievoorraad (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.

Beoordeling en conclusie

Dit plan geeft invulling aan de lokale woonvisie nu het streven is kwalitatief goede wo-ningen 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 bin-nen de gemeente gelden. Het welstandsbeleid is bedoeld om de balans tussen ruim-telijke kwaliteit van de gemeente en de doelstelling van minder regels goed onder-bouwd te borgen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied ligt in welstandsluw gebied (het ligt niet binnen het be-schermd dorpsgezicht Barsingerhorn, waar een welstandsintensief regime geldt). Dit betekent dat een licht preventief welstandtoezicht geldt. De welstandsregels zijn glo-baal 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 aan-passing 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 (blauwe cirkel)

Conclusie

De woningen zullen 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 twee woningen. 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.

Bij de beoordeling neemt het bevoegd gezag onder meer III van de Europese richtlijn in acht. Deze omvat drie hoofdcriteria:

1. De kenmerken van een project;
2. De plaats van een project;
3. De kenmerken van de potentiële effecten.

Kenmerken en plaats zijn beschreven in hoofdstuk 2. Op de kenmerken van de effecten wordt in dit hoofdstuk ingegaan.

Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarde (deze bedraagt 2.000 woningen) 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 bestemmingsplan.

4.1.2 *Milieuzonering*

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

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

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

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

Richtafstandenlijsten

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

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied

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

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, dienstverlening, horeca en/of kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. 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

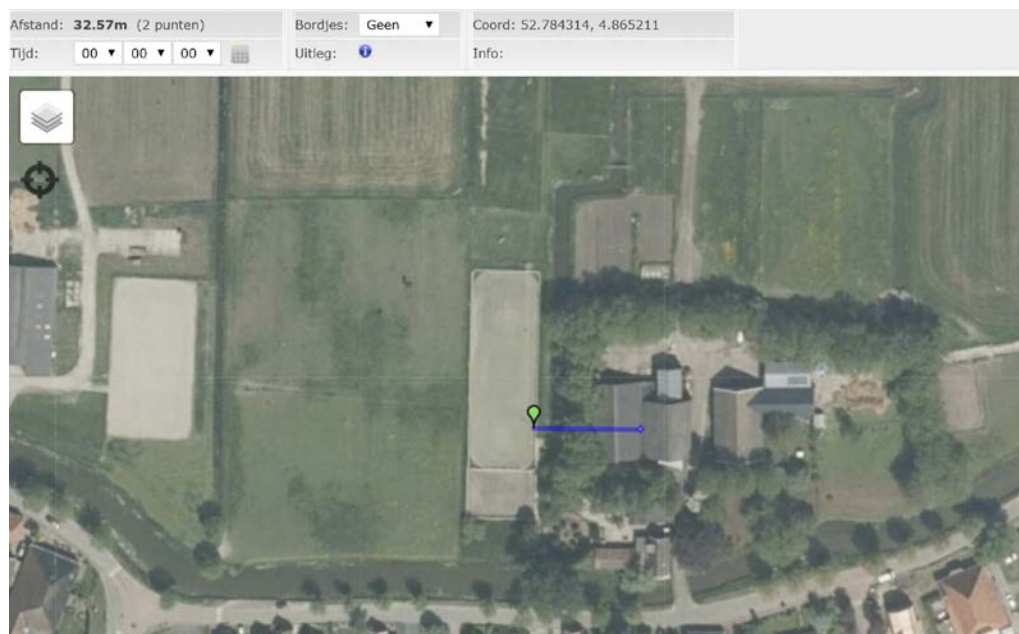
Gezien de omgeving is het gebied als gemeng gebied te typeren. Naast woningen komen bedrijven, agrarische bedrijven, maatschappelijke, recreatieve en sportvoorzieningen voor. Er is daardoor reeds sprake van een hogere achtergrondconcentratie en daarom kan de afstand met één stap worden verlaagd.

In de eerste plaats wordt getoetst of de nieuwe functie past in de omgeving. Voorliggend plan ziet op de realisatie van twee woningen. Dit is een milieugevoelige functie. Het dichtstbijzijnde bedrijf is het bouwbedrijf Kuijper en Zoons. Gezien de omvang van de werkplaats valt dit bedrijf als milieucategorie 3.1 te typeren. De richtafstand bedraagt dan 50 m voor het aspect geluid. Wanneer de afstand van de rand van deze inrichting tot het plangebied op 50 m wordt bepaald, valt op dat de woningen niet binnen deze afstand worden gebouwd. Daarmee staat vast dat geen sprake zal zijn van een onacceptabel woon- en leefklimaat vanwege het bouwbedrijf, en dat omgekeerd het bouwbedrijf ook niet belemmerd zal worden in de bedrijfsvoering. Daar komt bij, dat in de huidige situatie zich reeds op kleinere afstand woningen bevinden nabij het bouwbedrijf. De bedrijfsvoering mag worden geacht daarop te zijn afgestemd. Verder wordt nog genoemd een westelijk van het plangebied gelegen agrarisch bedrijf. Het gaat hier om een veehouderij, waarvoor een afstand van 100 m aangehouden zou moeten worden. Hier wordt aan voldaan.

Tevens wordt vermeld dat naast Heerenweg 71 een paardenbak is gelegen. Daarvoor geldt een richtafstand van 30 m in gemengd gebied, wanneer vergeleken wordt met een manege voor het aspect geur; en 10 meter voor geluid en stof. Het perceel van meest westelijke nieuwe woning komt op ca. 32 m te liggen van deze paardenbak: de woning zelf ligt een paar meter verder.



Bedrijven nabij plangebied



Afstand paardenbak tot nieuwe woning

Wanneer uitgegaan wordt van gemengd gebied, is er dus voldoende afstand tussen de paardenbak en de woning. Het gaat aanvullend om een eb en vloed bak van 20 bij 60 meter met bodem als zand. Na het rijden met paarden wordt de mest direct verwijderd. Er is in deze situatie geen sprake van overlast mede omdat de bodem constant vochtig is, is niet of nauwelijks sprake van stuiven. Bovendien staat er een windsingel tussen die eventuele effecten verder wegneemt.

Agrarische bollenteelt

De gronden achter en naast de woonpercelen kunnen -in theorie- bewerkt worden ten behoeve van bollenteelt (feitelijk vindt dat momenteel niet plaats). Het telen van bollen kent vanuit de VNG-publicatie geen specifieke richtafstanden voor milieuzonering. Wel bestaat jurisprudentie waarin qua richtafstand wordt aangesloten op de richtafstand voor het telen van fruit. In deze jurisprudentie wordt voor bollenteelt qua richtafstand aangesloten bij fruitteelt doordat niet voldoende aangetoond waarom bij het telen van bollen kon worden afgeweken van de richtafstand die geldt voor fruitteelt. Er dient echter wel een verschil te worden gemaakt tussen bollenteelt en fruitteelt. Reden dat dit niet in de jurisprudentie naar voren komt is dat niet is ingegaan op de essentiële verschillen tussen het telen van bollen en het telen van fruit. In Hollands Kroon is bollenteelt een her en der vertegenwoordigde agrarische functie. Het aanhouden van een richtafstand van 50 meter zorgt dat op vele plekken geen gevoelige functies meer mogelijk zijn. In de praktijk blijkt dat bollenteelt en gevoelige functies wel samengaan. De reden waarom bij bollenteelt wel kan worden afgeweken van de richtafstand heeft te maken met de afstand tot de grond van de spuitactiviteiten, het spuiten bij afwezigheid van wind en de zeer korte spuitperiode. De richtafstand voor de teelt van fruit en bollen uit de genoemde jurisprudentie komt voort uit de spuitzone in het kader van gewasbescherming. Het gebruik van chemicaliën is hiervan de oorzaak. Het gebruik van chemicaliën bij bollenteelt beslaat slechts een zeer korte periode (2 à 3 weken) van het jaar. Het betreft de periode dat de bollen in bloei staan. Bij fruitteelt is deze periode veel langer doordat het gewas boven de grond blijft groeien en meer en langer bescherming nodig heeft. Hierbij wordt het spuiten van bollen alleen uitgevoerd bij

windstilte, omdat anders de chemicaliën “wegwaaien”. Bij fruitteelt dat veelal op stam (bomen) wordt gekweekt, is het “wegwaaien” minder erg, doordat de naastgelegen fruitbomen dit sneller zullen opvangen. Ook vindt het spuiten van bollen plaats op een afstand van maximaal 50 cm boven de grond om “wegwaaien” te voorkomen. Door deze wijze van spuiten, is de kans op overlast van chemicaliën in nabijgelegen woongebieden nihil. Bij fruitteelt is de hoogte waarop gespoten wordt veel hoger, waardoor “wegwaaien” sneller zal plaatsvinden. Om deze reden wordt het verantwoord geacht af te wijken van de richtafstand ten aanzien van bollenteelt.

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”. Van een woning gaat evenwel geen hinder uit.

Conclusie

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

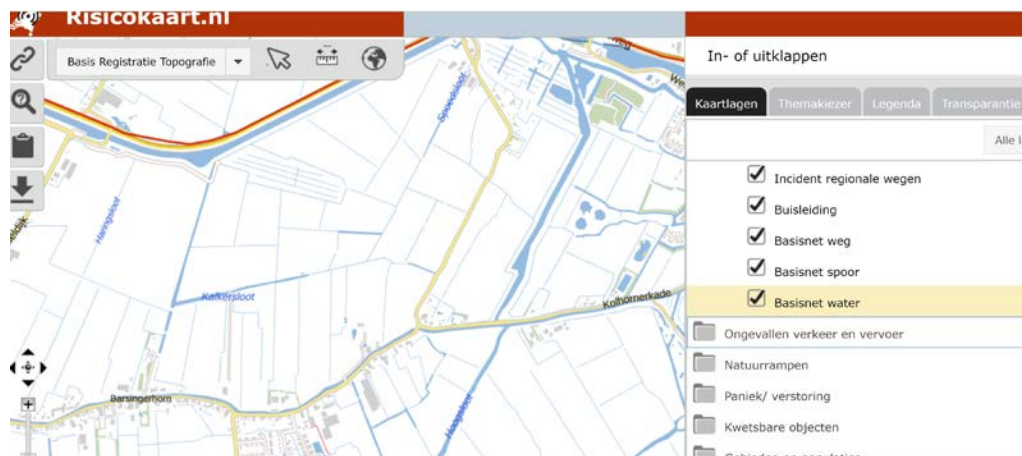
4.1.3 Externe veiligheid

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

Het plan omvat twee woningen. Er kunnen dus in de nieuwe situatie meer personen verblijven. Het plangebied bevindt zich niet binnen de 10^{-6} contour van een gevaarlijke inrichting, buisleiding of route gevaarlijke stoffen. Evenmin bevindt het plangebied zich het plangebied binnen de invloedssfeer van dergelijke inrichtingen, buisleidingen en routes. Zie ook navolgende uitsnede van de risicokaart.



Uitsnede risicokaart

Windturbines

In de nabijheid van het plangebied is geen windturbine aanwezig.

Overige

Van overige aspecten als hoogspanning en risico's als gevolg van luchtvaart, is geen sprake.

Beleidsvisie Externe veiligheid

De gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid (Bvev Hollands Kroon) is komen te vervallen.

Beleid externe veiligheid provincie Noord-Holland

De structuurvisie en het milieubeleidsplan van de provincie Noord-Holland vormt geen belemmering voor het plan.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.1.4 Bodem

Algemeen

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

Beoordeling en conclusie

In dit geval is het perceel reeds bestemd voor wonen. In het kader van het bestemmingsplan is daarom geen bodemonderzoek nodig. Er is evenwel wel bodemonderzoek uitgevoerd⁴. In de bovengrond zijn lichte verhogingen van cadmium, kwik, lood, zink en som PAK geconstateerd. In de ondergrond zijn geen verhogingen van de

⁴ Verkennend bodemonderzoek Heerenweg 73 te Barsingerhorn, Landview, 21 april 2020

onderzochte stoffen aangetroffen. In het grondwater zijn lichte verhogingen van arseen en barium aangetroffen.

De aangetroffen verhogingen zijn dusdanig gering of verklaarbaar uit omgevingsfactoren, dat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit bodemonderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde gebruik, wonen met tuin. Bij graafwerkzaamheden op het terrein kunnen er beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik van eventueel vrijkomende grond buiten de locatie bestaan. Voor hergebruik van grond buiten de locatie is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Tijdens het onderzoek is zintuiglijk op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. Tijdens een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) wordt de bodem niet specifiek op asbest onderzocht. In de grond is wel puin aangetroffen en puin is potentieel asbestverdacht. Om uit te sluiten of er asbest in de bodem aanwezig is, is uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 noodzakelijk.

De bodemkwaliteit staat uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg; asbestonderzoek zal plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunning.

4.1.5 Geluid

Wettelijk kader

Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) moet wegverkeerslawaaï in beschouwing worden genomen. De Wgh heeft geen betrekking op wegen binnen een woonerf ligt of op wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur of lager. De te beschouwen wegen kennen een geluidszone, dit is een aandachtsgebied waar binnen een akoestisch onderzoek moet plaats vinden. De omvang van een zone is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en de typering van het gebied (binnenstedelijk of buitenstedelijk). Binnenstedelijk is het gebied binnen de bebouwde kom. Buitenstedelijk is het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied waar de zone van een autoweg of autosnelweg ligt. Op grond van artikel 82 van de Wgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevel van een geluidsgevoelige bestemming. Artikel 83 geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om voor nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen een hogere waarde vast te stellen. Bij een bestaande weg mag voor bestemmingen in buitenstedelijk gebied een hogere waarde van maximaal 53 dB worden vastgesteld, in binnenstedelijk gebied is deze waarde maximaal 63 dB.

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient tevens de gecumuleerde geluidbelasting te worden beschouwd. Er bestaat geen wet- en regelgeving ten aanzien van wat nog acceptabel. Doorgaans wordt de maximale ontheffing voor binnenstedelijk gebied aangehouden (63 dB).

Beoordeling

Het plan omvat het realiseren van 2 woningen. Dit is een geluidgevoelige functie. De planlocatie is gelegen aan de Heerenweg waar een 50 km/h regime geldt (deels). Daarmee ligt de locatie binnen de invloedssfeer van deze weg en is akoestisch

onderzoek nodig; dit onderzoek is verricht en als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan⁵. Hierin is ook de Leekerweg beschouwd.

De hoogst berekende waarde (incl. aftrek Art. 110g Wgh) ten gevolge van het verkeer op de Heerenweg bedraagt 44 dB op de gevel van de woning west en 46 dB op de woning oost. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï als opgenomen in de Wet geluidhinder. De hoogst berekende waarde (incl. aftrek Art. 110g Wgh) ten gevolge van het verkeer op de Leekerweg bedraagt 26 dB op de gevel van de woning west en 20 dB op de woning oost. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï als opgenomen in de Wet geluidhinder.

Er is gelet hierop geen Hogere Waarde nodig.

De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen (excl. Art 110g Wgh) is tevens berekend en bedraagt maximaal 51 dB. De maatgevende bijdrage is afkomstig van de Heerenweg. Gelet hierop wordt geconcludeerd dat sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het aspect geluid werpt geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

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 vervuulende 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.

⁵ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Heerenweg 73 Barsingerhorn, HGO advies, 10 april 2020

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 de realisatie van twee woningen. Er is geen sprake van een 'gevoelige bestemming'. Verder geeft de ministeriële regeling "NIBM" en het hierbij behorende "NIBM tool" 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 Rijn-delta 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.

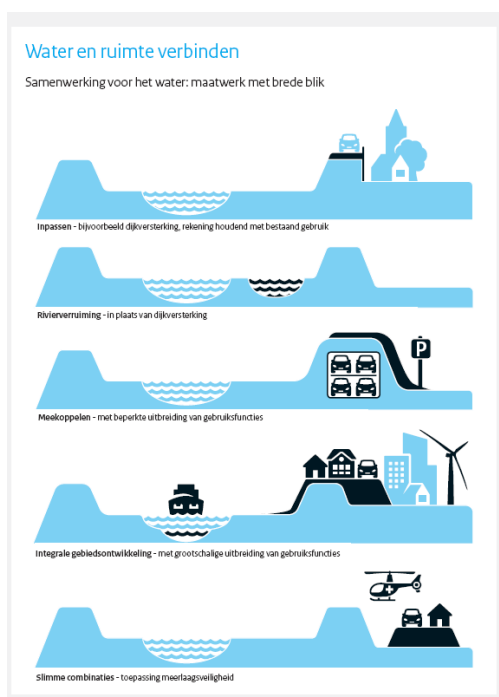
Rijksbeleid

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

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

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier: 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 nodig, 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 afname van de verharding. In de huidige situatie wordt 770 m² aan bebouwing gesloopt en 1.030 m² aan verharding. Daar komt 500 m² aan erfverharding voor terug en de twee vrijstaande woningen, elk ongeveer 120 m². Dit heeft een positief effect op het infiltratievermogen van het perceel.

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

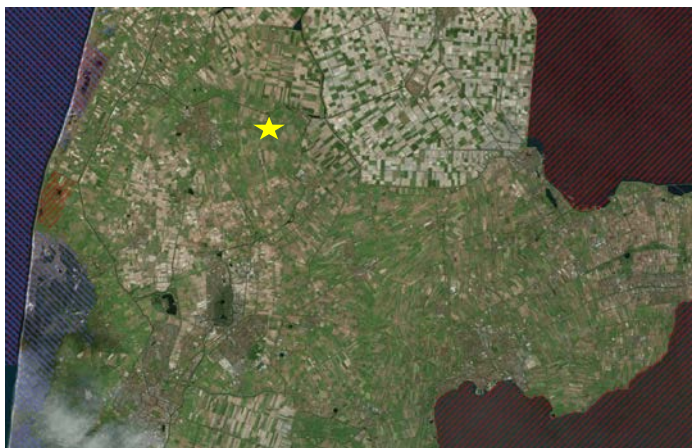
Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van 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.

Beoordeling

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. Dit is inclusief een eventuele toename van stikstofdepositie: hetgeen met een stikstofberekening is gestaafd⁶.

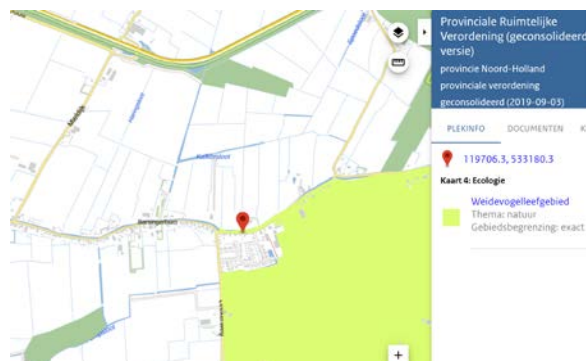
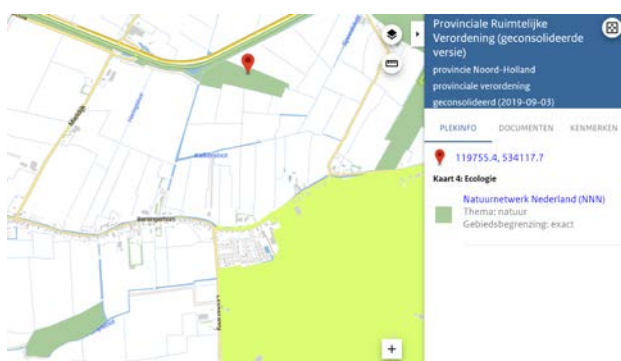
⁶ Stikstofberekening Heerenweg 73 Barsingerhorn, VdZ Ruimtelijk Advies, 23 juli 2020



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

Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Nederland (NNN). Volgens jurisprudentie dienen ook ten aanzien van NNN de (indirecte) externe effecten te worden beschouwd. Omdat de dichtsbijzijnde gronden die als NNN zijn aangewezen op meer dan 700 meter liggen, zijn hier geen effecten te verwachten (zie navolgende afbeelding).

De Heerenweg alsook de Graftervaart zijn merkwaardig genoeg aangewezen als weidevogelleefgebied, zie navolgende afbeelding. Dit geldt ook voor het land achter de zuidelijke bebouwing. Voor dat laatste kan de aanwijzing gevolg worden, maar voor het eerste niet. Het is niet aannemelijk dat de Heerenweg geschikt is als weidevogelleefgebied. Er is daarom (netto) geen sprake van verstoring als gevolg van het initiatief.



Ligging plangebied t.o.v. NNN (links) en weidevogelleefgebied (rechts)

Soortenbescherming

Ten behoeve van de planontwikkeling wordt bebouwing gesloopt; er worden geen bomen gekapt. Er is daarom een quick scan natuur uitgevoerd, als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan⁷. Uit het onderzoek blijkt dat met de voorgenomen sloop van de opstallen en herinrichting van het erf, niet verwacht wordt dat nesten of het leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats (zoals huismus of gierzwaluw) worden verstoord of zullen verdwijnen.

Met uitzondering van vleermuizen en kleine marterachtigen worden uitsluitend enkele

⁷ Quick scan Wet Natuurbescherming Herinrichting Heerenweg 73 te Barsingerhorn, Bureau Aandacht Natuur, 15 mei 2020

algemeen voorkomende zoogdieren verwacht binnen de projectlocatie. Voor de algemeen voorkomende beschermde soorten geldt de algemene vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep en/of bestendig beheer.

Het erf maakt mogelijk onderdeel uit van het leefgebied van een aantal soorten vleermuizen. De windsingel op het erf blijft met de plannen gehandhaafd, waardoor van verstoring of het verdwijnen van potentieel geschikt foerageergebied geen sprake is. Met uitzondering van de Westergraftvaart of Mient aan de zuidzijde van het erf, zijn er binnen het plangebied geen opgaande groenstructuren of lijnvormige landschapselementen van en naar andere (groen)gebieden in de omgeving aanwezig. Mits met de ontsluiting van het beoogde perceel aan de oostzijde van het erf de watergang niet wordt geblokkeerd, door de aanleg van een dam i.p.v. een brug, is er geen sprake van een mogelijke verstoring van vliegroutes van vleermuizen. Een nader onderzoek naar het belang van de projectlocatie als foerageergebied of vliegroute van vleermuizen is hiermee niet aan de orde. Tevens vormen de te slopen opstallen geen potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen. De betreffende gebouwen bevatten geen spouwmuren en zijn gezien het materiaalgebruik (stalen damwandconstructie en golfplaten dak) niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Aan de hand van het verkennend onderzoek, kan dan ook worden geconcludeerd dat de te slopen opstallen geen verblijfplaatsen bevatten voor vleermuizen. Hierbij is een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming voor het verstoren of verwijderen van (mogelijke) vaste rusten verblijfplaatsen van vleermuizen niet aan de orde.

Met betrekking tot kleine marterachtigen is het mogelijk dat de windsingel onderdeel uitmaakt van het leefgebied. Echter blijft bij de herinrichting de windsingel intact en wordt niet verwacht dat de herinrichting van het erf een negatief effect heeft op het voorkomen van kleine marterachtigen. Met betrekking tot de beoogde werkzaamheden is een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag naar het voorkomen van grondgebonden, zwaar beschermde zoogdiersoorten in het kader van de Wet Natuurbescherming dan ook niet noodzakelijk.

Andere beschermde soorten en beschermde flora dan hierboven genoemd worden niet verwacht binnen de projectlocatie. Nader onderzoek naar het voorkomen van andere beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk.

Zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt op basis van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. Daarnaast geldt op basis van artikel 3.1. altijd een verbod op verstoring van broedende vogels.

Conclusie

Het bestemmingsplan is gelet op bovenstaande 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

Voor het plangebied zijn in het bestemmingsplan meerdere archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. Voor het grootste deel echter geldt de bestemming Waarde-Vergraven Archeologie 2. Op deze dubbelbestemming worden ook de woningen gebouwd. Ingevolge de dubbelbestemming is archeologisch onderzoek nodig. Uitzondering hierop vormen bouwplannen die geen grotere oppervlakte kennen dan 50 m² dan wel- als ze groter zijn – niet dieper gaan dan 60 cm. Gelet hierop is archeologisch onderzoek uitgevoerd⁸, in de vorm van archeologisch bureauonderzoek.

Het gebied ligt in de historische kern van het dorp dat in gebruik is vanaf de late middeleeuwen. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 9400 m² en de verwachting is dat de funderingen in ieder geval 80 cm onder het maaiveld worden geplaatst. Het onderzoeksgebied is in de prehistorie, met name in het neolithicum en de vroege bronstijd, geschikt geweest voor bewoning door de relatief hoge ligging in het landschap. Dat zorgt voor een middenhoge trefkans op het aantreffen van archeologische sporen uit deze periode. Doordat het gebied vanaf de bronstijd tot en met de vroege middeleeuwen een veenmoeras is geweest zijn archeologische sporen uit deze periodes niet te verwachten. Dat geldt wel voor sporen uit de late middeleeuwen. In deze periode is het veen gaan inklinken, waardoor bewoning weer goed mogelijk was. Vanaf 1819 was er vrijwel zeker bewoning aanwezig is op het perceel en dat maakt ook dat de kans op het aantreffen van archeologische sporen uit de nieuwe tijd hoog is. Om een beeld te krijgen van de mate van verstoring van de ondergrond binnen het onderzoeksgebied wordt een archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van verkennende boringen of direct proefsleuven onderzoek geadviseerd.

Dit is ook uitgevoerd⁹. Tijdens het verkennend booronderzoek zijn 9 boringen gezet op het terrein variërend tot maximaal 2 meter onder het huidige maaiveld. Het plangebied bestaat momenteel uit een terrein waarop een stulp en verouderde voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is. Voorheen was hier een agrarisch bedrijf maar er wordt al sinds lange tijd particulier gewoond. Volgens het bestemmingsplan 'Heerenweg 73' ligt het plangebied in een gebied met een hoge

⁸ Archeologisch bureauonderzoek Heerenweg 73 te Barsingerhorn, Hollandia, maart 2016

⁹ 6Archeologisch inventariserend veldonderzoek Heerenweg 73 te Barsingerhorn, gemeente Hollands Kroon, Hollandia, juli 2020

archeologische waarde. Het gebied ligt in de historische kern van het dorp dat in gebruik is vanaf de late middeleeuwen. Volgens het bestemmingsplan moet er archeologisch onderzoek plaatsvinden bij werken groter dan 50 m² en die dieper reiken dan 60 cm onder maaiveld. Het plangebied is ca. 9000 m² en de funderingen voor de nieuwbouw woningen zullen tenminste 80 cm onder het maaiveld worden geplaatst.

Met het booronderzoek is vastgesteld dat binnen het plangebied de bovenste ca. 80 tot 100 centimeter -mv verstoord is. Het bovenste kleipakket samen met het daaronder rijpe kleipakket gevuld met puin, zijn verstoorde ophogingslagen van de afgelopen eeuw waarin archeologische indicatoren uit de nieuwe tijd zijn aangetroffen. Het lichtgrijze rijpe kleipakket met roestvlekken op een diepte vanaf ca. 80 cm -mv zou geïnterpreteerd kunnen worden als de laat middeleeuwse bewoningslaag. Verder zijn er geen duidelijke archeologische niveaus aangetoond die wijzen op mogelijke bewoning.

Aan de hand van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek middels verkennende boringen (IVO-O) binnen het onderzoeksgebied hoeven er geen archeologische vervolgstappen te worden genomen. De voorgenomen werkzaamheden blijven beperkt tot de, met het booronderzoek, vastgestelde (sub)recente verstoorde bovenlaag. Indien de funderingen van de woningen dieper komen te liggen dan 90 cm -mv of er een kelder zal worden gerealiseerd, wordt wel archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek op de plaats van de nieuwe funderingen. Hetzelfde geldt voor alle andere bodemingrepen die dieper komen te liggen dan 90 cm -mv. Om archeologisch vervolgonderzoek uit te sluiten wordt geadviseerd om het terrein op te hogen met een zandlaag. Zo kunnen de mogelijk archeologische resten in situ worden behouden.

Conclusie

Het bestemmingsplan is gelet op bovenstaande haalbaar voor wat betreft archeologie. Als onverhoopt tijdens de voorgenomen werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan dient hiervan, conform de Erfgoedwet, melding te worden gemaakt.

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 bestemmingsplan.

4.2.5 Verkeer en parkeren

De woningen worden ontsloten op de Heerenweg, die de toename van verkeersbewegingen (ca. 8 per woning per etmaal) eenvoudig kan verwerken. De woningen zullen over voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein moeten beschikken. Wat 'voldoende' is wordt bepaald door de gemeentelijke parkeernorm (vastgesteld op 1 februari 2009), te weten 2 per woning. Er is op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig om voldoende parkeerplaatsen te realiseren, zie meer in detail hoofdstuk 2. Voorts is in de regels van het bestemmingsplan een regeling opgenomen die regelt dat er ook daadwerkelijk aan de parkeernorm voldaan wordt. Deze regeling luidt gelijk aan de parapluregeling Parkeren en Wonen die reeds geldt. Elke woning krijgt een afzonderlijke inrit, met een brug over de sloot.

Conclusie

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

4.2.6 Duurzaamheid

De gemeenten in Noord-Holland Noord streven in toenemende mate naar energieneutrale nieuwbouwwoningen, die het eigen gebouwgebonden energieverbruik zelf opwekken of zelfs nul-op-de-meter woningen waarbij ook het gebruikers gebonden energieverbruik zelf wordt opgewekt.

Op 8 maart 2018 hebben alle gemeenten in Noord-Holland Noord daartoe het statement 'Aardgasloze nieuwbouw Noord-Holland Noord' ondertekend waarmee zij aangeven om alle nieuwbouwprojecten te realiseren zonder aardgasaansluiting. In het Bouwbesluit is onlangs opgenomen dat per 1 juli 2018 nieuwbouwwoningen geen aardgasaansluiting meer mogen krijgen.

Het is met de huidige technieken goed mogelijk om een woning energieneutraal te bouwen, waarmee de bewoner over het jaar gemiddeld geen CO₂ uitstoot. In het jaar 2020 moet een nieuwbouwwoning al bijna-energie neutraal zijn. Het is verstandiger (goedkoper) om direct naar energieneutraal of beter, nul-op-de-meter te gaan dan dat men later maatregelen moet treffen aan de woning om dat niveau te halen.

Het lage, eigen energieverbruik wordt gecompenseerd met productie van duurzame energie. Om te komen tot een (bijna) energieneutrale woning heeft de Omgevingsdienst Noord-Holland-Noord een brochure gemaakt. In deze brochure worden verschillende varianten beschreven om energieneutrale woningen te bouwen. Verschillende technieken worden uitgelegd en maatregelen zijn doorgerekend zodat inzicht wordt verkregen in de (meer)kosten hiervan.

Naast de brochure kunnen alle inwoners uit Noord-Holland-Noord voor vragen en onafhankelijk advies over duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken, maar ook over het nieuwe energielabel voor woningen, terecht bij het Duurzaam Bouwloket. De gemeenten zijn hiervoor een samenwerking aangegaan met het loket. Ook heeft het Duurzaam Bouwloket op hun website een stappenplan om een nieuwbouwwoning naar Nul-op-de-meter te krijgen.

Op de website van de Omgevingsdienst Noord-Holland-Noord is een overzicht gepubliceerd waar per gemeente wordt aangegeven of en welke financiële regelingen

(subsidies en leningen) er zijn voor het treffen van duurzame maatregelen in een bestaande of nieuwbouwwoning.

Het Servicepunt Duurzame Energie is ingericht voor regio's, gemeenten en woningbouwcorporaties in Noord-Holland in opdracht van de provincie. Het Servicepunt heeft als primaire focus dat er projecten worden gestart om een aardgasvrije gebouwde omgeving te realiseren. Op hun website is hierover veel informatie te vinden waar overheden gebruik van kunnen maken.

Naast deze websites zijn er nog meer handige websites die de initiatiefnemer kan helpen op zijn route naar een nieuwe energiezuinige woning. Dit zijn o.a. MilieuCentraal, Stroomversnelling en Nulopdemeter.

Conclusie

Initiatiefnemers worden gewezen op bovenstaande informatie. De woningen worden gasloos gebouwd en er zal worden voldaan de duurzaamheidseisen die het Bouwbesluit stelt, o.a. op het gebied van EPC, isolatie, e.d. Verder wordt gedacht aan thermische grondverwarming en nulopdemeter. Er is zodoende aandacht voor 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 voor het gehele plangebied de bestemming Wonen opgenomen. Er mag dit binnen dit bestemmingsplan twee nieuwe woningen worden gebouwd. In de regels zijn nadere regels gesteld ten aanzien van de maximale maten waaraan het hoofdgebouw moet voldoen. Voor het overige is situering van de woningen vrij. Het perceel Heerenweg 71 is tevens opgenomen omdat in het huidige bestemmingsplan de twee percelen planologisch gekoppeld zijn middels een aanduiding maximum aantal wooneenheden (2). Als de herziening alleen voor no. 73 wordt doorgevoerd, behoudt no. 71 voornoemde aanduiding en zou aldus een extra woning mogelijk zijn. Dit is evenwel niet onderzocht op haalbaarheid.

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 leges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde en wordt het opstellen van het bestemmingsplan door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente Hollands Kroon zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van dit plan.

6.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende aangetoond.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

De buren (no 71) zijn geïnformeerd over het initiatief. Overigens staat het perceel te koop. Ook de makelaar is op de hoogte van het plan. Er zijn geen opmerkingen/ bezwaren bekend ten aanzien van de nieuwe woningen.

Het plan wordt in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de overleginstanties. De reacties worden t.z.t. hier samengevat en van een antwoord voorzien.

7.2 Zienswijzen

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

7.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is zodoende maatschappelijk uitvoerbaar.