



Bestemmingsplan Oude Verlaatweg 8 't Veld

Gemeente Hollands Kroon

Toelichting

18 april 2024

Planstatus: Vastgesteld

Plan ID:NL.IMRO.1911.BPBG2010hz25-va01

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel van het plan	4
2.	Geldende planologische situatie	6
2.1	Vigerende bestemmingsplan.....	6
3.	Planbeschrijving.....	7
3.1	Bestaande situatie	7
3.2	Karakter van de omgeving.....	8
3.3	Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten	8
4.	Beleid.....	10
4.1	Rijksbeleid.....	10
4.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (Novi)</i>	10
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	10
4.1.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	11
4.2	Provinciaal beleid	11
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	11
4.2.2	<i>Omgevingsverordening NH2020</i>	12
4.3	Gemeentelijk beleid	13
4.3.1	<i>Omgevingsvisie ‘Ruimte voor elkaar’</i>	13
4.3.2	<i>Woonvisie Hollands Kroon</i>	14
4.3.3	<i>Verordening fysieke leefomgeving</i>	14
5.	Omgevingsaspecten	16
5.1	Natuur.....	16
5.1.1	<i>Wet Natuurbescherming</i>	16
5.1.1.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	16
5.1.1.2	<i>Soortbescherming</i>	16
5.2	Bodem	17
5.3	Geluid	17
5.4	Luchtkwaliteit	18
5.4.1	<i>Besluit niet in betekenende mate (NIBM)</i>	18
5.5	Water.....	19
5.5.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	19
5.5.2	<i>Watervisie 2021</i>	19

5.5.3	<i>Waterprogramma</i>	19
5.5.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	19
5.6	Externe veiligheid	20
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	22
5.8	Spuitsvrijzone	23
5.9	Milieueffectrapportage (MER)	23
5.10	Duurzaamheid	24
5.11	Verkeer en Parkeren.....	24
5.12	Kabels en leidingen.....	25
5.14	Cultuurhistorie en archeologie.....	25
6	Juridische aspecten	26
6.1	Doelstelling.....	26
6.2	Relatie met het geldende bestemmingsplan	26
6.3	Planopzet.....	26
6.3.1.	<i>Bestemmingsregels</i>	27
6.4	Handhaafbaarheid	27
7.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	28
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
7.2.1	<i>Overleg belanghebbenden</i>	29

Bijlagen:

Bijlage 1:	Erfinrichtingstekening
Bijlage 2:	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 3:	Akoestisch onderzoek
Bijlage 4:	Watertoets
Bijlage 5:	Reactie HHNK

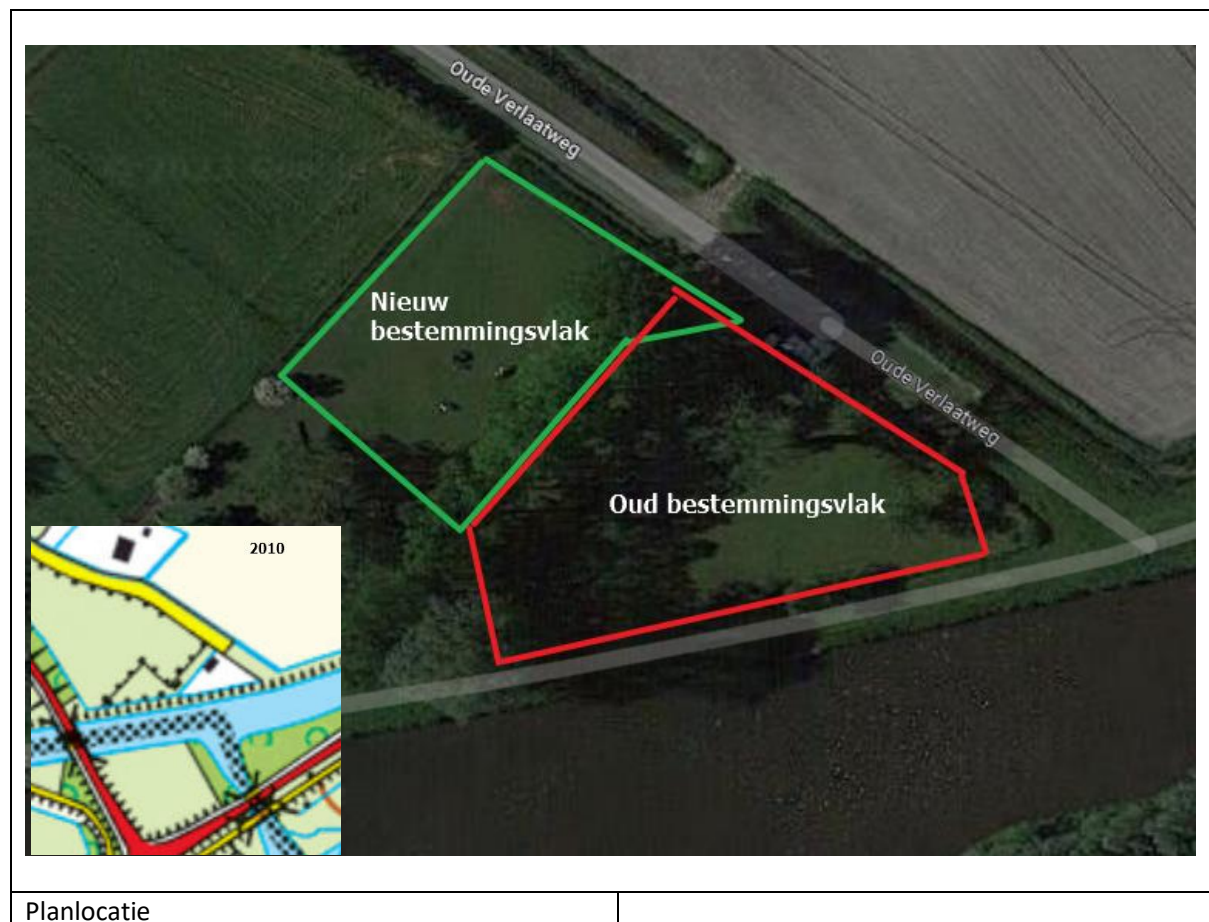
1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

In het vigerende bestemmingsplan ligt op het perceel Oude Verlaatweg 8 in 't Veld een bestemmingsvlak voor een woning. Op het perceel was tot 2010 een woning aanwezig, maar deze is destijds gesloopt.

De initiatiefnemer heeft het voornemen om het huidige bestemmingsvlak naar het noordwesten te verplaatsen en de vorm te wijzigen. Daarbij blijft de oppervlakte van het bestemmingsvlak gelijk.

De bestemming van het huidige bestemmingsvlak wordt gewijzigd naar agrarisch onbebouwd en de bestemming van het nieuwe bestemmingsvlak wordt gewijzigd naar wonen.



Binnen het nieuwe bestemmingsvlak zal een stolpboerderij worden gebouwd en de ontwikkeling van het plan vormt een mooie aanvulling op de bestaande stolpboerderijen die langs de Oude Verlaatweg aanwezig zijn. Er wordt als het ware een kleine stolpenstructuur gerealiseerd.

Het huidige bestemmingsvlak is gelegen op de regionale waterkering en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier vindt het een gewenste ontwikkeling om het

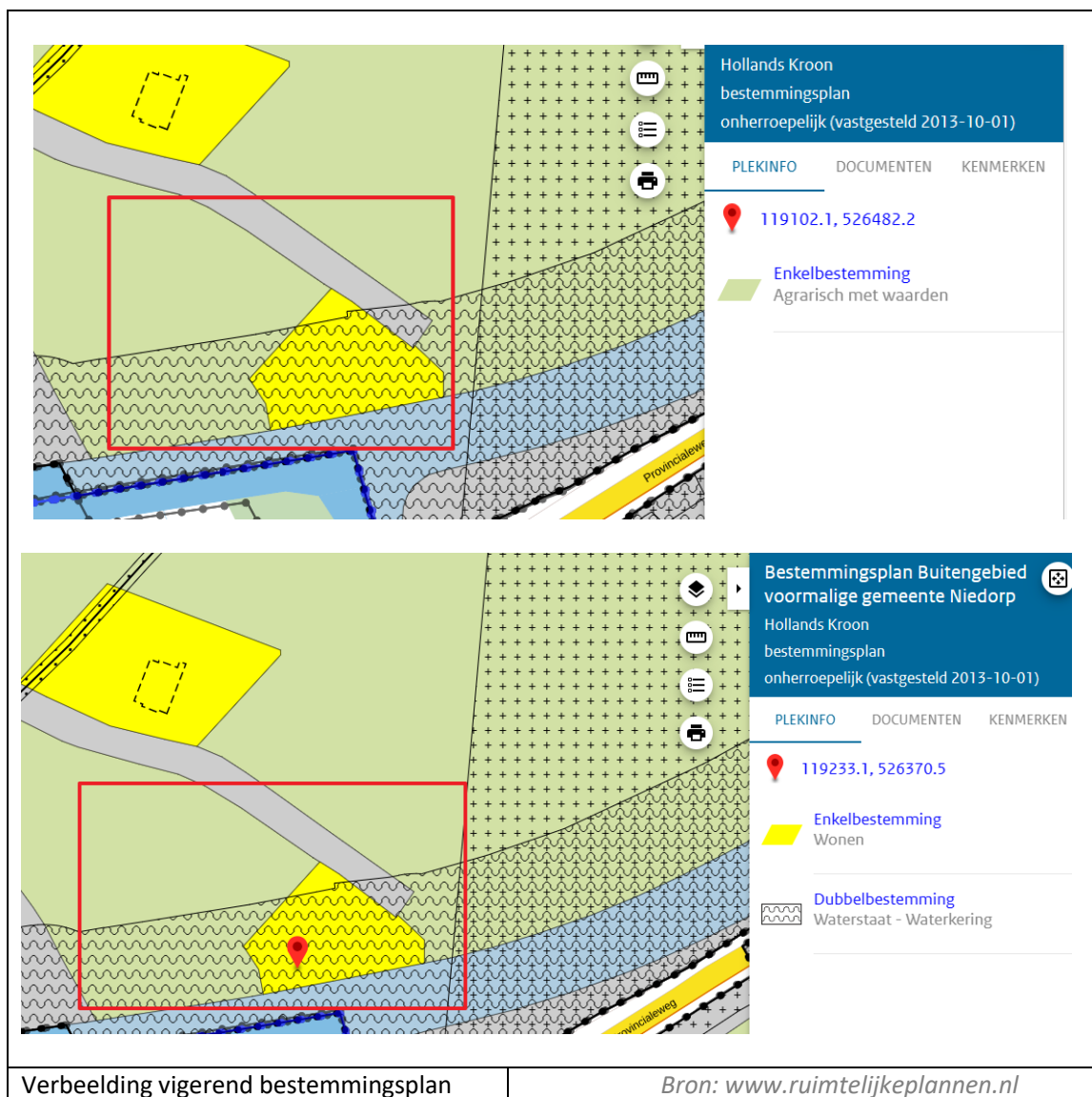
bestaande bestemmingsvlak te verplaatsen, zodat de waterveiligheid van de waterkering in de toekomst is gewaarborgd.

Om de ontwikkeling van het plan mogelijk te maken moet een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen, zodat toekomstige bewoners op de nieuwe locatie kunnen wonen overeenkomstig de voorwaarden in het bestemmingsplan.

2. Geldende planologische situatie

2.1 Vigerende bestemmingsplan

Het perceel Oude Verlaatweg 8 is gelegen binnen het gebied waar het bestemmingsplan “Buitengebied voormalige gemeente Niedorp” vigerend is. De planlocatie heeft voor het grootste gedeelte de bestemming ‘Agrarisch met waarden’, een klein deel de bestemming ‘Wonen’ en een dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’.



Het verplaatsen van het bestemmingsvlak en de bestemmingswijziging is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Dit betekent dat voor de ontwikkeling van het plan een planologische procedure moet worden doorlopen en dit kan mogelijk worden gemaakt door middel van een (postzegel) bestemmingsplan.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

De planlocatie is gelegen aan de Oude Verlaatweg en dit is een doodlopende weg. De weg is alleen in gebruik voor de ontsluiting van drie woningen en aan beiden zijden is een waterloop aanwezig.

Op en rond de planlocatie zijn diverse grote bomen aanwezig en deze blijven bij de ontwikkeling van het plan gehandhaafd.



Locatie huidig bestemmingsvlak



Locatie nieuw bestemmingsvlak



Ontsluiting Oude Verlaatweg



Doodlopende weg

3.2 Karakter van de omgeving

De planlocatie is gelegen binnen de W.O.L. polder. Dit is een vlak, agrarisch gebied waarbinnen voornamelijk akkerbouwgewassen en vollegrondsgroenten worden geteeld. Er is sprake van een halfopen gebied, doordat langs diverse wegen in de polder laanbeplanting aanwezig is. Dit zorgt voor het ontstaan van verschillende ‘kamers’ binnen de polder.

De verkaveling is rationeel en bestaat uit een blokvormig verkavelingspatroon.

Aan de zuid- en westzijde van de planlocatie zijn twee provinciale wegen aanwezig N241 en N242, terwijl aan de zuidzijde ook het Kanaal Alkmaar – Kolhorn langst het gebied loopt.

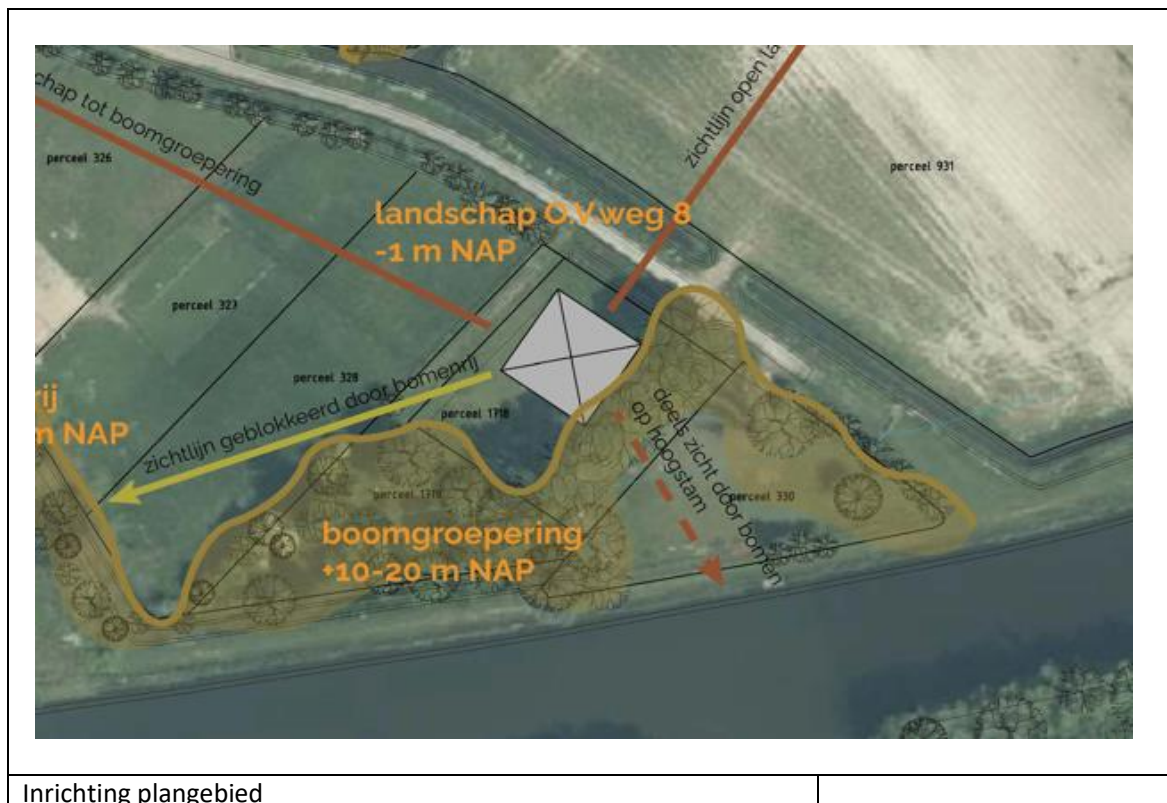
Rond de planlocatie is binnen de dorpskernen van ‘t Veld, Nieuwe Niedorp, Waarland en Heerhugowaard-Noord de bebouwing geconcentreerd aanwezig. De polder is verder slechts spaarzaam bebouwd.

Opvallend in het landschap is het natuurgebied Boomerwaal dat aan de westzijde van de planlocatie is gelegen.

3.3 Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten

Voor de verplaatsing van het bestemmingsvlak en de bouw van een woning is een landschappelijke erfinrichtingstekening gemaakt (bijlage 1).

Om de nieuwe woning landschappelijk in te passen is aansluiting gezocht bij de kernkwaliteiten die staan genoemd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 (Provincie Noord-Holland). De planlocatie maakt onderdeel uit van het ensemble West-Friesland West en daarin staat vermeld dat de ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij het behouden van de verkavelingsstructuur, het slotenpatroon en de openheid van het landschap. Daarbij is de stolpboerderij een belangrijke identiteitsdrager.



Op de planlocatie wordt een stolpboerderij gebouwd en dit sluit aan bij de naastgelegen stolpboerderijen aan deze weg. Op deze wijze ontstaat een kleine stolpenstructuur langs de Oude Verlaatweg.

De woning wordt haaks op de weg te georiënteerd en bijgebouwen worden op het achtererf geplaatst. Hierdoor ontstaat een woon- en werkzone op het perceel, zoals dit gebruikelijk is bij boerenerven.

Zowel de huidige uitrit vanaf het perceel als het verkavelingspatroon en de watergangen rond de planlocatie blijven ongewijzigd.

Door de verplaatsing van het bestaande bestemmingsvlak en de bouw van de stolpboerderij aan te laten sluiten op de bestaande situatie wordt de nieuwe boerderij op natuurlijke wijze landschappelijk ingepast tussen de bestaande bomen. Alle bomen op het perceel blijven behouden, waardoor het groene karakter blijft.

De openheid rond de planlocatie wordt op deze wijze niet verstoord, want door de aanwezige bomen zijn er geen zichtlijnen over het perceel aanwezig. Alleen vanuit de stolpboerderij zal er vrij zicht zijn richting het open landschap aan de noordzijde.

De ruimtelijke kwaliteit op het perceel wordt verbeterd, doordat de nieuwe woning landschappelijk wordt ingepast. De karakteristieke bebouwing van een nieuwe stolp voegt eveneens kwaliteit toe aan het perceel en de stolp past in structuur van de nabijgelegen stolpen.

3.4 Verkeer en Parkeren

Qua ontsluitingsfunctie behoort de Oude Verlaatweg tot de secundaire linten in het buitengebied. De doodlopende weg wordt alleen gebruikt door bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt maximaal 60 kilometer per uur.

De huidige uitrit vanaf de planlocatie blijft behouden en dit levert vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid geen enkel probleem op. De nieuwe stolp is de laatste woning aan een doodlopende weg en dus is er geen sprake van verkeer langs de woning.

In het paraplubestemmingsplan 'Parkeren en wonen' is een parkeerregeling opgenomen voor de gehele gemeente Hollands Kroon. Dit plan geeft regels op het gebied van parkeren en de omschrijving 'Wonen' voor alle gemeentelijke bestemmings-/wijzigingsplannen. Het parapluplan is als het ware als een laag over de bestemmings-/wijzigingsplannen heen komen te liggen.

De planlocatie is groot genoeg om auto's op eigen terrein te parkeren. Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te bepalen is aansluiting gezocht bij de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018'. Per woning wordt een norm (CROW) van maximaal 2,8 (3) parkeerplaatsen gehanteerd.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

In de Nationale Omgevingsvisie wordt een langetermijnvisie voor de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland aangegeven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland veranderen en de visie is bedoeld om het land mooier te maken en voort te bouwen op het bestaande landschap en de steden.

De Novi is op 11 september 2020 vastgesteld en op 15 september 2020 in werking getreden. In de visie wordt een integrale aanpak voorgesteld, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer regie vanuit het Rijk. Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt er gewerkt aan de onderstaande prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel op de korte- als lange termijn zijn maatregelen nodig om de bovengenoemde prioriteiten te bewerkstelligen. Deze maatregelen zullen in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Vanuit het Rijk zal hier de regie over worden gevoerd.

Vanuit de Nationale Omgevingsvisie vindt een doorvertaling plaats naar het beleid van provincies en gemeenten. Dit is de reden dat de ontwikkeling van het plan niet indirect wordt getoetst aan de bovenstaande prioriteiten, maar via het beleid van lagere overheden. Doordat er op het perceel een duurzame toekomstbestendige ontwikkeling plaatsvindt, voldoet het plan overigens wel aan de Novi.

Conclusie: Voor het plan heeft de Novi geen directe consequenties.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen beperken, daar waar de nationale belangen dit noodzakelijk maken. In het overzicht met nationale belangen is geen enkel belang gerelateerd aan de ontwikkeling van het plan op de planlocatie. Dit betekent dat de Barro niet van toepassing is op de ontwikkeling van het plan.

Conclusie: De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het is een verplichte motivering die moet worden opgenomen bij ieder plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Wettelijk is bepaald dat bij de ontwikkeling van meer dan 11 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Op de planlocatie wordt één woning gerealiseerd binnen een bestemmingsvlak met een stedelijke functie. Dit betekent dat er geen toetsing hoeft plaats te vinden in het kader van de ladder voor de bouw van de woning, omdat het geen stedelijke ontwikkeling betreft.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld.

De hoofdambitie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen in het gebied Noord-Holland-Noord. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat dit gebied beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Die kwaliteiten zijn het waard om te koesteren. Niet alleen voor de inwoners van die gebieden zelf, maar ook voor de inwoners in het drukke zuidelijke deel van de provincie die op zijn tijd een meer landelijke omgeving willen bezoeken. Om daar rust en ruimte te kunnen ervaren of een ander type woonmilieu te zoeken. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.

De bouw van een nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen een bestaand bestemmingsvlak, waarbij het bestemmingsvlak wordt verplaatst naar een alternatieve locatie. Door de verplaatsing komt de nieuwe woning niet binnen een regionale waterkering te staan, zoals bij de vorige woning wel het geval was. De waterveiligheid is op deze wijze in de toekomst gewaarborgd en het eenvoudiger om op deze locatie een dijkversterking door te voeren indien dit noodzakelijk is.

De woning wordt gerealiseerd dicht bij de voorzieningen van Nieuwe Niedorp. Binnen het dorp zijn vele voorzieningen aanwezig en dit zorgt voor een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. De bouw van de woning draagt bij aan de instandhouding van een sterke dorpskern en de sociale leefomgeving en dit stemt overeen met de omgevingsvisie.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan is niet in strijd met het provinciale beleid.*

4.2.2 Omgevingsverordening NH2020

De Omgevingsverordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

In artikel 6.4 staat beschreven dat het mogelijk is om binnen het werkingsgebied landelijk gebied te voorzien in een kleinschalige ontwikkeling, niet zijnde een kleinschalige woningbouwontwikkeling, indien:

- de ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waar een stedelijke functie is toegestaan;
- het toegestane bebouwd oppervlak niet wordt vergroot; en
- het aantal burgerwoningen niet toeneemt.

De planlocatie is gelegen binnen het werkingsgebied landelijk gebied. Bij de ontwikkeling van het plan aan de Oude Verlaatweg 8 wordt een nieuwe woning gebouwd binnen een bestaand bestemmingsvlak met een stedelijke functie. Dit bestemmingsvlak is planologisch verankerd in het vigerende bestemmingsplan en wordt verplaatst, zodat de woning niet meer in de nabijheid van de regionale waterkering wordt gebouwd. Dit heeft een positief effect op de waterveiligheid van de nabijgelegen waterkering. Het aantal woningen neemt niet toe en daarmee voldoet de ontwikkeling van het plan aan de bovenstaande voorwaarden.

In artikel 6.59 staan de ruimtelijke kwaliteitseisen weergegeven in geval van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het werkingsgebied landelijk gebied. Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wordt rekening gehouden met de ambities en ontwikkelprincipes vanuit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie die van toepassing zijn op het ensemble waarbinnen de planlocatie gelegen is.

De planlocatie maakt onderdeel uit van het ensemble West-Friesland West en is gelegen in het oude zeekleilandschap met hoger gelegen kreekruggen en laaggelegen kommen. De planlocatie is gelegen binnen het werkingsgebied landelijk gebied, maar niet binnen Bijzonder Provinciaal Landschap.

Binnen het ensemble West-Friesland West bevinden zich matig open gebieden en meer open gebieden. De planlocatie is gelegen binnen een matig open gebied, omdat de openheid vaak aan meerdere zijden wordt begrensd door bebouwingslinten.

Rond de planlocatie wordt de openheid aan drie zijden begrensd door de oprit van de Provinciale wegen N241 en N242 richting de ovonde bij het Verlaat en bestaande bebouwing (bijlage 1).

Alleen vanuit noordoostelijke richting is er zicht van en op de planlocatie.

Ruimtelijke dragers binnen het ensemble zijn de Westfriese Omringdijk, de vaarten en dijkwegen en de lintdorpen met de vele stolpen.

Van belang is dat de Westfriese Omringdijk als identiteitsdrager behouden blijft. Door de aanwezigheid van twee hoge weglighamen en bestaande bebouwing met beplanting is er geen zicht vanaf de Westfriese Omringdijk op de planlocatie. Wel wordt door de ontwikkeling van het plan een stomp aan een klein lint met stolpen toegevoegd, waardoor de ruimtelijke identiteit van deze doodlopende polderweg wordt versterkt (bijlage 1). De bouw van een nieuwe stolpboerderij draagt daarmee bij aan de kwaliteiten van het Westfriese ensemble.

Door de verplaatsing van het bestaande bestemmingsvlak en de bouw van de stolpboerderij aan te laten sluiten op de bestaande situatie wordt de nieuwe boerderij op natuurlijke wijze landschappelijk ingepast tussen de bestaande bomen. Alle bomen op het perceel blijven behouden, waardoor het groene karakter blijft.

De openheid rond de planlocatie wordt op deze wijze niet verstoord, want door de aanwezige bomen zijn er geen zichtlijnen over het perceel aanwezig. Alleen vanuit de stolpboerderij zal er vrij zicht zijn richting het open landschap aan de noordzijde.

Voor de rest blijft de verkaveling en het slotenpatroon op het perceel ongewijzigd, waardoor de cultuurhistorische waarden op het perceel niet worden aangetast.

In artikel 6.62 staat aangegeven dat bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangegeven op welke wijze rekening wordt gehouden met de risico's van klimaatverandering. In de beschrijving wordt in ieder geval betrokken het risico op:

- wateroverlast;
- overstroming;
- hitte;
- watertekort;
- verzilting; en
- verslechtering van de ecologische en chemische waterkwaliteit.

Op het erf rond de woning wordt zoveel mogelijk open verharding aangebracht, zodat er sprake is van een klimaatadaptieve inrichting van het perceel en wateroverlast wordt voorkomen. Tegelijkertijd infiltreert het water in de bodem en wordt niet gelijk afgevoerd naar het oppervlaktewatersysteem. Dit zorgt voor meer water in de bodem en er treedt dan minder snel een watertekort op. Door de infiltratie van regenwater in de bodem wordt verzilting van het grondwater tegen gegaan.

Door de woning vanuit de waterkering te verplaatsen, wordt het mogelijk om in de toekomst deze binnenwaarts waterkering te versterken waardoor de waterveiligheid is gewaarborgd en overstromingen worden voorkomen. Er wordt geen beplanting op het perceel verwijderd en de grote hoeveelheid groen zorgt ervoor dat bij hoge temperaturen minder hittestress op de locatie optreedt.

Langs de weg is een waterloop aanwezig en de bestaande dam blijft gehouden waardoor de ecologische waterkwaliteit gelijk blijft. De chemische waterkwaliteit wijzigt niet ten opzichte van de oude situatie waarbij een woning op een andere locatie aanwezig was. Er worden geen werkzaamheden in de nabijheid van de waterloop uitgevoerd, waardoor geen verslechtering van de waterkwaliteit optreedt.

Conclusie: *Het is mogelijk om het plan te realiseren binnen de regels van de Omgevingsverordening.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'

De omgevingsvisie is een integrale visie en een helder fundament voor het beleid van de gemeente Hollands Kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030.

Voor woningbouw geldt in het bijzonder dat er behoefte is aan sturen in tijd van robuuste veranderingen. Om deze reden worden kaders gesteld die moeten zorgen voor heldere keuzes en tegelijkertijd flexibiliteit, zodat bijsturen mogelijk is waar nodig. Het bijgestelde

woningbouwprogramma getuigt daarvan. Andere tijden vragen niet alleen om een andere rol van de overheid, maar ook om meer burgerkracht. Hierdoor ontstaat er ook een andere woningbehoefte in het bijzonder in relatie tot zorg.

Gemeente Hollands Kroon staat voor een gezonde woningvoorraad. De focus wordt gelegd op kwaliteit in plaats van kwantiteit.

Door het bestemmingsvlak te verplaatsen en een nieuwe stolpboerderij te bouwen vindt er een toekomstgerichte ontwikkeling plaats op het perceel. Dit heeft een positief effect op de waterkerende veiligheid van de waterkering, de ruimtelijke kwaliteit en het leefklimaat rond het plangebied. De nieuwe stolp vormt een kwalitatieve toevoeging aan de bestaande woningvoorraad.

Dit sluit aan bij de uitgangspunten in de omgevingsvisie.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie van Hollands Kroon.*

4.3.2 Woonvisie Hollands Kroon

In de woonvisie zijn uitgangspunten en kaders opgenomen om een aantrekkelijke woongemeente te blijven. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- een gezonde woningvoorraad;
- sturen op doelgroepen;
- inzet op nieuwe initiatieven.

Om de visie op wonen zo concreet mogelijk te houden zijn er drie uitgangspunten waar de focus op wordt gelegd en dit betreft woningbouw voor de stijgende vraag, bouwen voor jongeren en starters en bouwen voor ouderen. In de visie wordt gesproken over een gezonde woningvoorraad die past bij de behoefte en klimaatbestendig is, met een groene inrichting die bijdraagt aan de gezondheid en het welzijn van inwoners.

Bij de ontwikkeling van het plan wordt een woning herbouwd die rond 2010 is gesloopt. Er wordt op deze wijze weer een burgerwoning toegevoegd en dit heeft een positief effect op de woningvoorraad. Dit is van belang in verband met de behoefte aan woningen binnen de woningmarkt.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan is in overeenstemming met de Woonvisie*

4.3.3 Verordening fysieke leefomgeving

In de Verordening fysieke leefomgeving zijn de regels die gaan over de fysieke leefomgeving samengevoegd. Niet alle regels voor de fysieke leefomgeving mogen in een verordening worden opgenomen, omdat er beleidsregels zijn die hun grondslag vinden in de landelijke regelgeving. Deze beleidsregels mogen niet in een zelfstandige gemeentelijke verordening worden opgenomen, maar moeten bijvoorbeeld worden opgenomen in een Omgevingsplan. Om één integraal stuk te maken, zijn alle beleidsstukken of uitvoeringsbesluiten die horen bij de Verordening fysieke leefomgeving, en straks meegaan naar het Omgevingsplan, toegevoegd als bijlage bij de Verordening fysieke leefomgeving. Zo zijn voor iedere burger de regels voor de fysieke leefomgeving op één plek te vinden.

In dit bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksregels uit de Verordening fysieke leefomgeving overgenomen. Dit is in overeenstemming met de lijn die de gemeente

Hollands Kroon heeft uitgezet met betrekking tot de bouw- en gebruiksmogelijkheden bij een woning.

Conclusie: *Het plan is in lijn met de Verordening fysieke leefomgeving.*

5. Omgevingsaspecten

5.1 Natuur

In het onderzoek naar natuurwaarden zijn de effecten van de voorgenomen ingreep getoetst aan het beleid, wet- en regelgeving in het kader van de natuurbescherming.

5.1.1 *Wet Natuurbescherming*

De Wet Natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. In het kader van de Wet Natuurbescherming kunnen de volgende stappen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

- a. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
- b. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

5.1.1.1 *Gebiedsbescherming*

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Door bijvoorbeeld mest van landbouwbedrijven en uitstoot door industrie en auto's. Dit is schadelijk voor de natuurgebieden. Per Natura 2000 gebied is in beheerplannen aangegeven welke habitattypen gevoelig zijn voor (overmatige) stikstofdepositie en welke afspraken hierover zijn vastgelegd. Alleen als de hoeveelheid laag genoeg is (onder de gestelde drempelwaarde van 0,0 kg/jr.), zijn nieuwe activiteiten met stikstofuitstoot mogelijk.

De gemeente Hollands Kroon heeft een stikstofberekening laten uitvoeren voor de bouw en het gebruik van 11 woningen. Het plangebied is gelegen binnen het 'groene gebied' en dit betekent dat er geen stikstofberekening nodig is voor bouwactiviteiten die uitgevoerd worden aan maximaal 11 woningen en een aannemer die werkt met Stage IV of nieuwer materieel. De ontwikkeling van een stolpboerderij valt onder de bovenstaande voorwaarden en daarom is een project-specifieke berekening niet vereist.

Een verdere toetsing of een vergunningsaanvraag ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is hiermee niet aan de orde.

5.1.1.2 *Soortbescherming*

De verwachting is dat door de verplaatsing van het bestemmingsvlak en de bouw van een stolpboerderij geen beschermde plant- en/of diersoorten worden geschaad. De nieuwe stolp wordt gebouwd op een grasperceel wat in de huidige situatie intensief wordt onderhouden. Daarnaast vindt er veel verstoring op het perceel plaats gezien de aanwezigheid van twee provinciale wegen op relatief korte afstand.

Er worden voor de bouw van de stolp geen bomen en/of struiken verwijderd, zodat mogelijke nest- en /of verblijfplaatsen niet worden verstoord. Bovendien is het mogelijk om de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

5.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied aan de Oude Verlaatweg. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Om de verplaatsing van het bestemmingsvlak en de bouw van een woning mogelijk te maken is door Grondslag op 2 januari 2023 een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 aangeleverd (zie bijlage 2). Uit dit onderzoek blijkt dat:

- De gestelde hypothese dat geen verontreinigingen worden verwacht boven de 95-percentielwaarden als opgenomen in de bodemkwaliteitskaart is bevestigd. In de mengmonsters van de bovengrond zijn enkel een lichte verhogingen aangetoond. In de overige mengmonsters van de grond zijn geen verhogingen aangetoond. In het grondwater zijn geen verhogingen aangetoond.
- De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek.
- De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor de beoogde woonbestemming. Aanbevolen wordt om grond die vrijkomt bij graafwerkzaamheden te hergebruiken binnen het project. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank of -depot. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een partijkeuring nodig conform het Besluit Bodemkwaliteit. Met name bij grotere partijen grond is dit laatste voordeliger dan afvoeren naar een grondbank of -depot. In sommige gevallen is ook zonder aanvullend onderzoek hergebruik mogelijk op basis van een bodemkwaliteitskaart.

Conclusie: *Het onderdeel bodem staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidsbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie.

Dit is de reden dat Geluidmeesters op 4 januari 2023 een rapportage heeft uitgebracht over de geluidsbelasting van het wegverkeer op de nieuw te bouwen woning (zie bijlage 3). Uit dit onderzoek blijkt dat:

- de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de N241 voldoet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Voor dit wegvak zijn er dan ook geen beperkingen.

- de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de N242 overschrijdt de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 Lden.
- redelijkerwijs zijn er geen doelmatige en/of effectieve maatregelen in de vorm van bron en overdracht mogelijk om de geluidbelasting te reduceren. Om de woning te realiseren dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen. De vast te stellen hogere waarde bedraagt 51 dB Lden voor de N242.

Conclusie: *Het onderdeel geluid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.4 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide- en oxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere uitoefenen als de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht.

5.4.1 Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀). Het 3% criterium geldt sinds de vaststelling op 1 augustus 2009 van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Daarnaast bevat de Regeling NIBM een lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren een aantal met name genoemde inrichtingen en kantoor- en woningbouwlocaties. Vanaf augustus 2009 geldt voor woningbouw een grens van minder of gelijk aan 1500 (netto) woningen bij minimaal één ontsluitingsweg.

De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door het realiseren van één nieuwe woning, waarmee het aantal woningen ver beneden de gestelde norm van 1500 woningen blijft. Dit betekent dat een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.5 Water

5.5.1 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan watergebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

5.5.2 Watervisie 2021

Provinciale Staten hebben in november 2015 de Watervisie 2021 vastgesteld. De visie beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren.

5.5.3 Waterprogramma

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) verbindt Hoogheemraadschap Noorderkwartier (HHNK) de bouwstenen met de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap. Ze brengen een prioritering aan en geven aan hoe ze in de bouwstenen willen participeren. De benodigde samenwerking werken we uit en leggen we vast in afspraken.

5.5.4 Water in het plan/Watertoets

Naast het Waterprogramma beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Doordat het plan niet in de nabijheid van waterlopen of waterkeringen is gelegen, is het niet nodig om een watervergunning aan te vragen.

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Oude Verlaatweg 8 (bijlage 4).

In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden.

Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat er een beperkt waterschapsbelang is.

Verharding en compenserende maatregelen

In het beleid van HHNK staat vermeld dat bij een toename van 800 m² aan verharding er compenserende maatregelen moeten worden getroffen, maar dat is bij de ontwikkeling van het plan niet het geval. Dit betekent dat er geen compenserende maatregelen hoeven te worden getroffen. Opgemerkt wordt dat in 2010 nog een woning op het perceel aanwezig was, maar deze is destijds gesloopt.

Waterkwantiteit

De huidige dam blijft in gebruik en er worden geen wijzigingen aan de waterlopen aangebracht.

Waterveiligheid

Door het bestemmingsvlak te verplaatsen komt dit bijna geheel buiten de beschermingszone en profiel van vrije ruimte van de waterkering te liggen waardoor de waterveiligheid in de toekomst is gewaarborgd en een mogelijke dijkversterking kan worden uitgevoerd. De verplaatsing heeft een positief effect op de waterkerende veiligheid. Hierover is inmiddels overleg met HHNK gevoerd en zij staan positief tegenover een verplaatsing van het bestemmingsvlak (bijlage 5).

Waterkwaliteit

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitloegbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

De Risicokaart van Nederland (Interprovinciaal Overleg) laat zien dat bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Oude Verlaatweg 8 het gaat om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Nagegaan is welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied zijn gesitueerd.

Conclusie:

- a. *er zijn in de directe omgeving geen bedrijven aanwezig waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd.*
- b. *de planlocatie bevindt zich binnen een invloedsgebied van wegen (Provincialweg N241 en N242) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De planlocatie ligt buiten de bebouwde kom op ongeveer 150 meter vanaf de N241 en de N242. Er zijn geen gegevens bekend over het aantal vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen. De verwachting is dat deze relatief laag zijn. De externe veiligheid is getoetst aan de hand van de Handleiding risicoanalyses transportroutes (HART). Er is gekeken naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De gemiddelde afstand vanaf de weg tot aan de nieuwe woning bedraagt circa 150 meter. Vanuit de HART-systematiek moet gekeken worden naar een 'weg buiten de bebouwde kom met éézijdige bebouwing'.
Uit de handleiding blijkt dat een weg buiten de bebouwde kom geen 10-5 en 10-6 contour heeft voor het plaatsgebonden risico als het aantal GF3 transporten minder is dan 500 per jaar.
Het aantal GF3-transporten over de N241 en N242 is lager dan 500 per jaar, want anders zouden beiden wegen zijn opgenomen in het Basisnet. Dat is niet het geval. Voor het groepsrisico geldt dat bij een personendichtheid van 80 personen/hectare en meer dan 12400 GF3-transporten er een overschrijding plaatsvindt van 10% van de oriëntatiewaarde. Met toepassing van de drempelwaardentabel 1-6 in het HART kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico minder dan 0,1 van de oriëntatiewaarde bedraagt voor de nieuwe woning aan de Oude Verlaatweg. Dat wil zeggen dat een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde is.
Voor zowel de N241 als de N242 kan worden volstaan met een beperkte verantwoording. Hierbij wordt gekeken naar de aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, omdat de woning binnen het invloedsgebied van beide wegen is gelegen.
Vanaf de planlocatie kan diverse kanten op worden gevlucht van het gevaar van de N241 en N242 afgericht. De bewoners zijn zelfredzaam en er is veel ruimte om de woning om te kunnen vluchten. Er is op korte afstand veel bluswater aanwezig in het Kanaal Alkmaar- Kolhorn en de brandweerauto kan eenvoudig opgesteld worden op de doodlopende weg waaraan de planlocatie is gelegen.*
- c. *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De realisatie van een nieuwe woning kan alleen worden gerealiseerd als er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet worden beperkt.

De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, om voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe woningen (milieugevoelige functies) op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

In de nabijheid van de planlocatie is op het perceel Oude Verlaatweg 1 een veehouderijbedrijf gevestigd. Hier worden zowel koeien als schapen gehouden. De richtafstand tot een dergelijk bedrijf bedraagt 50 meter buiten de bebouwde kom op basis van het milieuaspect geur. Voor de overige milieuaspecten is de richtafstand lager. De werkelijke afstand vanaf het bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf tot aan de nieuwe woning bedraagt circa 170 meter. Dit betekent dat door de ontwikkeling van het plan het bedrijf niet in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt. Voor de rest zijn er alleen woningen rond de planlocatie aanwezig. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op Oude Verlaatweg 3 en staat op een afstand van circa 75 meter. De woningen worden niet in hun woon- en leefklimaat beperkt door de ontwikkeling van het plan.

Conclusie: *Het onderdeel milieuzonering staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.8 Spuitvrijzone

Rond de nieuw te bouwen woning zijn agrarische percelen aanwezig. Beoordeeld moet worden of er voldoende afstand wordt gehouden tot de nieuwe woning in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de betreffende percelen. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig te zijn, maar ook de belangen van de agrariër dienen beschermd te worden.

In de huidige jurisprudentie wordt een richtafstand van 50 meter niet onredelijk geacht. Daarnaast blijkt uit jurisprudentie dat er factoren kunnen zijn die (mits voorzien van een goede onderbouwing) een kleinere afstand rechtvaardigen. Opgemerkt wordt dat in deze jurisprudentie de verplichting die het Activiteitenbesluit in het leven heeft geroepen voor driftreducerende technieken, nog niet is betrokken. Dit zou een rechtvaardiging zijn voor een kleinere afstand.

Met de eigenaren van de agrarische percelen heeft overleg plaatsgevonden en zij kunnen instemmen met een zonering voor een spuitvrijzone op de percelen. Deze spuitvrije zone is zowel in de regels als op de verbeelding opgenomen.

5.9 Milieueffectrapportage (MER)

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Voor activiteiten in onderdeel C geldt direct een m.e.r.-plicht.

Voor activiteiten in onderdeel D is het niet zeker of er belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure.

De drempelwaarden waarbij een m.e.r.-plicht aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). De drempelwaarde voor stedelijke

ontwikkelingsprojecten is van toepassing (D 11) in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende plan betreft geen stedelijke ontwikkeling en is niet van dusdanige aard en schaal dat de bovenstaande drempelwaarden worden overschreden. Er geldt om die reden een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In dit bestemmingsplan zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling onderzocht. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben.

5.10 Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van een nieuwe woning is het uitgangspunt om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. Uiteraard wordt bij de bouw van de woning rekening gehouden met de landelijke wetgeving om gasloos te bouwen. Een nieuwe woning moet daardoor worden voorzien van hoge isolatiewaarden met voorkeur voor een lage temperatuur verwarmingssysteem. Daarnaast wordt rekening gehouden met mogelijkheden om zelf energie op te wekken door middel van zonnepanelen en/of zonneboiler.

Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning kan dit worden getoetst.

5.11 Verkeer en Parkeren

De Oude Verlaatweg is een doodlopende weg en alleen bestemd voor bestemmingsverkeer. De planlocatie is aan het einde van de doodlopende weg gelegen.

Bij de realisatie van een nieuwe woning wordt de bestaande uitrit gebruikt om op het perceel te komen. Dit vormt geen probleem in het kader van de verkeersveiligheid, want er is verder geen wegverkeer aanwezig.

In het paraplubestemmingsplan 'Parkeren en wonen' is een parkeerregeling opgenomen voor de gehele gemeente Hollands Kroon. Dit plan geeft regels op het gebied van parkeren en de omschrijving 'Wonen' voor alle gemeentelijke bestemmings-/wijzigingsplannen. Het parapluplan is als het ware als een laag over de bestemmings-/wijzigingsplannen heen komen te liggen.

Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te bepalen is aansluiting gezocht bij de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018'. Per woning wordt een norm (CROW) van maximaal 2,8 (3) parkeerplaatsen gehanteerd. De planlocatie aan de Oude Verlaatweg is groot genoeg om auto's op eigen terrein te parkeren

5.12 Kabels en leidingen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Er is geen sprake van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen.

Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

Conclusie: *Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die de uitvoering van het plan belemmeren.*

5.14 Cultuurhistorie en archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de W.O.L. polder. Sinds de bedijking en de verkaveling van de polder is de grond in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Op de planlocatie worden er geen wijzigingen aangebracht aan de bestaande verkaveling of het slotenpatroon. Door de bouw van de stolpboerderij zal het open landschap niet worden aangetast, omdat de planlocatie ingesloten ligt tussen twee weglichamen van provinciale wegen. Ook het groene karakter van de locatie blijft gehandhaafd. Dit betekent dat er geen cultuurhistorische waarden door de ontwikkeling van het plan worden geschaad. Zowel in het beleid van de provincie Noord-Holland als de gemeente Hollands Kroon zijn geen regels opgenomen voor de bescherming van archeologische waarden. De grond is overigens al geroerd door intensief agrarisch gebruik. De verwachting is dan ook dat de archeologische waarden op het perceel door de ontwikkeling van het plan niet worden verstoord.

Conclusie: *Door de ontwikkeling van het plan zal er geen negatief effect optreden op het voorkomen van cultuurhistorische- en archeologische waarden.*

6 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische opbouw van de regels en de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan Oude Verlaatweg 8 Nieuwe Niedorp.

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar bevat een uitleg van de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken die hebben geleid tot de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend.

In dit bestemmingsplan is de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden' aanwezig en een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Deze bestemmingen zijn op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van een kleur of arcering en zijn gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels laten vervolgens zien op welke wijze de gronden binnen de bestemming gebruikt mogen worden.

6.1 Doelstelling

Het bestemmingsplan Oude Verlaatweg 8 Nieuwe Niedorp (verder het bestemmingsplan) maakt het volgende particuliere initiatief mogelijk:

- een verplaatsing van een bestemmingsvlak;
- een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen en omgekeerd;

Het bestemmingsplan voorziet ook in een actueel juridisch-planologische situatie met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden en daarbij de bouwmogelijkheden, van grond en opstal. Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeiende digitale standaarden.

6.2 Relatie met het geldende bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vervangt op de locatie aan de Oude Verlaatweg het bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp'.

6.3 Planopzet

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en uit de regels. Deze elementen zijn direct bindend en vormen o.a. de toetsingsgrond voor een aanvraag om een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting, die niet bindend is. Het bestemmingsplan biedt een directe bouwtitel. Dat betekent dat aanvragen om een omgevingsvergunning direct getoetst worden aan dit bestemmingsplan. Als de aanvraag past binnen dit bestemmingsplan en overigens ook voldoet aan de overige toetsingsgronden, kan de omgevingsvergunning direct verleend worden (reguliere procedure). Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen

6.3.1. Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken.

In hoofdstuk 1, de Inleidende regels, zijn in artikel 1 de definities van de verschillende in het bestemmingsplan gebruikte begrippen opgenomen en in artikel 2 de wijze van meten. De wijze van meten geeft aan hoe de oppervlakte, inhoud, goothoogte, nokhoogte e.d. van een bouwwerk moeten worden bepaald. Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

Het tweede hoofdstuk bevat de Bestemmingsregels voor de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. In deze regels zijn het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven (bestemmingsomschrijving) en zijn diverse bepalingen over het bouwen opgenomen.

Hoofdstuk 3 bevat Algemene regels. Zo is een antidubbeltelregel opgenomen conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

In het vierde hoofdstuk zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen. In dit hoofdstuk is onder andere bepaald hoe om te gaan met het gebruik en het bouwen voor nu nog aanwezige functies die niet in overeenstemming zijn met het plan. Deze regels volgen uit de artikelen 3.2.1 en 3.2.2. van het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald: het bestemmingsplan Oude Verlaatweg 8 Nieuwe Niedorp van de gemeente Hollands Kroon.

6.4 Handhaafbaarheid

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de structuurbepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen en is daardoor gemakkelijk te lezen. Daardoor is ook de handhaafbaarheid gemakkelijk vorm te geven: de regels zijn eenduidig zodat rechtsgelijkheid en -zekerheid zo groot mogelijk is. Op basis van de Wro zijn belangrijke overgangsbepalingen en strafbepalingen wettelijk vastgelegd waardoor op die manier de handhaafbaarheid vanuit dit bestemmingsplan goed is geregeld.

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan "Oude Verlaatweg 8 Nieuwe Niedorp", is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan "Oude Verlaatweg 8 Nieuwe Niedorp" is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.

7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met afdeling 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat regels voor het verhaal van exploitatiekosten. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.2, lid 1 Wro) bestaat alleen ten aanzien van gronden waarop een in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen en alleen voor zover het kostensoorten betreft die in artikelen 6.2.3 en 6.2.4 zijn aangewezen.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over het plan worden vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Deze overeenkomst wordt aangemerkt als anterieure overeenkomst. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

In de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt ook bepaald dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal komen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorbereiden van het ontwerpbestemmingsplan bestaat uit het opstellen van de toelichting, de regels en het tekenen van de verbeelding (de plankaart). In deze fase worden meestal ook de benodigde onderzoeken uitgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro), voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners.

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ambtelijk is getoetst en akkoord bevonden, beslist het college uiteindelijk of het plan ter inzage gelegd mag worden. Dit is een wettelijk verplichte stap.

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende een termijn van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het voorgenomen besluit.

Nadat de ingekomen zienswijzen zijn beantwoord, stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Bij ongewijzigde vaststelling wordt het vaststellingsbesluit binnen twee weken gepubliceerd. Bij gewijzigde vaststelling vindt dit na maximaal zeven weken plaats.

Na publicatie start de beroepstermijn van zes weken. Het vaststellingsbesluit staat open voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2.1 Overleg belanghebbenden

Met de omwonenden van de Oude Verlaatweg heeft overleg plaatsgevonden en zij hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. Daarbij zijn zij ook akkoord met het instellen van een spuitvrije zone op een gedeelte van hun agrarische percelen.