

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

De Strook 44B, Kolhorn

NL.IMRO.1911.BPDestrook44b-va01

Opdrachtgever
GTP Vastgoedontwikkeling b.v.

Kenmerk
2023.BP-TO.1.2

Auteur(s)
J.J. (Jerry) Breg
J. (Jeroen) de Moel

Datum
22 maart 2024

Status
Concept

Titel : Toelichting Bestemmingsplan - De Strook 44B

Opdrachtgever : GTP Vastgoedontwikkeling b.v.

Kenmerk : 2023.BP-TO.1.2

Auteurs : ing. J.J. (Jerry) Breg
: ing. J. (Jeroen) de Moel

Datum : 22 maart 2024

Status : Concept

D-VA
Prins Bernhardlaan 16
1815 JG ALKMAAR
072 20 10 220
www.d-va.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.4 Leeswijzer.....	5
2. Planbeschrijving.....	6
2.1 Huidige ruimtelijke en functionele structuur.....	6
2.2 Toekomstige situatie	6
2.3 Beeldkwaliteit	7
3. Beleid	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal en regionaal beleid.....	9
3.3 Gemeentelijk beleid.....	12
3.4 Conclusie beleidskader.....	13
4. Milieu- en omgevingsaspecten	14
4.1 Geluid	14
4.2 Luchtkwaliteit	14
4.3 Bedrijven en milieuzonering	15
4.4 Archeologie	17
4.5 Cultuurhistorie	17
4.6 Natuur.....	17
4.7 Stikstofemissie.....	18
4.8 Water.....	18
4.9 Geur	18
4.10 Milieueffectrapportage	19
4.11 Bodem.....	19
4.12 Verkeer en parkeren.....	19
4.13 Externe veiligheid.....	20
4.14 Duurzaamheid	21
4.15 Bezonning	21
4.16 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	21
4.17 Conclusie milieu- en omgevingsfactoren	22
5. Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid	23
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	23
5.2 Financiële uitvoerbaarheid.....	23
6. Bijlage	23

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan De Strook te Kolhorn, ligt een perceel grond welke al langere tijd niet in gebruik is en heeft mede daardoor een laagwaardige ruimtelijke uitstraling. GTP Vastgoedontwikkeling heeft de voormalige bedrijfslocatie in 2017 aangekocht met als doel deze te transformeren naar een kleinschalige woningbouwontwikkeling. In 2020 is het bestemmingsplan van de ontwikkeling “Strook van Vijf” voor de realisatie van vijf vrijstaande woningen vastgesteld. Destijds was het niet mogelijk om de zesde woningen te realiseren.

Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken is een nieuw juridisch-planologisch kader nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Plangebied

Het projectgebied ligt ten westen van het dorp Kolhorn in het buurtschap De Strook. De locatie is gelegen aan het doodlopende gedeelte van De Strook.



Luchtfoto met ligging plangebied (rood omlijnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

1.3.1 Facetplan - logies

In verschillende bestemmingsplannen in de gemeente Hollands Kroon is binnen diverse bestemmingen 'logies' toegestaan. Het betreft met name bestemmingen waar horeca-activiteiten en recreatie zijn toegestaan. In deze bestemmingsplannen ontbreekt echter een definitie van het begrip 'logies'. Hoewel daar sprake was van een ander begrip, is de uitspraak van De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State [ECLI:NL:RVS:2012:BY3690] hierbij relevant. De AbRvS heeft in die uitspraak geoordeeld dat waar het begrip 'wonen' niet is gedefinieerd, diverse woonvormen, waaronder de verhuur van kamers aan individuele huurders, zijn toegestaan.

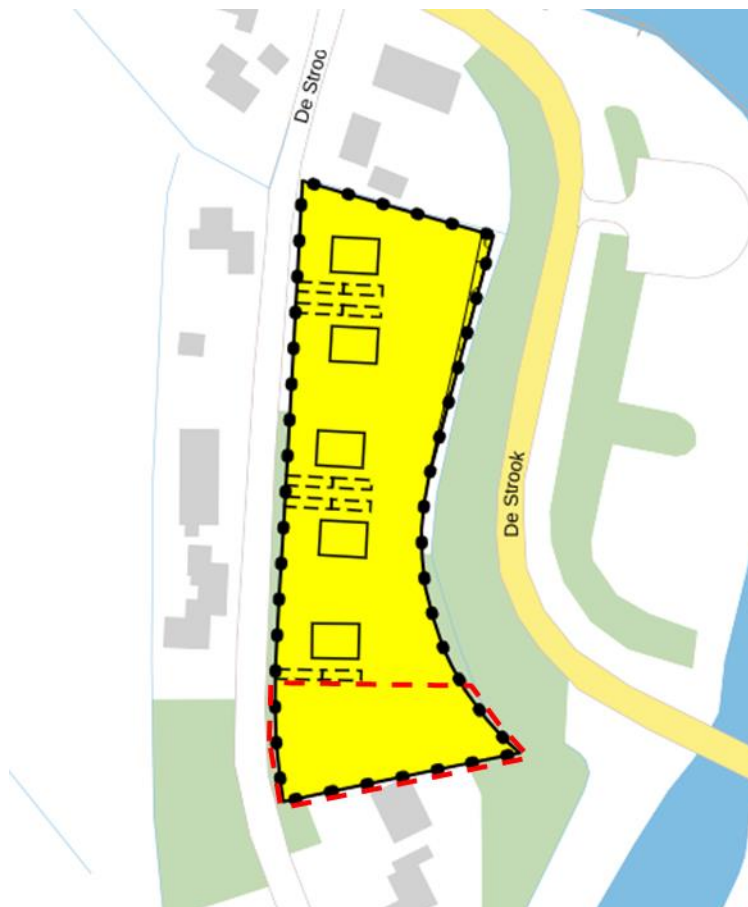
Het doel van het facetplan is de huisvestingsmogelijkheden binnen de logiesfuncties te reguleren. Daarvoor is het noodzakelijk om in de bestemmingsplannen, waar logies is toegestaan, te verduidelijken wat er onder logies wordt verstaan. Dat betekent dat tijdelijke huisvesting hier expliciet wordt uitgesloten. Daarnaast wordt in de betreffende bestemmingsplannen de mogelijkheid voor de huisvesting van tijdelijke medewerkers via een afwijking mogelijk gemaakt.

Betekenis voor het project

Het facetplan komt als het ware als een extra laag over de bestaande bestemmingsplannen heen te liggen. Het facetplan heeft geen gevolgen voor de ontwikkeling.

1.3.2 De Strook 45a Kolhorn

Voor de locatie is op 2 juli 2020 het bestemmingsplan 'De Strook 45a Kolhorn' vastgesteld. In het bestemmingsplan wordt weergegeven welke functie op het desbetreffende perceel mag worden uitgeoefend. Wanneer een andere bestemming voor de locatie gewenst is dient het bestemmingsplan voor de locatie gewijzigd te worden.



Uitsnede bestemmingsplankaart met daarop het plangebied omcirkeld (bron: Ruimtelijke Plannen, 2022)

In het vigerende bestemmingsplan, zijn voor de locatie de volgende enkelbestemming(en) gedeeltelijk van kracht:

- Wonen.

De onderstaande dubbelbestemming(en) rusten gedeeltelijk op het plangebied.

- Waterstaat - Waterkering

De volgende onderdelen betreffen de overige aanduidingen, welke voor de locatie gelden:

- Functieaanduiding: Specifieke vorm van verkeer - inrit;
- Functieaanduiding: Specifieke vorm van verkeer - verkeer;
- Bouwvlak.

Het voorgenomen bouwplan past niet binnen de regels van het nu geldende bestemmingsplan. De strijdigheden worden hieronder opgesomd:

Bouwregels

- Het bouwplan voorziet in een vrijstaande woning buiten een bouwvlak en overschrijdt daarmee de in het bestemmingsplan opgenomen regels.

1.3.3 Bestemmingsplan Parkeren en Wonen

Op de projectlocatie vigeert het 'Bestemmingsplan Parkeren en Wonen' dat op 4 oktober 2018 door de gemeenteraad is vastgesteld. Onder hoofdstuk 2 artikel 4 eerste lid van de planregels, is omschreven dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van de functie dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Dit dient plaats te vinden op eigen terrein dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort. Daarbij moet worden voldaan aan het geldende parkeernormen beleid.

In het Bestemmingsplan Parkeren en Wonen wordt voor een groot aantal bestemmingsplannen een nieuwe parkeerregeling opgenomen die gebaseerd is op de vastgestelde Parkeerregels Hollands Kroon 2018.

Bij het bouwplan is er voldoende ruimte op eigen terrein om voldoende parkeerplaatsen te realiseren en hoeft er niet worden afgeweken van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige ruimtelijke en functionele structuur

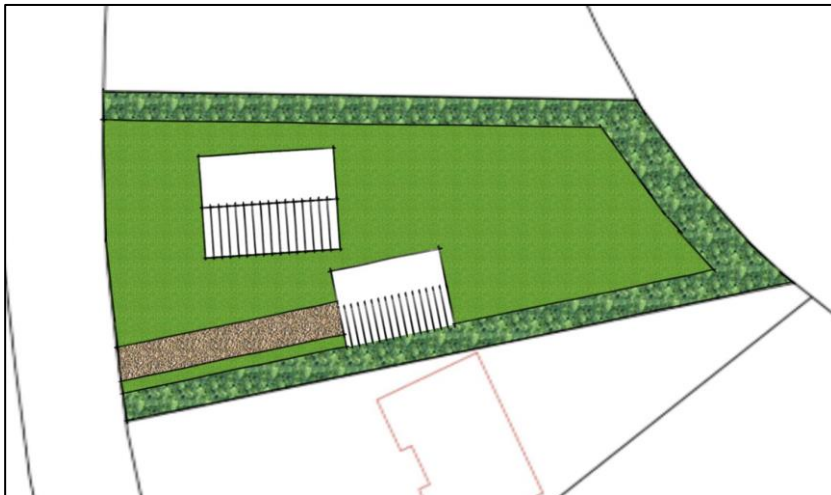
Het perceel aan De Strook is in gebruik geweest als grasweide, echter is deze door de jaren heen overwoekerd van bomen en bosschages. De ruimtelijke uitstraling levert geen meerwaarde aan De Strook die voor het overige deels is ingevuld met woningen en tuinen. De relatie tussen het perceel en De strook is beperkt, mede door de erfafscheiding rondom het perceel. De Strook zelf heeft de afgelopen jaar een opwaardering gekregen door de sloop van de vervallen bedrijfsbebouwing en de realisatie van vijf nieuwe woningen.



Ligging plangebied (bron: Google Maps, 2022)

2.2 Toekomstige situatie

Het initiatief 'De Strook 44B' betreft de realisatie van één vrijstaande woning. Het groen rondom de erfgrans wordt gerespecteerd, waarbij aan de noord- en zuidzijde een zone van 2,5m gehanteerd wordt waar de bestaande houtopstanden gehandhaafd zullen blijven. Aan de achterzijde wordt een zone van +/- 4 meter gehanteerd waar ook het groen gehandhaafd zal blijven. Het bouwvlak komt overeen met de nabij gelegen woningen en bedraagt 9 x 12 meter. De ruimte tussen het bouwvlak en het omliggende groen wordt gebruikt als tuin.



Erfinrichtingsplan, D-VA 2022

2.2.1 Duurzaamheid

Bij de transformatie wordt extra aandacht besteed aan duurzaamheid. De wijze waarop staat beschreven in paragraaf 4.14.

2.3 Beeldkwaliteit

De Strook ligt op dit moment in een welstandsvrij gebied. Dit betekent dat een omgevingsvergunning voor een bouwplan voor de locatie uitsluitend zal onderworpen aan een planologische en bouwtechnische toetsing. Dit betekent echter nog wel dat de welstandscommissie een advies over het plan mag uitbrengen.

Voor het planvoornemen is geen volwaardig beeldkwaliteitsplan opgesteld, wel zijn er een aantal voorbeelden weergegeven wat het beeld moet weergeven.



3. Beleid

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vormt het ruimtelijk beleid op rijksniveau. Hierin geeft het kabinet aan waar het naar streeft: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Om dat te bereiken laat het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn onder andere regelingen met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Een aantal regelingen is 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies en gemeenten verplicht zijn dit beleid nader uit te werken.

Betekenis voor het project

De nationale belangen die in het Barro zijn vertaald, zijn niet van betekenis voor dit plangebied. Het relevante beleidskader wordt gevormd door het beleid van de provincie, regio en gemeente.

3.1.2 *Nationale Omgevingsvisie*

Vanaf 2022 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met betrekking tot 'sterke en gezonde steden en regio's' is in de NOVI aangegeven dat vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig zijn voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Tegelijk streeft men naar een verbetering naar de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen.

Betekenis voor het project

Voorliggende omgevingsvergunning sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt invulling gegeven aan de aanwezige woningbehoefte. De woning moeten voldoen aan de huidige duurzaamheidseisen.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2020. Op donderdag 22 oktober 2020 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020 en vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. De borging van de provinciale belangen vindt plaats in de Omgevingsverordening NH2020. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water.

Betekenis voor het project

Hieronder zijn de artikel(en) toegelicht die voor de onderhavige ontwikkeling relevant zijn.

Artikel 6.46 Bijzonder provinciaal landschap

In de Omgevingsverordening NH2020 ligt het plangebied binnen het Bijzonder Provinciaal Landschap. De kernkwaliteiten van het bijzonder provinciaal landschap zijn vastgelegd in de verordening. Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is uitsluitend mogelijk als de voorkomende kernkwaliteiten niet worden aangetast. De kernkwaliteiten zijn hieronder beschreven waarbij is aangegeven in dat geen sprake is van aantasting van deze kernkwaliteiten.

Kernkwaliteit	Betekenis voor het project
Aardkundige en landschappelijke karakteristiek	
Het BPL Schagen is een oud zeekeilandschap met deels een historische, kleinschalige en onregelmatige blokverkeveling. Door ruilverkevelingen is het oorspronkelijke onregelmatige blokvormige kavelpatroon in delen van dit landschap geleidelijk minder zichtbaar geworden. In enkele delen is het oorspronkelijke verkevelingspatroon juist nog heel duidelijk aanwezig. Soms zijn zelfs de nog oudere opstreckende veenontginningskavels te herkennen. De sloten en waterlopen verschillen sterk in onderlinge breedte. Het wegenpatroon is, net als het slotenpatroon, tamelijk bochtig. De bebouwingslinten liggen vaak op de kreekruggen.	Met de onderhavige ontwikkeling blijft het verkevelingspatroon intact.
In het landschap zijn nog een aantal terpen aanwezig. Terpen zijn verhogingen in het landschap, opgebouwd uit veen- en kleiplaggen. De terpen werden aangelegd als een stevige basis voor bebouwing in het inklinkende veenlandschap en als bescherming tegen hoog water. Er is een tiental terpen overgebleven. Ze zijn nog steeds zichtbaar als ophogingen in het open landschap. Op een deel van de terpen is nog bebouwing aanwezig.	Het planbied ligt onder het dijktracé. Met de onderhavige ontwikkeling vinden geen zichtbare ophogingen of afvlakkingen in het reliëf plaats.

<i>Openheid en ruimtebeleving</i> De bebouwing van Schagen, de beplanting en bebouwingslinten, de spoorlijn, het kanaal Stolpen-Schagen-Kolhorn en de provinciale wegen knippen de openheid op in meerdere open ruimtes. De openheid is vrijwel overal goed beleefbaar. De Westfrieze Omringdijk begrenst de openheid aan de noordzijde. Vanaf de hoger gelegen Westfrieze Omringdijk is er vaak zicht op het aanliggende landschap (zie ook ruimtelijke dragers).	Binnen het plangebied is slechts beperkt sprake van openheid in verband met het aanwezige dijklichaam ten oosten van het plangebied en de aanwezige bebouwing, bomen en beplanting rondom het plangebied. De ontwikkeling zet het bestaande lint door en zorgt enkel voor verdichting van de bestaande bebouwing. De kenmerkende openheid is niet in het geding met onderhavige ontwikkeling.
Habitat voor weidevogels	Het plangebied en de directe omgeving maakt geen onderdeel uit van weidevogelleefgebied. De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op het habitat voor weidevogels.
<i>Ruimtelijke dragers</i> <i>Westfrieze Omringdijk</i> - De Westfrieze Omringdijk is een continu landschappelijk element in Noord-Holland, maar heeft een samengesteld karakter. Hierdoor zijn er grote verschillen tussen delen van de dijk, zowel in het dwarsprofiel als in het lengteprofiel en de manier waarop het naastgelegen landschap aansluit op de dijk. De Westfrieze Omringdijk heeft in de omgeving van Schagen een sprekende vorm met veel ruime bochten, steile hellingen en scherpe grenzen naar het aangrenzende land. De dijk vormt met haar hoogte en steile profiel een beeldbepalende en continue lijn in het landschap op de (vroegere) grens van water en land. De dijk is tevens een doorgaande (recreatieve) route die goed zicht biedt op het open landschap. Vanaf de Westfrieze Omringdijk is het verschil tussen het oude zeekeilandschap binnen de dijk en de nieuwere aandijkingen buiten de dijk goed te zien. Langs het oostelijke deel van de dijk loopt een NNN-natuurverbinding, zie ook kernkwaliteit Kanaal Stolpen-Schagen-Kolhorn.	Het plangebied ligt verscholen achter het dijklichaam van het kanaal Alkmaar (Omval)-Kolhorn/Langedijkervaart. Met de onderhavige ontwikkeling vindt er geen afbreuk plaats van deze ruimtelijke drager.
<i>Kanaal Stolpen-Schagen-Kolhorn</i> - Het kanaal Stolpen-Schagen-Kolhorn ligt aan de noordzijde van het gebied. Het kanaal en de hieraan gelegen N248 zijn door hun rechte karakter en hogere ligging een duidelijke doorgaande lijn in het landschap. Langs het kanaal ligt een NNN-natuurverbinding. Dit is een ecologische verbinding tussen natuurgebieden langs de Waddenzeekust en de vastelandsduinen. Langs het kanaal liggen oeverlanden en enkele grotere natuurgebieden. Het ecologisch streefbeeld vanuit het NNN bestaat uit brede watergangen, natuurlijke oevers met (riet)ruigtes en bloemrijke grasdijken in agrarisch gebied. De ecologische functie en bijbehorend streefbeeld passen naadloos bij het kenmerkende landschapsbeeld van het brede kanaal, nabijgelegen dijken en open gebied.	Het kanaal Stolpen-Schagen-Kolhorn verloopt van Schagen tot aan Kolhorn waarna deze overgaat in de 'bovenkolk'. Het plangebied ligt ten oosten van Kolhorn en ligt niet in het desbetreffende gebied. Onderhavige ontwikkeling heeft dan ook geen invloed op deze ruimtelijke drager.

<i>Ruimtelijke dragers (vervolg)</i>	
<i>Bebouwingslinten</i> - In het BPL Schagen liggen enkele oude linten (o.a. De Weere, Nes en Barsingerhorn) waarlangs de bebouwing is geconcentreerd. Met de ruilverkavelingen zijn enkele boerderijen verplaatst vanuit het lint naar achterliggende percelen.	Het plangebied grenst niet aan een door de provincie Noord-Holland toegewezen kenmerkend bebouwingslint. De onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op deze oude bebouwingslinten.
<i>Stolpenstructuren</i> - O.a. in de bebouwingslinten van De Weere, Nes en Barsingerhorn staan veel stolpboerderijen. Stolpen zijn kenmerkend voor het Noord-Hollandse platteland en geven uiting aan de Noord-Hollandse agrarische geschiedenis. Op plekken waar meer dan zes stolpboerderijen bij elkaar in de buurt staan, vormen deze door hun ruimtelijke samenhang een zogenaamde 'stolpenstructuur'. De samenhang bestaat uit de visuele relatie tussen de stolpen onderling en tussen de stolp, het erf en het landschap eromheen.	De onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op deze stolpstructuren. In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen stolpen aanwezig.

Artikel 6.59: Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.59 van de Omgevingsverordening moeten nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied voldoen aan de ruimtelijke kwaliteits-eis. Op de vorige bladzijdes is toegelicht op welke wijze met het plan rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het bijzonder provinciaal landschap. Er wordt met het plan aangesloten op de uitgangspunten uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie waarbij de landschappelijke karakteristieken en het verkavelingspatroon in tact blijft. Er wordt voldaan aan de ruimtelijke kwaliteitseis.

Noord-Holland Noord landelijk gebied en Landelijk gebied: Het initiatief betreft het realiseren van één vrijstaande woning aan het dorpslint en kan gekenmerkt worden als kleinschalige woningbouwontwikkeling. De vrijstaande woning is reeds door de gemeente Hollands Kroon opgenomen in de regionale afspraken.

De realisatie van één vrijstaande woning doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het Landelijk gebied.

Regionale Waterkering: Dit werkingsgebied is gericht op het beschermen van de waterkerende functie met aan weerskanten van de waterkering een beschermingszone. Het plangebied grenst aan het Oosten aan een regionale waterkering. Door in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'waterstaat - waterkering' op te nemen blijft dit werkingsgebied geborgen.

Overige werkgebieden: Bij de overige werkgebieden (Agrarische bedrijven, Bodemsanering, Datacenters, Ontgrondingen, Peilbesluit, Permanente bollenteelt en Regionale verdringingsreeks regio IJsselmeergebied) heeft het initiatief geen noemenswaardig invloed of is het werkgebied niet van toepassing.

Het realiseren van één vrijstaande woning is niet in strijd met de belangen van de hiervoor genoemde werkgebieden van de Provincie Noord-Holland.

3.2.2 Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma (KwK)

De gemeenten Den Helder, Hollands Kroon, Schagen en Texel en provincie Noord-Holland hebben eind 2020 overeenstemming bereikt over het actuele Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma (KwK). Hierin staat het overzicht van woningbouwplannen voor de periode tot 2030.

Uitgangspunt van het nieuwe Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop (KwK) is adaptief programmeren. Dit wil zeggen dat er aan de hand van monitoring continu wordt gewerkt aan de juiste balans tussen vraag en aanbod van nieuwbouwwoningen en ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties. Daarnaast vindt er afstemming plaats over de bestaande woningvoorraad.

Met deze werkwijze kunnen de regiogemeenten flexibel inspelen op actuele ontwikkelingen, waardoor er steeds wordt gewerkt aan de juiste hoeveelheid woningbouwplannen in de Kop. Tegelijkertijd worden de langetermijnambities in het oog gehouden. De Kop heeft als ambitie om tot 2030 minimaal 5.000 extra woningen te realiseren.

Betekenis voor het project

Het project 'De Strook 44B' is in het KwK opgenomen en kan de realisatie van deze enkele woning dan ook plaatsvinden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon

In de Omgevingsvisie, vastgesteld op 29 november 2016, is een integrale visie voor het beleid van Hollands Kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030 opgenomen. Het betreft naast ruimtelijke ordening ook onderwerpen als veiligheid, economische en technologische ontwikkelingen, natuur, milieu en bereikbaarheid. Dit moet meer samenhang brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving om flexibeler in te kunnen spelen op de veranderingen in de maatschappij.

In de Omgevingsvisie is aangegeven dat de gemeente zich houdt aan de regionale kaders om de kwantiteit en kwaliteit van woningbouw te waarborgen. De regionale kaders zijn opgenomen in het convenant Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de Kop van Noord-Holland (KWK) 2020-2030,

Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is "ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit". Dat betekent dat er voldoende rekening moet worden gehouden met de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. Identiteit en Kwaliteit vormen het vertrekpunt van ruimtelijke plannen. Dit zet ontwikkelingen niet op slot. De gemeente vindt het van belang dat een initiatief een bijdrage levert aan de identiteit en kwaliteit van de specifieke plek.

Betekenis voor het project

Tijdens de vaststelling van het bestemmingsplan 'De Strook 45a Kolhorn' is de keuze voor het toevoegen van een extra woning niet gemaakt. De woning is opgenomen in de woningbouwprogrammering van het KwK. De locatie is gelegen buiten de kern van Kolhorn en doet de realisatie van de vrijstaande woning geen afbreuk aan de genoemde waarden van dit gebied en de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. Het initiatief is passend binnen de Omgevingsvisie van de gemeente Hollands Kroon.

3.3.2 Woonvisie Hollands Kroon

De gemeenteraad heeft op 17 december 2020 een nieuwe woonvisie aangenomen. Belangrijkste doel in de Woonvisie is dat de gemeente een aantrekkelijk woongebied voor de inwoners moet blijven. Hiervoor staan uitgangspunten en kaders in de woonvisie. Uitgangspunt is een gezonde woningvoorraad en groei. Een woningvoorraad die past bij de behoefte en klimaatbestendig is, met een groene inrichting die bijdraagt aan de gezondheid en het welzijn van de inwoners. De gemeente richt zich actief op jongeren, starters en ouderen ten behoeve van een betere balans van verschillende woningtypen op de woningmarkt. Bij plannen van vanaf 40 woningen wordt ingezet op 25% sociale huur.

Betekenis voor het project

Vanuit de Woonvisie streeft de gemeente Hollands Kroon naar een passend aanbod voor haar inwoners. Naast de grote behoefte aan o.a. starterswoningen en gelijkvloerse woningen, bestaat er ook een gezonde vraag naar vrijstaande woningen. Een gevarieerd woningaanbod is nodig om doorstroming te blijven faciliteren, dit plan draagt op deze manier bij aan deze doorstroming.

Het plan past binnen het Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de Kop (KwK). Vanuit de gemeente is er ruimte gereserveerd voor deze ontwikkeling, waarbij dit plan geen belemmering is voor andere woningbouwontwikkelingen in Kolhorn.

Initiatiefnemer is voornemens om na het vaststellen van de bestemmingsplanwijziging het plan als bouwka­vel in de markt te zetten i.p.v. een opstalontwik­keling. De gemaakte afspraken en eventuele verplichtingen worden bij verkoop doorgelegd aan de nieuwe bewoners, hierdoor wordt voorkomen dat er onnodig plan­capaciteit wordt vastgehouden.

Kolhorn is een van de kleinere kernen binnen de gemeente Hollands Kroon. De omliggende gronden rondt het initiatief zijn aangemerkt als bestaand bebouwd gebied, echter geldt dit niet voor de gronden waar het plan op gerealiseerd dient te worden. Door te voorzien in afwisselend woonprogramma ontstaat er ook doorstroming binnen de kleine kernen waardoor mede de identiteit als het voorzieningsniveau op peil blijven binnen deze kleine kernen.

Het initiatief betreft de realisatie van één vrijstaande woning en zijn veel kaders uit de woonvisie niet van toepassing. De kwaliteit zal aansluiten op de woningen ten noorden van de locatie.

3.4 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidskaders op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

Diverse milieuaspecten vormen belangrijke input bij de ontwikkeling van het plangebied. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies.

4.1 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op de nieuwe woningen (geluidgevoelige bestemmingen) te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden. Voor dit project betekent dat een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai is uitgevoerd om de geluidbelasting te bepalen op de gevels van de woningen. Het gaat in het onderzoek om De Strook (60 km/u) aan de achterzijde van het plangebied en De Strook 30 km/u aan de voorzijde (doodlopend).

Betekenis voor het project

De geluidbelasting vanwege De Strook, de Groetpolderweg en de N248 overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet. De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt respectievelijk 45, 32 en 46 dB. Voor het voorgenomen plan hoeven geen hogere waarden te worden aangevraagd.

In de zin van de Wet geluidhinder zijn er geen bezwaren tegen de onderhavige nieuwbouw. De gecumuleerde geluidbelasting (excl. aftrek) bedraagt ten hoogste 51 dB. Op basis van de in het Bouwbesluit 2012 voor nieuwbouw gestelde minimale gevelweringseis van 20 dB is de eis van 33 dB voor de binnenwaarde gewaarborgd. Een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevels kan hiermee achterwege blijven.

Het akoestisch onderzoek van het GeluidBuro B.V. met kenmerk 1767 BX - 45 WO 001 13-02-2019 V1.0. is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd.

4.2 Luchtkwaliteit

Op basis van wetgeving die bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit' kunnen ruimtelijk economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden niet worden overschreden;
- de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft;
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie NO_x, SO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Betekenis voor het project

Gezien het bouwplan een beperkt inbreidingsplan omvat, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip “niet in betekende mate” valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- Woonfuncties nabij bestaande en opvolgende bedrijvigheid zijn alleen mogelijk als ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- Bestaande bedrijven worden niet onevenredig geschaad in hun bedrijfsvoering.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype.

Betekenis voor het project

De VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ geeft indicatieve afstanden tussen bedrijven/functies en woningen met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

In het bestemmingsplan ‘De Strook 45a Kolhorn’ is geconcludeerd dat milieucontouren vanuit de milieubelastende activiteiten in de omgeving geen belemmering vormen voor het woningbouwplan.

Conclusie: Een goed leef- en verblijfsklimaat is voldoende gewaarborgd en bedrijvigheid in de omgeving wordt niet belemmerd als gevolg van de ontwikkeling.

4.3.1 Spuitzone bestrijdingsmiddelen

Ten westen van het plangebied zijn gronden met een agrarische bestemming aanwezig. Op deze gronden is een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering toegestaan en kunnen bestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan wordt uitgegaan van een ruimtelijke scheiding tussen woonbestemming en percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Dit is mede bedoeld om omwonenden te beschermen tegen de negatieve effecten van toegepaste gewasbeschermingsmiddelen.

Er is in Nederland geen wettelijke regeling die minimaal aan te houden afstanden tussen gevoelige functies en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt beschrijft. In de praktijk is daarom een vuistregel ontstaan die uitgaat van een afstand van 50 meter tussen de betreffende agrarische gronden en woningen. Deze vuistregel is ontstaan vanuit de professionele fruitteelt (appels en peren). Als die afstand wordt aangehouden wordt enerzijds het agrarische bedrijf niet belemmerd en anderzijds het woon- en leefklimaat bij de woningen gegarandeerd. In de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State is deze afstand geaccepteerd.

De richtafstand van 50 meter heeft zijn oorsprong in het Streekplan 1996 van de Provincie Gelderland en is dus al meer dan 25 jaar oud. In die tijd was de regelgeving met betrekking tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen beperkt en er was veel minder sprake van toepassing van bijvoorbeeld drift reducerende spuitmethoden. Ook de toelatingsprocedure van gewasbeschermingsmiddelen was veel minder streng en door minder regels omgeven dan op dit moment het geval is. De afstand van 50 meter is een indicatieve afstand.

Uit de jurisprudentie blijkt dat de Afdeling een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Onder omstandigheden en in een specifiek geval kan ervan worden afgeweken en dus een kortere of een langere afstand worden aangehouden.

Betekenis voor het project

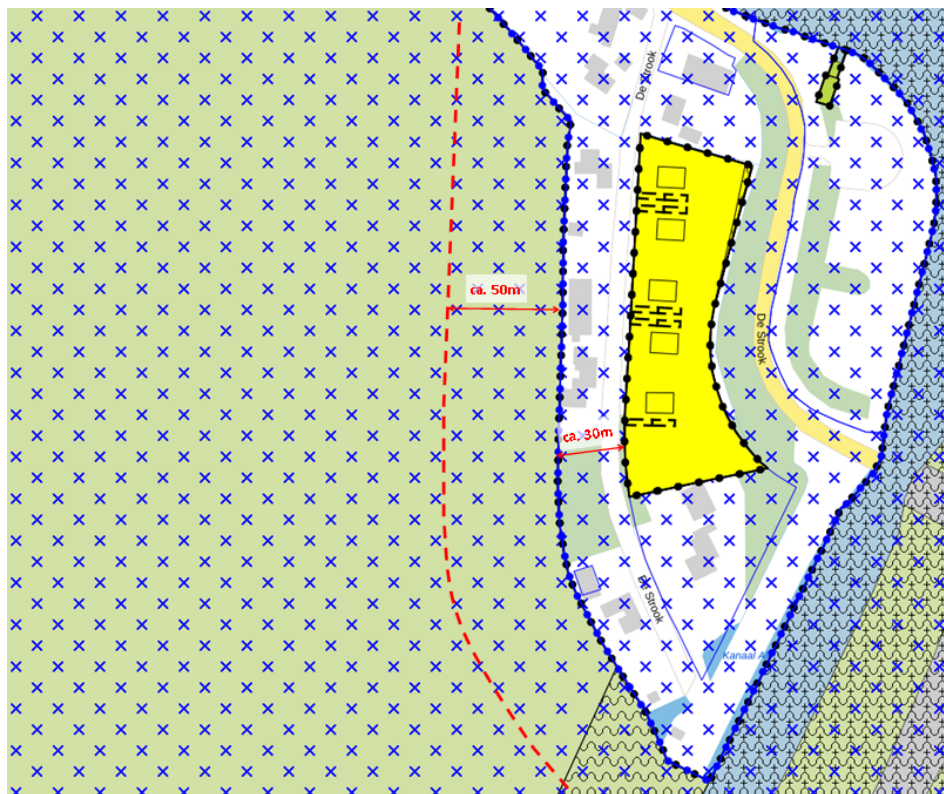
Het plangebied grenst niet direct aan de agrarische gronden. Tussen de agrarische gronden en de toekomstige woning ligt een sloot (circa 5m breed), een overgroeid perceel met bomen (circa 25m breed) en een rijbaan (circa 5m breed). De afstand van de woning tot het agrarisch perceel bedraagt minder dan de indicatieve afstand van 50 meter, te weten circa 30 meter gemeten tussen de twee bestemmingen.

De agrariër dient bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen bij oppervlaktewater rekening te houden met een teeltvrije zone, zoals genoemd in het activiteitenbesluit. Een teeltvrije zone is een strook land tussen het land waarop gewassen worden geteeld en een oppervlaktewaterlichaam.

De breedte van de teeltvrije zones varieert van 50 tot 500cm. De breedte van de teeltvrije zone wordt gemeten van het midden van het gewas tot de insteek van het oppervlaktewater. Voor het plangebied betekent dit dat afstand van de spuitzone met minimaal 5,50 meter wordt vergroot (circa 5m van de sloot zelf en 50cm spuitvrije zone vanaf de sloot) naar 35,50 meter.

De reeds aanwezige woningen (De Strook 42 en 43) vormen het toetsingskader voor de agrarische activiteiten. Deze woningen grenzen direct aan het oppervlakte water en bedraagt de spuitvrije zone minimaal 5,50m. Het realiseren van de vrijstaande woning vormen geen extra belemmering voor de toekomstige bedrijfsmatige exploitatie van het agrarische perceel. Een aanvullend onderzoek naar spuitzone is dan ook niet noodzakelijk.

Onderstaande afbeelding geeft inzicht in de afstand van de te realiseren woning (voortuin) en de agrarische bestemming, daarnaast is indicatief de 50 meter zone weergegeven van de bepalende woningen.



Uitsnede bestemmingsplan, www.ruimtelijkeplannen.nl 2023

4.4 Archeologie

Nieuwe ontwikkelingen kunnen archeologische waarden aantasten. In dat kader dienen dan ook de aanwezige of verwachte waarden te worden beschouwd. In de Monumentenwet 1988 is de bescherming van het archeologisch erfgoed geregeld, dit conform het Verdrag van Malta. Deze wet verplicht om bij ruimtelijke plannen, rekening te houden met de in de bodem aanwezige, dan wel te verachten archeologische waarden.

Op 14 juni 2022 is de Beleidskaart Archeologie Hollands Kroon vastgesteld. De kaart met toelichting geeft een overzicht van de bekende archeologische waarden en de verwachte archeologische waarden. Daarnaast geeft de kaart voor elke locatie in de gemeente aan hoe om te gaan met archeologie bij ruimtelijke ingrepen. Hiermee wordt onnodig archeologisch onderzoek of vernietiging van waardevolle archeologische resten voorkomen.

Betekenis voor het project

Het plangebied wordt op de Beleidskaart Archeologie Hollands Kroon aangemerkt als “*Categorie 4: Hoge archeologische verwachtingen - 1.000m²*”. Het oppervlakte van het bouwvlak samen met het oppervlak van de bijgebouwen zullen niet boven de vrijstellingsgrens van 1.000m² uitkomen.

Voor het plangebied is de vrijstellingsgrens van toepassing en is archeologisch vervolgonderzoek niet van toepassing.

4.5 Cultuurhistorie

Op grond van de Modernisering Monumentenwet (MoMo) dient in een ruimtelijk plan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Betekenis voor het project

De Strook, waar de projectlocatie aan ligt, is niet aangewezen als een locatie met een cultuurhistorisch belang. Voor het bouwplan zijn dan ook geen maatregelen nodig.

4.6 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied. De soortenbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming. Hierin zijn verschillende beschermingsregimes voor soorten aangewezen.

Betekenis voor het project

Er is een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd door Groot Eco Advies. Het onderzoek is er op gericht om een eerste inzicht te krijgen in de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden in en om het projectgebied en de mogelijke vervolgstappen die moeten worden genomen met betrekking tot aanvullend veldonderzoek, nader effect-onderzoek en nadere procedures.

4.6.1 Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming is gezien de ligging ten opzichte van beschermde gebieden niet aan de orde.

4.6.2 Soortenbescherming

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconstateerd dat het bosperceel geen potenties herbergt voor jaarrond beschermde soorten, behoudens overwinterende algemene, vrijgestelde amfibieën.

De rapportage van de toetsing Wnb is als bijlage toegevoegd.

4.7 Stikstofemissie

In de Wet natuurbescherming is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een vergunning vereist is. Verzuring en vermesting is één van die mogelijk negatieve effecten. Voor ieder habitatype binnen een Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State uitspraak gedaan omtrent de PAS. Het PAS mag niet meer gebruikt worden als basis voor toestemming voor 'activiteiten'. Hiermee is het PAS buiten werking gesteld.

Betekenis voor het project

Het initiatief gaat in de bouw- en de gebruiksfase gepaard met enige uitstoot van stikstof. Om die reden zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd, gebruik makend van de nieuwe Aeries Calculator (D-VA, d.d. 29 september 2022). Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden. Daarmee is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Met het oog op de Wet natuurbescherming is het plan uitvoerbaar.

Conclusie

Het onderdeel Stikstofdepositie vormt geen belemmering voor het project. De stikstofberekening is als bijlage toegevoegd.

4.8 Water

De watertoets is een verplicht onderdeel van een ruimtelijke procedure. Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Betekenis voor het project

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de watertoets verplicht bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de watertoets wordt omschreven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan op de waterhuishouding.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Voor het plan is advies aangevraagd bij HHNK in het kader van de watertoets via www.dewatertoets.nl.

Voor het plan is op 25 april 2023 een watertoets aangevraagd en uit de gegevens is gebleken dat het plan geen of een geringe invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de 'normale' procedure worden gevolgd. De samenvatting van de watertoets is als bijlage toegevoegd.

4.9 Geur

Gezien het feit dat woningen een geurgevoelige functie zijn dient de aanwezigheid van bronnen getoetst te worden. Er kunnen hierbij onderscheid plaatsvinden tussen twee soorten bronnen: geur van industriële bedrijven en geur van veehouderijen. Gezien beide functies zich niet bevinden in de directe omgeving van het plangebied is mogelijke overlast niet van toepassing.

4.10 Milieueffectrapportage

Bij plannen die belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben is een m.e.r. (milieueffectrapportage) benodigd. Het bouwplan gaat weliswaar om een stedelijk ontwikkelingsproject, maar omdat sprake is van een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan is een vormvrije m.e.r. beoordeling niet verplicht

4.11 Bodem

In het kader van een ruimtelijke procedure waarin een nieuwe functie mogelijk wordt gemaakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bouwplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Betekenis voor het project

Door Vlam bodemadvies B.V. is voor het bestemmingsplan 'De Strook 45a Kolhorn' het gehele plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Middels onderhavig onderzoek is de algemene milieuhygiënische kwaliteit van het plangebied in voldoende mate vastgelegd.

Ter plaatsen van de vrijstaande woning zijn er drie mengmonster (nr. 212, 211 en 210) afgenomen. De onderzoeksresultaten vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek om vast te stellen of er sprake is van ernstige bodemverontreiniging. De gronden zijn geschikt voor de functie wonen. Het bodemonderzoek met projectnummer 05 1004233 d.d. 6 april 2021 is als bijlage toegevoegd.

4.12 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

De ontsluiting van het plangebied voor auto's vindt plaats via de Strook. De rijbaan wordt ook gebruikt voor langzaam verkeer.

In het bestemmingsplan 'De Strook 45a Kolhorn' is reeds inzicht gegeven in de verkeersafwikkeling op de aansluitende wegen. Rekening wordt gehouden met een totale toename van de verkeersproductie van 8,6 motorvoertuigen per etmaal conform de richtlijnen van het CROW. Deze inschatting komt overeen met de huidige inzichten. De wegen bieden voldoende capaciteit om het extra verkeer op een goede wijze af te wikkelen.

Voor het parkeren wordt aangesloten bij de uitgangspunten van het bestemmingsplan 'De Strook 45a Kolhorn'. Hierbij is het uitgangspunt dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Voor de vrijstaande woning dienen er twee parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein worden gerealiseerd, met deze ruimtelijke onderbouwing is dit geborgd.

Bij de vergunningsaanvraag wordt de exacte positie van de parkeerplaatsen weergegeven en wordt er een melding gemaakt van de nieuwe inrit.

4.13 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen:

- bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt;
- transportroutes (wegen, waterwegen, spoorwegen) waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd;
- ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor LPG-tankstations geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen tevens de circulaire effectafstanden externe veiligheid lpg-tankstations.

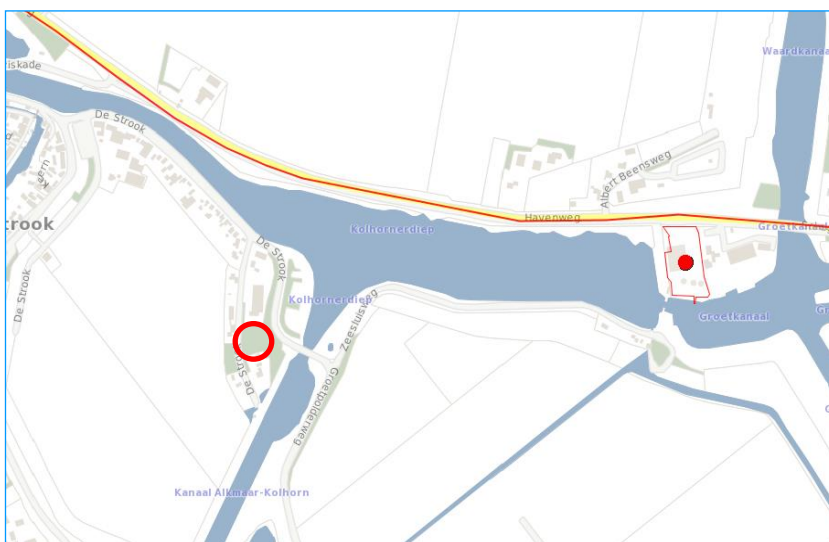
Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen waterwegen is het wettelijk kader vastgelegd het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet.

De normen voor ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Betekenis voor het project

Op basis van de Risicokaart Noord-Holland komt naar voren dat er een BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen) of BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) bedrijven in de omgeving aanwezig zijn. Ten oosten van het plangebied ligt een oliehandelsbedrijf welke als "overige" wordt gekenmerkt.

Het risico van dit bedrijf is hetzelfde als die van andere risicovolle bedrijven die werken met ontplofbare, giftige of brandbare stoffen. Echter raakt het invloedsgebied van de N248 waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (870 meter) het plangebied niet.



Uitsnede risicokaart, www.risicokaart.nl 2023

Het aspect 'externe veiligheid' is ook beoordeeld door de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (d.d. 22-2-2023, ref. UIT-2023-27379). De conclusie van VRNH is hieronder weergegeven:

"De realisatie van de woning zal geen noemenswaardige invloed hebben op een eventueel rampscenario. Het planvoornemen voldoet niet aan de uitgangspunten die in de handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid VRNH 2021 staan beschreven maar wordt als voldoende beoordeeld. Het handelingsperspectief voor personen buiten is vluchten."

4.14 Duurzaamheid

Door bij de opstelling van een bestemmingsplan al rekening te houden met het aspect duurzaamheid, kan al in een vroeg stadium van een planontwikkeling worden bewerkstelligd dat de mogelijkheden voor efficiënt gebruik van energie en de inzet van nieuwe energiebronnen kunnen worden benut.

Betekenis voor het project

Het is de ambitie om in de nieuwe woning mogelijkheden te scheppen voor een blijvend duurzaam gebruik. Duurzaamheid zal op verschillende aspecten ruimschoots aandacht krijgen. Duurzame voorzieningen die getroffen worden op stedenbouwkundig niveau bestaan onder andere uit de aanleg van een groot oppervlak aan water, toepassing van waterdoorlatende verharding bij de openbare parkeerplaatsen en toepassing van een groot oppervlak aan openbaar groen.

Duurzame mogelijkheden voor de woning;

- Goede isolatie, luchtdichtheid en ventilatie;
- Toepassing zonnepanelen;
- Hemelwater wordt afgekoppeld;
- Toepassing warmtepomp;
- Duurzame materialen (baksteen, FSC hout) en herbruikbare materialen hebben de voorkeur;
- In de gevels nestkasten verwerken, sommige daken voorzien van mussenpannen.

Bij de uitwerking van het ontwerp van de woningen wordt nader bepaald welke duurzaamheidsmaatregelen worden toegepast.

4.15 Bezonning

Naarmate de breedte of hoogte van een gebouw groter is, kan het negatieve effect op de bezonning van de omgeving toenemen. Een smalle toren belemmert de bezonning van de omgeving voor een kortere tijd dan een wand van diezelfde hoogte, of zelfs een wand van minder hoogte. Hoogbouwinitiatieven dienen daarom te worden onderworpen aan een bezonningsonderzoek.

Betekenis voor het project

Gezien de gelijkwaardige afmetingen als de omliggende woningen, de onderlinge afstand tussen de nieuwe en bestaande woningen (minimaal 10 meter) en het handhaven van een groene zone om de erfgrenzen heeft de realisatie van de woning geen invloed op de bezonning van omliggende gebouwen.

4.16 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In Nederland is het verplicht om de effecten op het milieu volwaardig onderdeel te laten zijn van de voorbereiding en de besluitvorming over ruimtelijke plannen. Daarvoor is in de Wet milieubeheer de methodiek van de milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen. De voorgenomen ontwikkeling is niet direct m.e.r. beoordelingsplichtig op basis van het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Echter, omdat de voorgenomen ontwikkeling wel valt onder de noemer van een 'stedelijk ontwikkelingsproject', is een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is in feite een beknopte opsomming van de beoordeling van de ontwikkeling op verschillende milieuaspecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

Betekenis voor het project

In onderstaande tabel worden de mogelijke milieueffecten behandeld. Eerst wordt een beschrijving gegeven van de kenmerken van de activiteit en de plaats van de activiteit. Vervolgens wordt ingegaan op de kenmerken van de gevolgen van de activiteit. Hierbij wordt gekeken of er mogelijk

(belangrijke) nadelige milieugevolgen ontstaan en of er mitigerende maatregelen kunnen worden genomen om eventueel het milieueffect te verminderen of teniet te doen.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	De onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op circa 1.337m ² en de bouw van maximaal één woning. Het project blijft ver onder de drempelwaarde van 100 hectare en 2.000 woningen.
Cumulatie met andere projecten	Geen
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Voor de bouw worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (beton, hout, grond).
Productie afvalstoffen	Enkel relevant tijdens de bouw
Verontreiniging en hinder	Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouw- en sloopwerkzaamheden. Significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn echter niet aan de orde, hetgeen blijkt uit de natuurtoets en de uitgevoerde Aerius-berekening. Ten aanzien van de toekomstige gebruiksfase kan op basis van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken worden geconcludeerd dat er geen onevenredige verontreiniging en hinder zullen optreden. Zie voorgaande paragrafen in dit hoofdstuk

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Grasland/braakliggend
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Door middel van flora- en faunaonderzoek is beoordeeld of sprake is van beschermde natuurwaarden in het plangebied. Met inachtneming van de zorgplicht kan het plan worden uitgevoerd zonder significant negatieve effecten op de flora en fauna.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De potentiële negatieve effecten zijn beperkt en uitsluitend lokaal van aard. Daarnaast is een tijdelijk effect gedurende de aanlegfase mogelijk. Gelet op de aard van de omgeving, waarbij gevoelige, waardevolle en woongebieden niet binnen het bereik van de potentiële effecten gelegen zijn, is het bereik van het potentiële effect zeer beperkt te noemen.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Geen
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige negatieve effecten voor de omgeving is geen sprake
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	De bouwfase levert tijdelijke effecten op. Na de bouwfase verdwijnen deze effecten. In de gebruiksfase treedt een permanent effect op ten aanzien van verkeer. De effecten van verkeer op de luchtkwaliteit en geluid zijn beperkt.

Gezien de te verwachten effecten zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

4.17 Conclusie milieu- en omgevingsfactoren

Uit bovenstaande paragrafen kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van de vrijstaande woning in het plangebied.

5. Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1.1 Participatie

Voorafgaande aan de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan ‘De Strook 45a Kolhorn’ is tijdens de diverse keukentafelgesprekken aangegeven dat op de plangebied ook de wens is om een woning te realiseren.

In overleg met de gemeente Hollands Kroon is de wijze van participatie afgesproken, welke aansluit op de “Participatieverordening gemeente Hollands Kroon”, welke per 1 januari 2023 van kracht is. De omliggende bewoners hebben op 2 maart jl. een brief ontvangen met daarbij een memo met daarin de ruimtelijke uitgangspunten voor het initiatief. De bewoners hebben circa 3 weken de gelegenheid om te reageren op het initiatief. Vanuit de omgeving is één enkele reactie ontvangen waarbij het verzoek is om de bomen tussen beide percelen te verwijderen en kwalitatief betere bomen te plaatsen. Diegene is van mening dat deze bomen in zeer slechte staat zijn en geen kwaliteit bieden aan de flora en fauna.

Vervolgens zal de procedure voor de bestemmingsplanwijziging worden voortgezet door het publiceren van het ontwerpbestemmingsplan.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in het kader van het ruimtelijk besluit een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij het onderhavige plan als bouwplan kan worden aangemerkt. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de ontwikkelaar van het plan. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade. Hiervoor wordt een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente gesloten. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd in deze overeenkomst. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

6. Bijlage

Bijlage - Quicksan Flora & Fauna d.d. 4 oktober 2022, Groot Eco Advies b.v.

Bijlage - AERIUS berekening 29 september 2022, D-VA

Bijlage - Watertoets d.d. 23 september 2022, HHNK

Bijlage - Akoestisch onderzoek: 1767 BX - 45 WO 001 13-02-2019 V1.0, GeluidBuro B.V.

Bijlage - Verkennend bodemonderzoek: 051004233 de Strook 45a Kolhorn, Vlam bodemadvies