

Gemeente **Hollands-Kroon**

Ontwerp- Bestemmingsplan

“De Weel 97 -Hippolytushoef”

t.b.v. 3 vrijstaande woningen

NL.IMRO.1911.BPHippohz0005-va01



ir. H. van Brederode bi bnSP

Tigris 12

1186 JA Amstelveen

SBA-reg.nr. 1.950290.005

25 september 2024

TOELICHTING

1.	Inleiding	1.
2.	Beschrijving nieuwe ontwikkeling	2.
3.	Ruimtelijk beleidskader	4
3.1	Rijks beleid	4.
3.2.	Provinciaal beleid	5.
3.3	Regionale afstemming	8.
3.4	Gemeentelijk beleid	8.
3.4.1	Omgevingsvisie Hollands Kroon	8.
3.4.2	Gemeentelijke woonvisie	9.
3.4.3	Deltaplan Biodiversiteit	9.
3.4.4	Bestemmingsplan(nen)	9.
4.	Beeldkwaliteit	11.
4.1	Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid	11.
4.2.	De gemeentelijke welstandsnota	11.
5.	Milieubeperkingen en omgevingsaspecten	12.
5.1	Milieu	12.
5.1.1	Milieueffect-rapportage (M.e.r.)	12.
5.1.2	Bodem en grondwater	14.
5.1.3	Water	14.
5.1.4	Bedrijven en milieuzonering	15.
5.1.5	Wegverkeerslawaaï	15.
5.2	Verkeersaspecten	15.
5.3	Luchtkwaliteit	16.
5.4	Externe veiligheid	17.
5.5	Leidingen	20
5.6	Cultuurhistorie / Archeologie	20.
5.7	Natuurwaarden / Habitatrichtlijn -Vogelrichtlijn / Flora en Fauna	21.
5.8	Duurzaamheidsaspecten	22
6.	Toelichting op de wijze van bestemmen	22.
7.	Uitvoerbaarheid	23.

Naast deze **Toelichting**, bestaat het bestemmingsplan ‘**De Weel 97 - Hippolytushoef**’ uit de **Planregels**, **Verbeelding** en diverse **Bijlagen**:

Bijlage 1	Ontwerptekeningen woningen
Bijlage 2	Conclusie en aanbeveling Omgevingsscan Flora en Fauna
Bijlage 3	Conclusie Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 4	Verslag informatieavond met de buurt
Bijlage 5	Aanvraagformulier Watertoets
Bijlage 6	Advies Veiligheidsregio d.d. 23 oktober 2023
Bijlage 7	Berekening geluidshinder warmtepomp
Bijlage 8	Samenvatting akoestisch onderzoek

Separate bijlagen bij Bestemmingsplan “De Weel 97 - Hippolytushoef”
(op te nemen in digitale pakket t.b.v. publicatie op ruimtelijke plannen.nl)

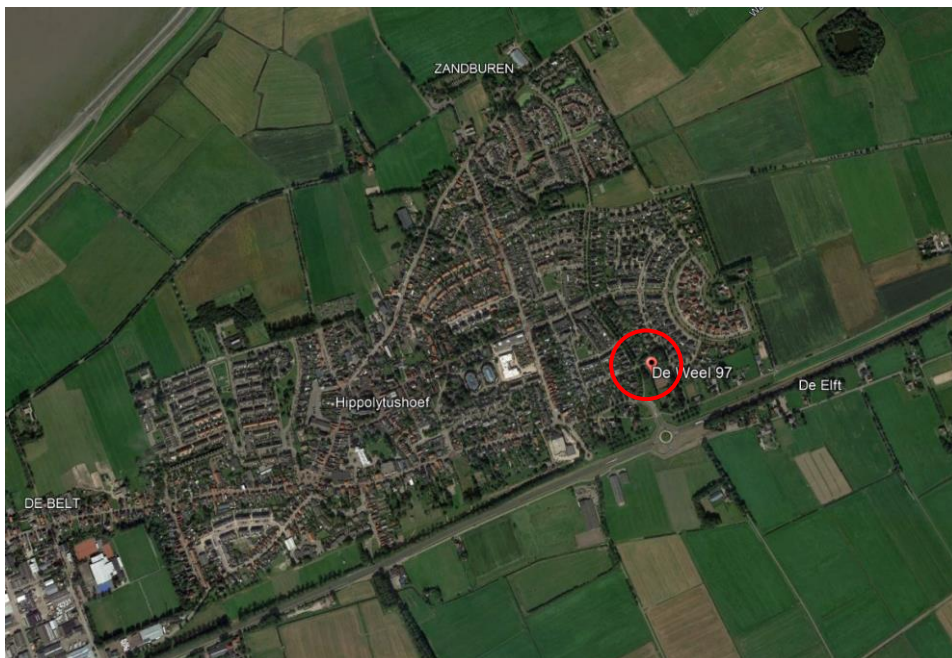
Bijlage A	Omgevingsscan Flora en Fauna
Bijlage B	Verkennend bodemonderzoek
Bijlage C	Akoestisch onderzoek geluidsbelasting
Bijlage D	Nota ‘Zienswijzen en Wijzigingen’

1. Inleiding

Initiatief

Kuin Vastgoedontwikkeling BV, De Tocht 5, 1611 HT Bovenkarspel, gemeente Stede Broec, is voornemens 3 woningen te realiseren op een locatie, onderdeel van het perceel De Weel 97 te Hippolytushoef.

De locatie is kadastraal bekend als Hippolytushoef, sectie F, nr. 2182 (ged.), gemeente Hollands Kroon..



afb. 1 De ligging van de planlocatie in groter verband (Google Earth).

Bestaande situatie

De planlocatie is oorspronkelijk onderdeel van het perceel behorende bij het woonhuis aan De Weel 97 en sluit aan de oostzijde aan op de woonstraat Swarte Liester. (**afb. 2**). Het gebied is grotendeels onverhard op enkele bijbehorende bouwwerken na (ca. 70 m²) en is deels in gebruik als (moes)tuin en beplant met struiken en bomen.



afb. 2 De planlocatie

Huidige bestemming en de noodzakelijke aanpassing

De gronden zijn geregeld in het bestemmingsplan “**Hippolytushoef**”, vastgesteld 10 november 2011 september 2016. Op de gronden liggen de enkelbestemmingen “Wonen” (artikel 20).en ‘Tuin’ (art.17). Voor de nieuwe inrichting van het gebied zijn de bestemmingen correct, met dien verstande dat bestemmingsgrenzen moeten worden aangepast en de woonbestemming moet worden voorzien van bouwvlak.

Planologische regeling

De bepalingen omtrent de procedure van wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan zijn geregeld in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het onderhavige document betreft de toelichting, planregels en verbeelding op het bestemmingsplan “**De Weel 97 - Hippolytushoef**”.

2. Beschrijving nieuwe ontwikkeling

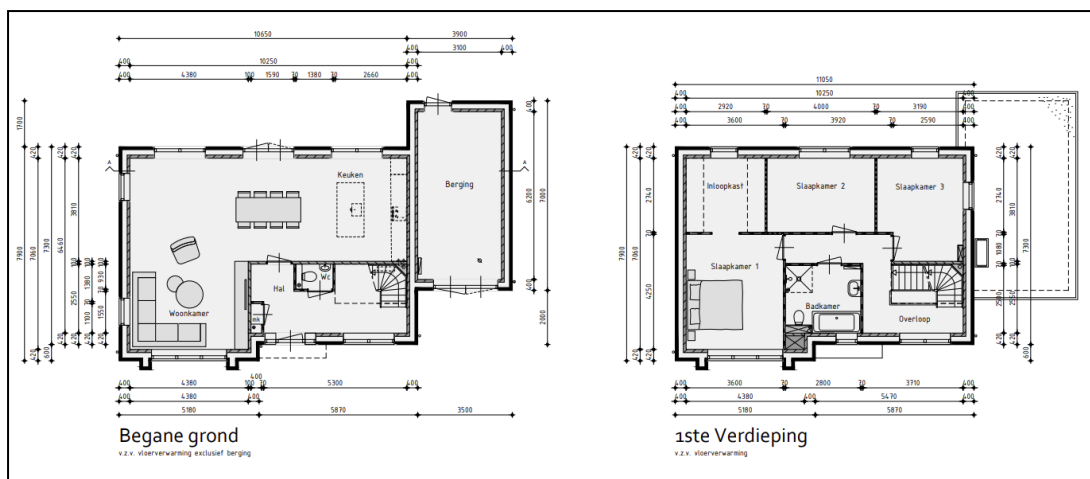
De planlocatie wordt afgescheiden van het perceel De Weel 97 waarbij tussen het bestaande hoofdgebouw nog een tuinbreedte van ca. 8,00 meter resteert en de erfdiepte bij de nieuwe woningen ca. 21,00 meter is. De drie nieuw te bouwen vrijstaande woningen oriënteren zich op en worden ontsloten vanaf de Swarte Liester.



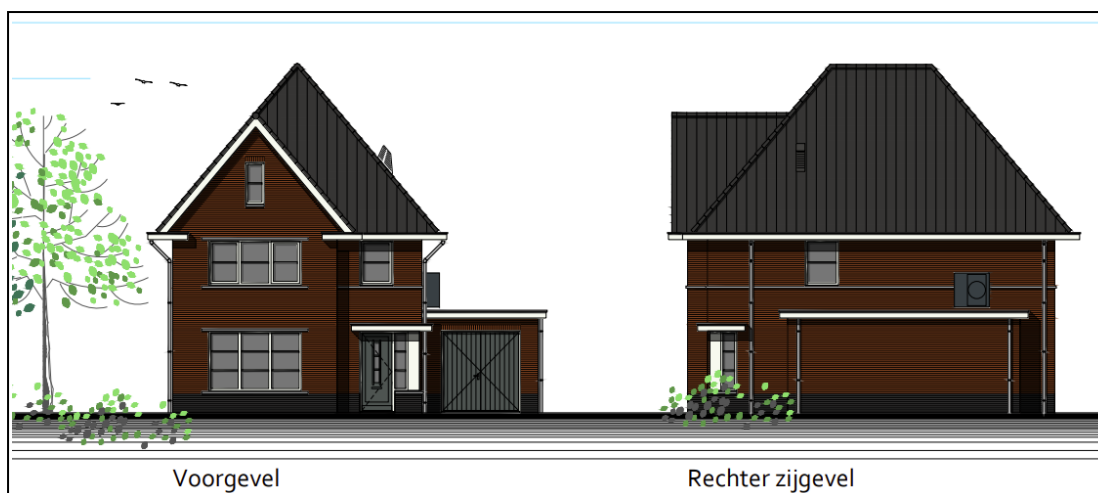
afb. 3 Nieuwe situatie



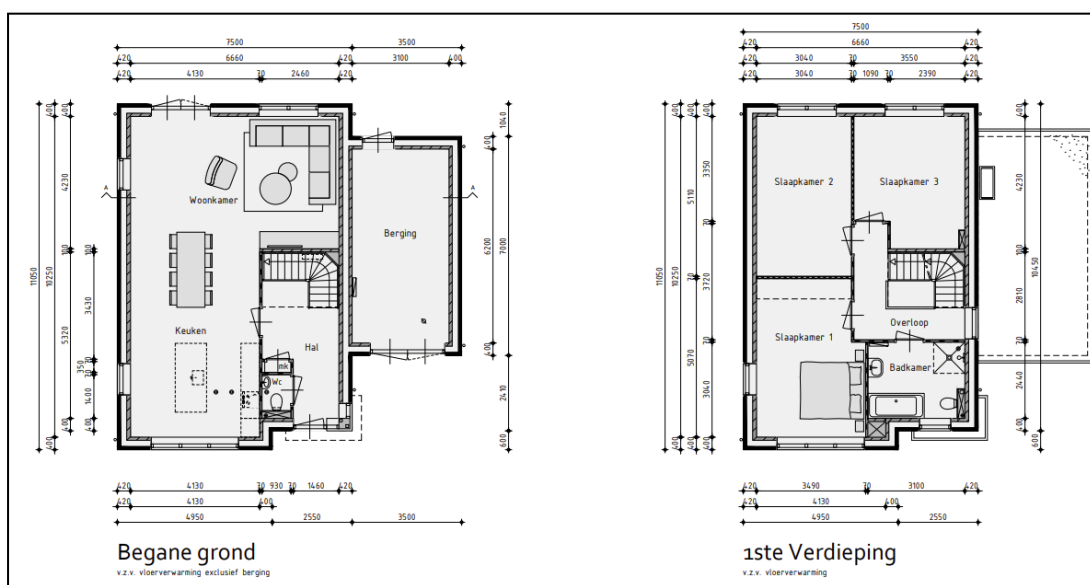
afb. 4 Gevels woning 1 en 2



afb. 5 Plattegronden woning 1 en 2



afb. 6 Gevels woning 3



afb. 7 Plattegronden woning 3

N.B.: Voor meer informatie over de ontwerpen zie **Bijlage 1**

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid

- *Nationale Omgevingsvisie – Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving*

De *Nationale Omgevingsvisie* vervangt de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)”.

In de *Nationale Omgevingsvisie* (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Dit betreft met name de grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen zal worden gewerkt aan **prioriteiten**, zoals

- 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 voor de lange als de korte termijn zijn voor bovengenoemde NOVI-prioriteiten maatregelen nodig, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen.

Het Rijk geeft de nationale belangen aan en maakt nationale keuzes. Vervolgens wordt richting gegeven aan decentrale afwegingen en zal gebiedsgericht worden gewerkt.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI benoemt dit als ‘omgevingsinclusief’ beleid, waarbij drie afwegingsprincipes worden onderscheiden:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

De NOVI gaat vergezeld van een *Uitvoeringsagenda*, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de *Uitvoeringsagenda* is een overzicht gegeven van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen. De *Uitvoeringsagenda* zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

Samengevat kan worden gesteld, dat met de NOVI het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak presenteert. Een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in één, waarbinnen we gezamenlijk optimaal kan worden gewerkt aan het behoud van een gezond, leefbaar en economische sterk Nederland.

De voorliggende ontwikkeling kan gezien worden als overwegend vallend onder het beoordelings- en afwegingsproces op het beleidsniveau van de provincie en de gemeente.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

- *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Op 30 december 2011 zijn het Barro en Rarro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) in werking getreden. In het Barro zijn regels opgenomen met betrekking tot onderwerpen die een nationaal belang hebben. Het gaat hierbij onder meer om Rijksvaarwegen, de ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door de gewenste ontwikkeling zal geen nationaal belang worden geschaad

□ *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is destijds 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Dit is inmiddels geformaliseerd in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Dit artikel bepaalt derhalve dat een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies gebaseerd dient te zijn op een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en op een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

De planlocatie is gelegen in bestaand stedelijk gebied (BSG) en het betreft de realisering van 3 vrijstaande woningen. Een uitgebreide motiveringsplicht is niet aan de orde: bij minder dan 10 woningen is het niet noodzakelijk een beschrijving van de behoefte in de ruimtelijke onderbouwing van het plan op te nemen.

Conclusie

Een en ander overziende kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van strijdigheid met Rijksbeleid. Verder blijkt uit het voorgaande dat het beoordelings- en afwegingsproces inzake initiatieven / projecten van de onderhavige aard en omvang volledig behoort tot het beleidsniveau van de provincie en de gemeente.

3.2 *Provinciaal beleid*

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is de bevoegdheid voor de provincie inzake beleidsvorming en uitvoering in de huidige vorm geregeld. Dit houdt in dat de provincie haar visie op het ruimtelijke beleid neerlegt in een zelfbindend beleidsdocument om vervolgens de beschreven provinciale intenties en belangen juridisch te borgen in een *ruimtelijke verordening*.

Relevant op provinciaal niveau is de "Omgevingsvisie Noord-Holland 2050" (vastgesteld 19 november 2018) en de "Omgevingsverordening Noord-Holland 2020" (vastgesteld 23 oktober 2020).

De Omgevingsverordening richt zich op bestemmingsplannen, beheersverordening, wijzigings- en uitwerkingsplannen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 of lid 2 Wabo).

Hierbij gaat het om algemene regels omtrent de inhoud.

□ *Omgevingsvisie NH 2050*

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten (PS) de **Omgevingsvisie NH 2050** vastgesteld.

De beleidsnota vervangt de Structuurvisie 2040 en loopt vooruit op de **Omgevingswet**, waarvan het voornemen is dat deze in **2023** in werking zal treden.

Gedeputeerde Staten hebben de Omgevingsverordening op 27 november 2020 vastgesteld.

Als hoofddambitie heeft de provincie in de Omgevingsvisie NH 2050 aangegeven te willen streven naar een evenwichtige **'balans tussen economische groei en leefbaarheid'**.

De provincie draagt bij aan het welzijn én aan de economische vitaliteit, gericht op een gezonde en veilige leefomgeving voor mens, plant en dier en in de overtuiging dat dit tevens een goed economisch vestigingsklimaat bevordert.

Bij de concretisering van de ambities geldt het principe **'lokaal wat kan, regionaal wat moet'**

De *samenhangende* - ambities betreffen de volgende aspecten:

- gezonde en veilige leefomgeving in de hele provincie
- natuur- en biodiversiteit / natuurinclusief ontwikkelen
- duurzame en vernieuwende economie
- toekomstbestendige landbouw
- klimaat-adaptatie
- energietransitie
- ontwikkelen van stad en land
- metropoolregio Amsterdam
- ontwikkeling unieke kracht en kwaliteit Noord-Holland-Noord

De ambities zijn uitgewerkt in samenhangende 'bewegingen naar de toekomst', waarin meerdere ontwikkelprincipes worden gehanteerd. Voor heel Noord-Holland zijn de ontwikkelprincipes in kaart gebracht (**afb. 7**).

In Noord-Holland-Noord worden vooral de kwalitatieve eigenschappen, zoals *rust en ruimte*, *groen en natuur* en bovenal de *gezonde lucht* als specifieke, behoudenswaardige kenmerken beschouwd. Om die reden wordt bij de noodzakelijke verdergaande verstedelijking vooral prioriteit gegeven aan ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied met de aanwezigheid van voorzieningen en een goede bereikbaarheid van openbaar vervoer.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op een locatie binnen de bebouwde kom van Hippolytushoef en derhalve in bestaand stedelijk gebied.



afb. 7 De omgevingsvisiekaart Noord-Holland 2050 met de planlocatie

□ Omgevingsverordening NH 2020

De verordening gaat over de *fysieke leefomgeving* en de activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving.

Met het oog op duurzame ontwikkeling, de woonbaarheid van de provincie en de bescherming en verbetering van het leefmilieu gericht op het bereiken en in standhouden van een veilige en *gezonde fysieke leefomgeving* en een *goede omgevingskwaliteit* in samenhang met het *doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving* ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

In de Omgevingsverordening gaat het om de sturingsfilosofie van de Omgevingsvisie NH 2050: 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' en ruimte bieden voor maatwerk, gelet op de diversiteit van de regio's.

Daarbij moeten enkele inhoudelijke ambities en ontwikkelingsprincipes uit de Omgevingsvisie NH2050 in concrete juridische regels worden omgezet.

Zowel voor stedelijke als landelijke gebieden zijn een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op gemeentelijke (bestemmings-) plannen over onderwerpen waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Gemeenten zijn verplicht om voor het bestaand stedelijk gebied bestemmingsplannen vast te stellen, maar hebben bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid.

Voor de onderhavige ontwikkeling is van belang hetgeen is verwoord in Afdeling 6 'Instructieregels'. In artikel 6.4 sub 2 en 3 wordt gesteld dat: *“een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als dit in overeenstemming is met binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken over locaties die zijn gelegen in of aan kernen of in of aan dorpslinten”*.

Hier wordt op ingegaan in **paragraaf 3.3**.

De planlocatie ligt binnen de bebouwde kom van Hippolytushoef (bestaand stedelijk gebied)..

Conclusie:

Er worden in de Omgevingsverordening met betrekking tot de voorliggende ingreep verder geen richtinggevende of belemmerende uitgangspunten of regels geformuleerd.

De voorgestelde ontwikkeling van 3 vrijstaande woningen vertoont geen strijdigheden met het ruimtelijke beleid van de provincie.

□ *Bijzonder Provinciaal Landschap Wieringen*

Het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) is het regime voor bescherming en waar mogelijk versterking en ontwikkeling van gebieden in NoordHolland die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn. Het BPL is beschreven in kernkwaliteiten per deelgebied. De voormalige beschermingsregimes Bufferzones, Aardkundig Monument en Weidevogelleefgebied zijn geborgd in de kernkwaliteiten. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, gericht op de wezenlijke kenmerken en waarden van natuur en landschap) en Provinciale Monumenten hebben een eigen regime en vallen daarom buiten het BPL-regime.

In het BPL zijn ruimtelijke ontwikkelingen, **met uitzondering van nieuwe stedelijke ontwikkelingen**, toegestaan wanneer de beschreven kernkwaliteiten niet worden aangetast. Per locatie kan aan de hand van de kernkwaliteiten een zorgvuldige afweging worden gemaakt welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en welke niet wenselijk zijn. Hierdoor is er ruimte voor maatwerk en gebiedsgerichte differentiatie. In de ruimtelijke onderbouwing van een bestemmingsplan dat een ontwikkeling in het BPL mogelijk maakt, moet worden gemotiveerd dat de ter plaatse geldende kernkwaliteiten niet worden aangetast.

In lijn met de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zijn de kernkwaliteiten beschreven aan de hand van drie provinciale kernwaarden:

1. Landschappelijke karakteristiek: de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen.
2. Openheid en ruimtebeleving: de beleving van de ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten.
3. Ruimtelijke dragers: de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen.

Conclusie

Een ontwikkeling met 3 nieuwe woningen is geen 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', aangezien dit project minder dan 11 woningen betreft.

De planlocatie ligt in bestaand stedelijk gebied en is onderdeel van een nieuwbouw-uitleg op de oostflank van het historische dorp. Deze ontwikkeling kan gezien worden als een afronding van de reeds aanwezige stedenbouwkundige structuur.

Met de realisatie van de 3 vrijstaande woningen worden de kernkwaliteiten van het landschap op Wieringen in geen enkel opzicht geschaad.

3.3 Regionale afstemming

Ingevolge artikel 6.4 sub 2 en 3 van de Provinciale Omgevingsverordening dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen in overeenstemming te zijn met de schriftelijk vastgestelde regionale afspraken.

Van toepassing is in dit kader het ‘Convenant regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030’(17-11-2020).

Dit rapport betreft met name de afspraken die gemaakt zijn over de woningbouwprogrammering.

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 langetermijn-ambities in het oog gehouden. De Kop heeft als ambitie om tot 2030 minimaal 5.000 extra woningen te realiseren.

Toetsing

In de eerste plaats moet worden vastgesteld dat het hier geen ‘nieuwe stedelijk ontwikkeling betreft. Het is een kleinschalig woningbouwproject *binnen* bestaand stedelijk gebied en omvat slechts 3 vrijstaande woonhuizen. De provincie heeft in principe geen bemoeienis met dit type kleine plannen, maar is van mening dat deze wel moeten worden meegenomen in de regionale programmering. Dit is inmiddels het geval.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Omgevingsvisie

Van toepassing is de ‘Omgevingsvisie Hollands Kroon’, vastgesteld 24 mei 2018

De omgevingsvisie is een integrale visie en een helder fundament voor het beleid van Hollands Kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030. 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. Vooral op strategisch niveau is deze samenhang van belang. Daarom worden in deze omgevingsvisie zoveel mogelijk onderwerpen binnen verschillende thema’s zoals algemeen, leven, ondernemen, groen, toerisme & recreatie en water inhoudelijk met elkaar verbonden.

In de omgevingsvisie zijn een groot aantal **algemene en specifieke beleidskaders** geformuleerd. Voor het onderhavige initiatief, waarbij 3 vrijstaande woningen zijn geprojecteerd en waarbij de stedenbouwkundige en architectonische richtlijnen van de gemeente zijn gevolgd, kunnen de volgende hoofdrichtingen van de beleidskeuze van toepassing zijn:

- gezonde woningvoorraad
“de focus wordt gelegd op kwaliteit in plaats van kwantiteit”

In de Omgevingsvisie wordt verwezen naar de nota ‘Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop’ met een ‘afwegingskader’ voor plannen die meer of minder kansrijk zijn.

Het principeverzoek van de initiatiefnemer is in dit kader door de gemeente beoordeeld, waarna is uitgesproken dat ‘in principe’ medewerking aan het voorliggende planvoornemen zal worden verleend.

- duurzaamheid
“moet worden gezien als een leidend en verbindend principe”

“verantwoording in de toelichting van ruimtelijke plannen van de toepassing in het kader van het aspect duurzaamheid”

(zie voor een verantwoording van de duurzaamheid **paragraaf 5.9**)

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de door de gemeente gestelde kwalitatieve uitgangspunten en er wordt rekening gehouden met de duurzaamheidsambities van de gemeente. De beoogde ontwikkeling is daarmee in lijn met de omgevingsvisie van de gemeente Hollands Kroon

3.4.2 Gemeentelijke woonvisie

In Hollands Kroon is de woonvisie onderdeel van de Omgevingsvisie.

De gemeenteraad heeft 18 december 2020 ingestemd met de 'Woonvisie Hollands Kroon'.

De woonvisie is het document waarin de gemeenteraad de ambities op het gebied van wonen vastlegt. Door vaststelling van de woonvisie geeft de gemeenteraad het college kaders om de woonvisie uit te voeren en bijvoorbeeld prestatieafspraken met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties te maken.

In het algemeen wordt de ontwikkeling van woningbouwplannen als te langzaam ervaren, zodat de gemeente zal streven naar vlotte planologische procedures.

De uitgangspunten in deze woonvisie zijn een '*gezonde woningvoorraad*', het '*sturen op doelgroepen*' (m.n. jongeren, starters en ouderen) en inzet op '*nieuwe initiatieven*'.

Zodoende zal het plan beoordeeld moeten worden op zijn bijdrage aan een 'gezonde woonvoorraad'. Wel zal de realisering van de nieuwe woningen uiteraard ook in enige mate kunnen bijdragen aan de gewenste 'doorstroming'.

In de uitwerking van en kaderstelling van de uitgangspunten van de woonvisie is onderscheid gemaakt in de omvang van plannen:

- Bij woningbouwplannen met meer van 11 woningen wordt prioriteit gegeven aan plannen die het woonklimaat in de gemeente het best versterken en voorzien in de woonbehoefte.
- Bij woningbouwplannen met meer dan 20 woningen in de nabijheid van voorzieningen moeten voor 50 % uit levensloopbestendige woningen bestaan.
- Bij woningbouw vanaf 40 woningen worden plannen geacht te voldoen aan een vereiste segmentering (o.a. 25 % sociale huur).

Aan de hand daarvan is vast te stellen dat aan het voorliggende plan voor 3 vrijstaande woningen - behoudens de algemene eisen betreffende duurzaamheid en klimaatadaptie - geen specifieke voorwaarden zijn verbonden.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de woonvisie van de gemeente Hollands Kroon

3.4.3 Deltaplan Biodiversiteit

In het Deltaplan Biodiversiteit is de ambitie opgenomen om bouw- en ontwikkelprojecten *natuurinclusief* te laten zijn. Ontwikkelingen moeten meer biodiversiteit opleveren dan in de bestaande situatie. Deze ambitie is voor Hollands Kroon verder uitgewerkt in strategie- en uitgangspunten waarbij verbinden, betrokkenheid, integraliteit en gebiedsgericht uitgangspunten in de gemeentelijk aanpak zijn.

In het kader van een planologische planprocedure is dit ruimtelijk niet relevant maar krijgt wel telkens meer een plek en heeft de gemeentelijke aandacht. Planologisch levert dit geen problemen op in een ruimtelijke onderbouwing. In de nadere uitwerking van de plannen en de fase van de omgevingsvergunning kan hier zo nodig / mogelijk verdere invulling aan worden gegeven.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is in het kader van de planologische procedure niet in strijd met het beleid van de gemeente Hollands Kroon betreffende het *Deltaplan Biodiversiteit*.

3.4.4 Bestemmingsplan(nen)

□ Vigerende planologische situatie

De gronden zijn geregeld in het bestemmingsplan "**Hippolytushoef**", vastgesteld 10 november 2011 september 2016 (**afb. 8**).

Het bestemmingsplan is in gewijzigd vastgesteld op 4 februari 2014 als bestemmingsplan '**Hippolytushoef 2013**', waarbij o.a. nieuwe regelingen met betrekking tot bijgebouwen, bed&breakfast, mantelzorg en beroepen of bedrijven aan huis zijn toegevoegd.

Verder zijn tevens het paraplubestemmingsplan '**Gedeeltelijke herziening bijgebouwenregeling in diverse bestemmingsplannen van Hollands Kroon**', vastgesteld op 5 maart 2015 en het paraplubestemmingsplan '**Parkeren en Wonen**', vastgesteld 27 september 2018, van toepassing.

In het bestemmingsplan "**Hippolytushoef**" zijn voor de planlocatie de enkelbestemmingen "Wonen" (artikel 20).en 'Tuin' (art.17). van toepassing.

Voor de nieuwe inrichting van het gebied is de bestemmingen 'Wonen' correct, met dien verstande dat bestemmingsgrens met de bestemming 'Tuin' moet worden aangepast en de woonbestemming moet worden voorzien van een bouwvlak.

Derhalve is de nieuwe ontwikkeling strijdig met het bestemmingsplan en dient deze te worden voorzien van een passende planologische regeling.

Gekozen is voor een 'postzegel-bestemmingsplan'.



afb. 8 De planlocatie op de bestemmingsplankaart

Het bestemmingsplan "Parkeren en Wonen", vastgesteld 4 oktober 2018 geeft regels op het gebied van parkeren en de omschrijving 'Wonen' voor alle gemeentelijke bestemmingsplannen.

Dit bestemmingsplan verwijst naar de nota 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018'; deze regels hebben, een directe doorwerking in het bestemmingsplan.

De parkeerregels gaan uit van de gemiddelde parkeerkencijfers van het kenniscentrum CROW. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van deze regeling en de normen die daarin zijn opgenomen. Uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost.

Om te waarborgen dat een bouwplan niet leidt tot parkeerproblemen, is het noodzakelijk om in bestemmingsplannen een parkeerregel op te nemen en om parkeernormen in een gemeentelijke regeling vast te leggen. Door de parkeerregels in het bestemmingsplan in combinatie met parkeernormen in de regeling kan een berekening worden gemaakt van de te verwachten parkeerbehoefte. Een parkeernorm geeft aan hoeveel parkeerplaatsen per eenheid van een bepaalde functie benodigd zijn.

☐ *Stedenbouwkundige aanvaardbaarheid*

De geplande woningen kunnen gezien worden als een logische stedenbouwkundige aansluiting op en afronding van de aanwezige stedenbouwkundige structuur (samenhang en opbouw).

De afmetingen, vormgeving, detaillering en materiaalgebruik zijn verwant aan de aanwezige bebouwingskarakteristiek.

De parkeervoorziening voldoet aan de gestelde normering en is op eigen terrein opgelost.

Hiermee is de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het voorliggende initiatief ruimtelijke en planologisch voldoende aangetoond.

Met het doorlopen van de planologische procedure voor een 'postzegel-bestemmingsplan' wordt het mogelijk om middels een omgevingsvergunning de voorliggende ontwikkeling te realiseren

Conclusie

Het voorliggende initiatief is in strijd met het bestemmingsplan 'Hippolytushoef', omdat ter plaatse behalve de bestemming 'Wonen' ook voor een deel de bestemming 'Tuin' geldt en binnen de woonbestemming geen bouwvlak is aangegeven. De strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan wordt opgeheven met het voorliggende postzegel-- bestemmingsplan 'De Weel 97- Hippolytushoef'.

Het voornemen is stedenbouwkundig aanvaardbaar en aan de gevraagde parkeerbehoefte wordt voldaan.

4. Beeldkwaliteit

4.1. Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid

In het provinciale ruimtelijke beleid wordt aandacht gevraagd voor de ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit. Een sterke nadruk wordt gelegd op 'regionale identiteit' en 'ruimtelijke kwaliteit'.

De voorgestelde woningen zijn overeenkomstig de aanwezige bebouwingskarakteristiek.

Vastgesteld kan worden, dat de beeldkwaliteit van het voorliggende project geen strijdigheid vertoont met de provinciale doelstellingen.

4.2 De gemeentelijke welstandsnota

De gemeente Hollands Kroon heeft 19 december 2013 een nieuwe welstandsnota uitgebracht ter vervanging van de verschillende welstandsnota's van de voormalige gemeenten. Naast 'harmonisering' van beleid is tevens gestreefd naar een meer 'gedereguleerd' welstandsbeleid.

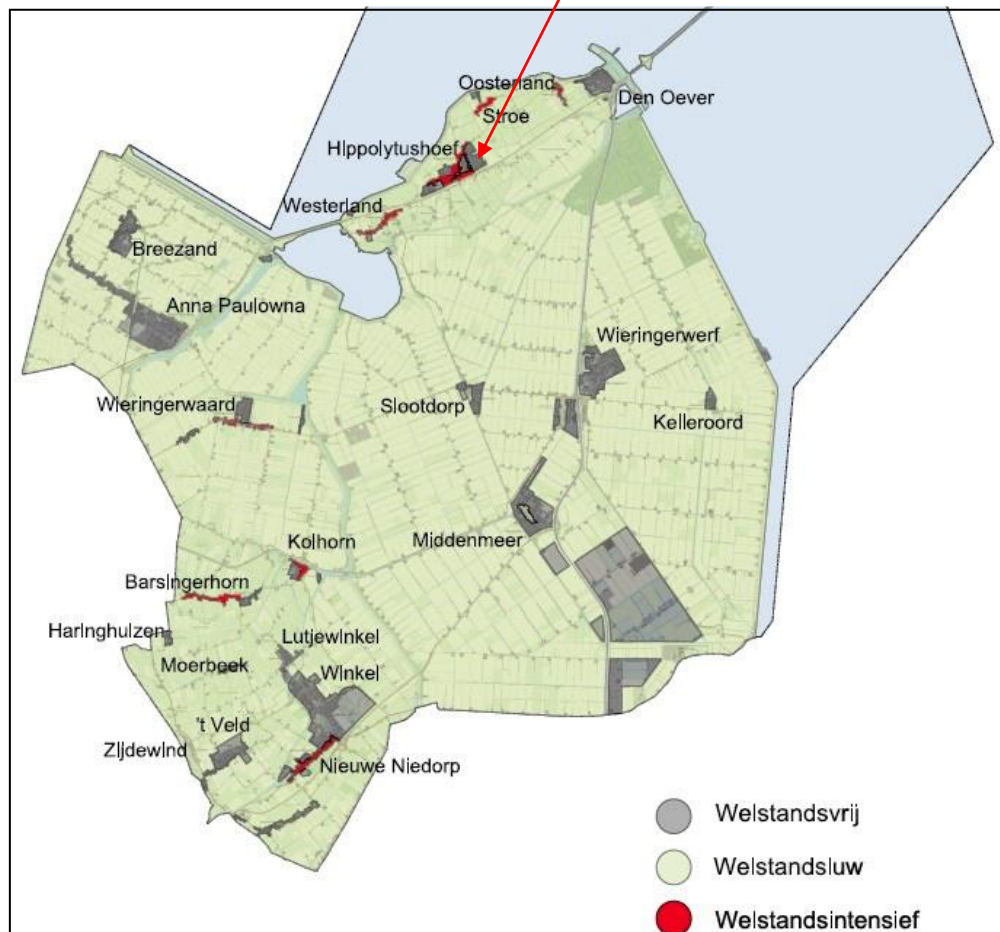
Onderdeel van de welstandsnota is een kaart; deze maakt inzichtelijk waar welke welstandsregels van toepassing zijn. Er zijn drie typen gebieden te onderscheiden (zie **afb. 9 en 9a**) :

1. welstandsvrij;
2. welstandsluw;
3. welstandsintensief.

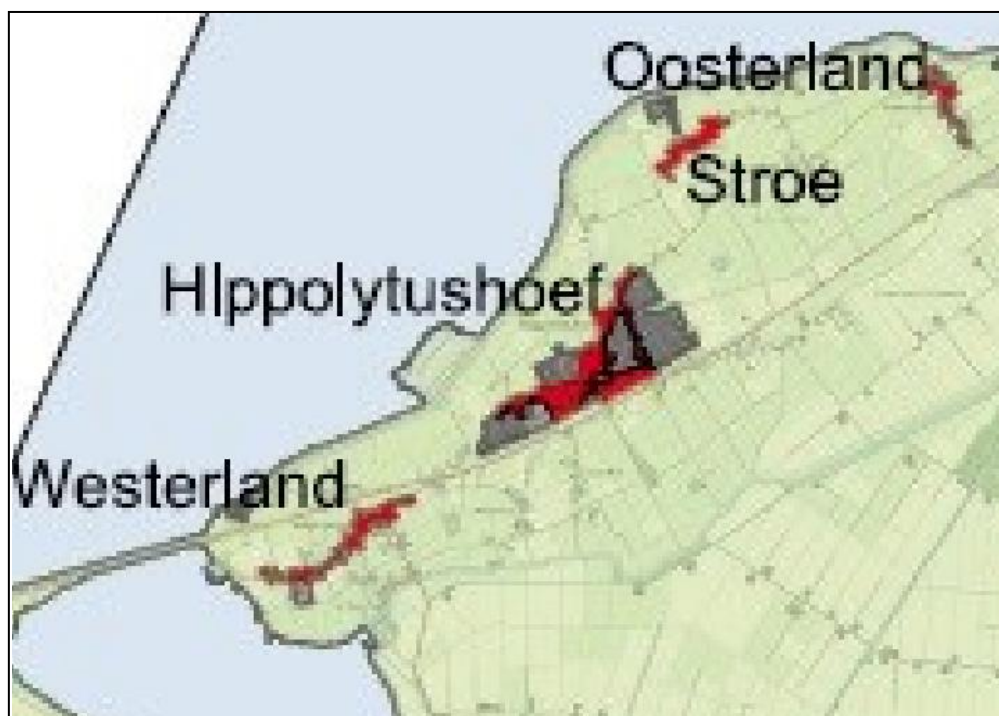
De planlocatie is gelegen in het gebied '**welstandsvrij**'.

Dat betekent dat voor het omgevingsvergunningplichtig bouw- of verbouwplan geen preventief welstandstoezicht aan de orde is. Met andere woorden: de omgevingsvergunning voor het bouw- of verbouwplan zal geen welstandstoets ondergaan.

De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan (zie contactgegevens op het voorblad), maar mag altijd bij de Welstandsorganisatie informatie inwinnen, neem hiervoor contact op met de gemeente Hollands Kroon



afb. 9 Onderscheid in Welstandsgebieden



afb. 9a Uitvergroting Welstandregime Hippolytushoef

Conclusie

Onderhavig initiatief is niet onderworpen aan preventief welstandstoezicht. Het plan voldoet aan de planologisch en bouwtechnische toetsing. Het voorliggende initiatief voor 3 vrijstaande woningen is derhalve in overeenstemming met het welstandsbeleid van de gemeente.

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

5.1 Milieu

5.1.1 Milieu effect rapportage (M.e.r.)

Het bestemmingsplan beoogt de mogelijkheid te bieden voor het realiseren van 3 vrijstaande woningen met de bijbehorende parkeervoorzieningen.

Voor een activiteit dat is opgenomen in de zogenaamde D-lijst is een M.e.r.-rapportage een vereiste; voor een activiteit, die onder de drempelwaarde valt, dient een zgn. 'vormvrije M.e.r.- beoordeling plaats te vinden.

De realisering van 3 woningen valt in de D-lijst onder punt D-11.2 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject), maar valt onder de drempelwaarde.

Aangetoond moet worden dat het uitgesloten is dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn.

Op 7 juli 2017 is het Besluit M.e.r. gewijzigd. Beoordeeld dient te worden of er een vormvrije M.e.r. beoordeling noodzakelijk is voor de bouw van de 3 woningen.

Dit moet - afhankelijk van de aard en omvang van de ontwikkeling - in principe geschieden in de vorm van een 'aanmeldingsnotitie' (wordt in voorkomende gevallen zo nodig separaat aan de gemeente geleverd).

In deze paragraaf wordt een beperkte toetsing M.e.r. gedaan:

□ Kenmerken van het project

▪ *Relatie met drempel D lijst*

De realisering van 3 woningen valt in de D-lijst onder punt D-11.2 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject), maar valt onder de drempelwaarde.

▪ *Cumulatie met andere projecten.*

Nee

▪ Gebruik natuurlijke hulpbronnen

Gebruik bouwmaterialen tijdens de bouw en gebruik energie tijdens exploitatie.

▪ *Productie afvalstoffen*

Huishoudelijk afval, afvalwater

▪ *Verontreiniging en hinder*

Veroorzaakt uitstoot van CO₂ en luchtverontreiniging, zowel door de woningen als door het extra autoverkeer.

▪ *Risico voor ongevallen*

Het project veroorzaakt geen risico voor derden.

□ Plaats van het project

▪ *De aard en kwaliteit van de projectlocatie*

De locatie is gelegen in de bebouwde kom van Hippolytushoef.

De directe omgeving is aan te merken als 'overwegend woongebied'. Het is evident, dat de woonfunctie ter plaatse het meest doelmatig is.

In de omgeving zijn geen functies aanwezig, die qua milieu onevenredige hinder opleveren voor de nieuwe woningen en omgekeerd zullen de nieuwe woningen geen nadelige invloed hebben op de exploitatiemogelijkheden van de aanwezige niet-woonfuncties.

Zoals hiervoor vermeld, betreft de locatie een gedeelte van het erf behorende bij het perceel De Weel 97. De gronden hebben een bijzondere landschappelijke betekenis, maar deze worden door de voorliggende ontwikkeling niet bedreigd. De locatie is vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Er zijn voor het overige geen waarden aan het bouwterrein toe te kennen, die bescherming behoeven of noodzaken tot het nemen van bijzondere maatregelen.

Er is bodemonderzoek gedaan; voor het toekomstig gebruik voor woningen zijn geen belemmeringen aanwezig.

▪ *De omvang van het project*

Het aantal woningen is beperkt en houdt in feite een relatief bescheiden toevoeging in van het omliggende gebied binnen de bebouwde kom van Hippolytushoef. De voorgestelde bouwvorm is qua dichtheid en schaal goed in verhouding met de bestaande woonbebouwing.

▪ *Mogelijke schadelijke effecten van de functie*

Er worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt en geen afvalstoffen geproduceerd. Er is bij de woonfunctie geen sprake van verontreiniging van en hinder voor de omgeving en er is geen sprake van emissie van schadelijke stoffen.

□ Kenmerken van het potentiële effect

▪ *Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)*

Potentiële effecten zullen uitsluitend lokaal optreden; er zijn geen regionale of landsgrensoverschrijdende effecten.

▪ *Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect*

Verbruik van bouwmaterialen is eenmalig. Overige effecten zijn permanent.

- *Verwerking afval en productie*

CO2 en luchtverontreiniging kan met nieuwe technologie op termijn worden verminderd.

Conclusie

De kenmerken, plaats en potentiële effecten van de ontwikkeling geven op basis van het voorgaande geen aanleiding ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken om een m.e.r-procedure te doorlopen.

5.1.2 Bodem en grondwater

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet verkennend bodemonderzoek uit worden gevoerd.

- *Verkennend bodemonderzoek*

Door het bureau MANN (Milieu advies Noord-Nederland) is een verkennend bodemonderzoek gedaan. De bevindingen zijn neergelegd in een rapportage d.d. 13 april 2023, rapportnummer 2023.022, rapportversie 1.0.

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese “onverdachte locatie”, formeel enkel voor de ondergrond juist is. Echter gezien de hooguit licht verhoogde gehalten is er geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek behoeven er vanuit milieu-hygiënisch oogpunt vermoedelijk geen beperkingen te worden gesteld aan het toekomstige gebruik van de locatie waarbij mogelijk drie nieuwbouwwoningen zullen worden gerealiseerd. Echter dient in overleg met het bevoegd gezag te worden besproken of er vanuit milieu-hygiënisch oogpunt beperkingen dienen te worden gesteld aan de inrichting of het toekomstige gebruik van de onderzoeklocatie.

Conclusie

Het verkennend bodemonderzoek heeft aangetoond, dat de bodem geschikt is voor de voorgenomen woonfunctie

De paragraaf 5 ‘Conclusie’ uit het bodemonderzoeksrapport is weergegeven in **Bijlage 3**.

Het integrale rapport zal bij de digitale levering als **Bijlage B** aan de stukken worden toegevoegd

5.1.3 Water

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) hanteert voor de toename van het verharde oppervlak een grens van 800 m2, waarboven compensatie met wateroppervlak noodzakelijk is.

Voor de vrijstaande woningen kan wat de verharding betreft (hoofdgebouw, garage, paden en potentiële bijbehorende bouwwerken) geschat worden op maximaal ca. 150 m2 per woning. Derhalve zal - nog afgezien het feit dat op de locatie ca. 60 m2 aan verhard oppervlak wordt verwijderd - met de drie nieuwe woningen de grens van het Hoogheemraadschap niet worden overschreden.

Watercompensatie is bij deze ontwikkeling derhalve geen item.

Bij de nieuwbouw zullen geen materialen worden toegepast, welke een verontreinigende werking hebben op hemelwater en/of grondwater en de afvoer van hemelwater vindt gescheiden plaats ten opzichte van het riool.

- *Watertoets*

9 november 2023 is een aanvraagformulier ‘Normale procedure’ ingevuld (**Bijlage 5**). De uitkomst is dat het voorliggende plan invloed heeft op het watersysteem, zodat het noodzakelijk is om in overleg te treden met het Hoogheemraadschap om advies te verkrijgen over de eventuele waterbelangen.

Het contact is gelegd en het overleg zal plaatsvinden.

5.1.4 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening houdt onder andere het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten in. Zo zorgt milieuzonering er voor dat een nieuw bedrijf (of uitbreiding van bedrijvigheid) een passende locatie ten opzichte van woningen kan krijgen. Hiermee wordt zoveel mogelijk hinder bij woningen en andere gevoelige functies voorkomen of beperkt.

Ook heeft het tot doel dat een nieuwe woning of uitbreiding van bestaande woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Hiermee wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden over het uitoefenen van hun activiteiten.

De omgeving van de te realiseren woningen is een 'rustige woonwijk'.
Op ruim 80 meter zuidoostwaarts is een opslagloods aanwezig.

Verder zijn in de wijde omtrek geen bedrijven aanwezig die onevenredige hinder veroorzaken en als zodanig afbreuk doen aan een aanvaardbaar woonmilieu.

Omgekeerd zal het realiseren van de woningen geen belemmering betekenen voor de exploitatie van aanwezige bedrijven.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met hetgeen wordt gezien als een goede ruimtelijke ordening

5.1.5 Wegverkeerslawaaï

De woonfunctie is een geluidsgevoelige functie. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm (48 dB - 'voorkeurswaarde').

Langs wegen en straten bevinden zich als gevolg van de Wet geluidhinder geluidszones. Uitzondering hiervan zijn woonerven en 30 km/u-gebieden.

☐ *Woonstraten*

De voorliggende planlocatie is voor de woonstraten het 30-km-regime van toepassing.

Onderzoek in het kader van de wet geluidhinder naar de geluidbelasting als gevolg van de aanwezige straten is daarom niet nodig, maar wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging te worden gemaakt of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De betreffende woonstraten zijn De Weel en de Swarte Liester. Deze zullen uitsluitend gebruikt worden door bestemmingsverkeer, waardoor de geluidsbelasting beperkt is en derhalve sprake is van een goed woon- en leefklimaat, zodat geconcludeerd kan worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Daarnaast gaat het nieuwbouwplan uit van een goede isolatie en het toepassen van dubbel glas, zodat sprake zal zijn van een goed intern woon- en leefklimaat.

☐ *Rijksstraatweg N99*

De planlocatie ligt echter tevens binnen de wettelijke geluidszone van de Rijksstraatweg N99, waardoor een akoestisch onderzoek naar geluidhinder ten gevolge van wegverkeer aldaar noodzakelijk is.

Het bureau S&W Bouwkundig Ingenieurs heeft voor het voorliggende bouwplan een akoestisch onderzoek ter zake opgesteld.

De conclusie is dat de aanwezige geluidsbelasting de voorkeurswaarde van 48 dB niet overschrijdt. Er hoeft geen verzoek om hogere waarde te worden ingediend.

De gecumuleerde geluidsbelasting van de Rijksstraatweg en De Elft is niet hoger dan 53dB, zodat een onderzoek naar de geluidwering van de gevels op basis van het Bouwbesluit niet is vereist.

De 'Samenvatting' van het akoestisch onderzoek is opgenomen in **Bijlage 8**.

Het integrale rapport wordt als separate **Bijlage C** opgenomen in het digitale pakket ten behoeve van publicatie op ruimtelijkeplannen.nl.

5.2 Verkeersaspecten

☐ *Verkeersbewegingen*

De Swarte Liester maakt deel uit van het woonstratenstelsel van de oostelijke uitleg van Hippolytushoef tussen De Weel en Hoge Elft.

Het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie wordt gesteld op 7,6 per woning per etmaal. Dit betekent een toename van maximaal 23 verkeersbewegingen per etmaal.

Dit is een verantwoorde toename.

□ *Parkeervoorziening.*

Met de gemeente is de parkeernorm afgestemd op 2,3 parkeerplaatsen per woning. Op eigen terrein zijn per woning 2 parkeerplaatsen aanwezig; in het bezoekersparkeren (0,3) wordt voorzien in de openbare ruimte: 3 parkeerstroken vóór de woningen parallel aan de rijbaan.

Conclusie

Met het realiseren van 7 parkeerplaatsen wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

5.3 *Luchtkwaliteit / Gezondheid*

□ *Luchtkwaliteit*

Bij ontwikkelingen is in algemene zin onderzoek nodig naar de bestaande luchtkwaliteit en de effecten, die de realisatie van die ontwikkelingen daarop zal hebben.

Op 15 november 2007 is de “Wet Luchtkwaliteit” (Stb.2007,434) in werking getreden en vervangt het “Besluit Luchtkwaliteit 2005”.

Deze wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Een project draagt ‘in niet betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging als de 3%-grens niet wordt overschreden.

De 3%-grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe ‘Wet Luchtkwaliteit’ geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Het realiseren van 3 vrijstaande woningen kan geacht worden te voldoen aan in ieder geval de drie eerstgenoemde voorwaarden.

Conclusie

Er zijn in het kader van de Wet Luchtkwaliteit geen belemmeringen voor de realisering van het voorliggende bouwinitiatief.

Met betrekking tot de **stikstofdepositie** wordt verwezen naar **paragraaf 5.7**.

□ *Gezondheid*

Op 5 oktober 2021 heeft het College van Burgemeester en wethouder in een memo aan de gemeenteraad aangegeven hoe de relatie is tussen milieugevoelige bestemmingen en de aanwezigheid van een geitenboerderij. Aan de GGD is gevraagd om op basis van de huidige kennis duiding te geven van de eventuele effecten op de gezondheid door intensieve veehouderijen voor mogelijke realisering van gevoelige functie, zoals o.a. woningen.

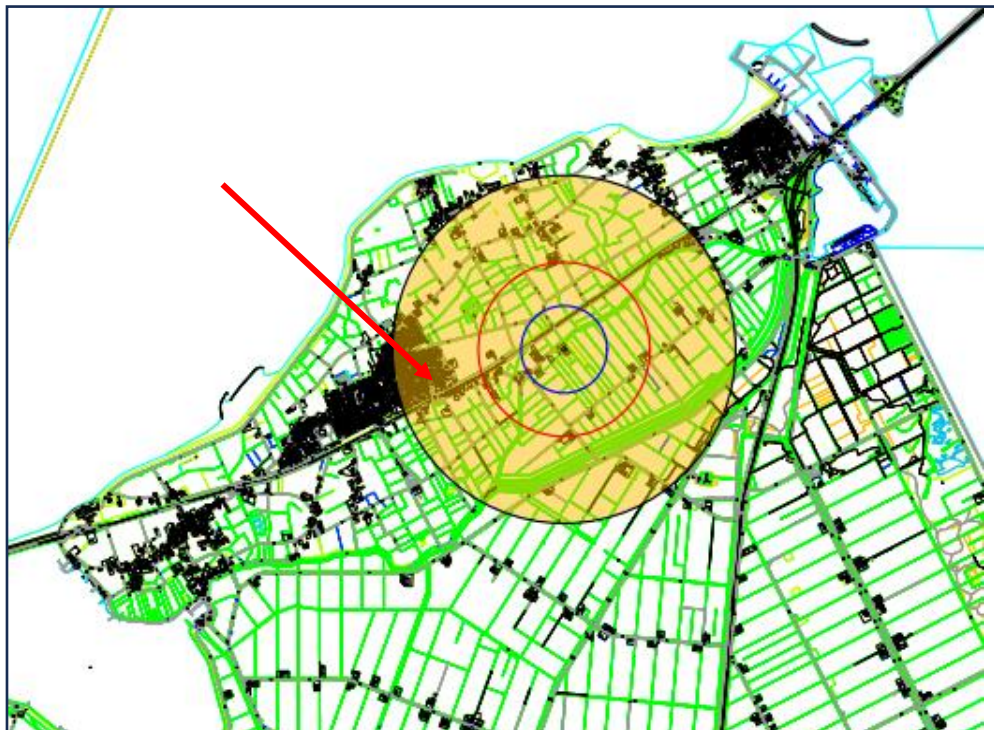
De GGD adviseert in het algemeen om uit voorzorg terughoudend te zijn met nieuwe gevoelige bestemmingen binnen 2 km afstand van geitenhouderijen. Terughoudend betekent niet per se dat er niets meer kan, maar dat de GGD het verstandig vindt goed na te denken over eventuele gezondheidseffecten en zo nodig passende maatregelen te treffen en een goede belangenafweging te maken. Voor technische maatregelen om het risico te verlagen, is nog te weinig bekend over oorzaken en aangrijpingspunten. Welk extra risico op longontsteking aanvaardbaar is (en dus welke afstand), is in principe een bestuurlijke keuze.

Nabij Hippolytushoef is een geitenboerderij gevestigd aan de Stroeërdijk 5 (**afb. 10**)

De planlocatie ligt op ca. 1580 m' ten westen daarvan.

Vanwege het beperkte risico op deze afstand en het belang van woningbouw en leefbaarheid in de kern kan – gezien de overwegingen in de hiervoor genoemd memo - de ontwikkeling op deze locatie doorgaan.

Wel is in ieder geval uitgangspunt bij nieuwbouw om de kopers en potentiële huurders te informeren, zodat zij ook zelf een afweging kunnen maken.



afb. 10 De planlocatie op ca. 1.580 m' afstand van de geitenboerderij Stroeërdijk 5.

Conclusie

Het realiseren van 3 vrijstaande woningen op de locatie De Weel 97 vormt geen belemmering voor de gezondheid.

5.4 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Regeling externe veiligheid inrichtingen* (Revi) en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb). Dit betreft opslag, transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over water en over het spoor.

Op de 'Risicokaart' van Noord-Holland zijn voor de planlocatie en directe omgeving geen risicovolle inrichtingen aangegeven (zie **afb. 11**).



afb. 11 De planlocatie  op een uitsnede van de risicokaart Noord-Holland.

Er is geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar. Het plangebied ligt binnen 200 meter van deze weg. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de N99 is het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing (Bevt). Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling binnen 200 meter van een transportroute gelegen is, dient ook aandacht te worden geschonken aan de volgende aspecten:

- dichtheid van personen en de verwachte veranderingen;
- hoogte van het groepsrisico;
- maatregelen ter beperking van het groepsrisico (waaronder stedenbouwkundige opzet, bouwkundige voorzieningen en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte);
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

Er is echter sprake van een uitzondering wanneer:

- het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde;
- het groepsrisico niet meer dan tien procent toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

□ **Beoordeling externe veiligheid**

Personendichtheid

De personendichtheid van de woningen wordt geschat op 3,5 personen.

Plaatsgebonden risico

Uit de Regeling Basisnet blijkt dat er voor de N99 geen sprake is van een plasbrandaandachtsgebied en er is geen veiligheidszone voor het plaatsgebonden risico (10^{-6} per jaar) ingesteld. Hierdoor wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

De hoogte van het groepsrisico zal ten gevolge van de ontwikkeling van de woning beperkt toenemen, waardoor het voldoende aannemelijk is dat dit niet leidt tot een toename van meer dan 10% van meer dan 10% van de oriëntatiewaarde, of dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt en de toename van het groepsrisico meer dan 10% bedraagt. Dat wil zeggen dat een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde is. Voor de Rijksweg N99 kan worden volstaan met een beperkte verantwoording. Bij een beperkte verantwoording wordt gekeken naar de aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

□ **Beperkte verantwoording**

Gezien de afstand tot de woningen bestaat gevaar voor hittestraling, waarbij mensen die buiten zijn brandwonden kunnen oplopen. Lekkage van een giftige stof tijdens een transport kan binnen de zone van 940 meter tot dodelijke slachtoffers leiden. Omdat de afstand tot de woningen in dit verband redelijk klein is (ca. 140 m'), is de kans op dodelijke slachtoffers voor degenen die buiten zijn, zeer groot.

Het plan voorziet in de realisatie van drie woningen. Een woning biedt schuilgelegenheid aan personen buiten de woning, waardoor er voldoende mogelijkheid is om voor het gevaar te schuilen of het gevaar te ontvluchten door naar binnen te gaan.

Bestrijdbaarheid

Bestrijdbaarheid is de mate waarin een calamiteit door de brandweer te bestrijden is. Dit hangt af van de opkomsttijd, beschikbare blusmiddelen en de bereikbaarheid van het plangebied. Bij de inrichting van het parkeerterrein op de planlocatie is rekening gehouden met de hulpdiensten en het is mogelijk om bij de woningen te komen en desgewenst door te rijden tot de voordeur. De brandweerkazerne van Hippolytushoef is dicht bij de planlocatie gelegen, waardoor het mogelijk is om in korte tijd de planlocatie te bereiken. In de nabije omgeving van de planlocatie is geen open water aanwezig, maar zijn er wel voldoende bluswatervoorzieningen in de nabijheid van de planlocatie gelegen. Hiermee wordt voldaan aan het beleid van de brandweer.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin mensen zichzelf in geval van een calamiteit in veiligheid kunnen brengen. Belangrijk bij een calamiteit is gerichte communicatie met de bewoners. Door de bewoners te wijzen op het mogelijkheden van NL-Alert kan dit bijdragen aan een versnelde alarmering van het plangebied. Betreft het hier bewoners in een kwetsbare groep, dan is van groot belang dat zij snel worden geïnformeerd. Op het terrein is een WAS-sirene (waarschuwing- en alarmeringssysteem, luchtalarm) aanwezig.

De positie van de woningen is dusdanig dat het voor bewoners mogelijk is om zonder obstakels richting de omliggende percelen te vluchten. De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Binnen het plangebied zullen geen en/of minder zelfredzame personen aanwezig. Minder zelfredzame personen kunnen vluchten onder begeleiding. Door de afstand zal de invloed van hittestraling vanaf de N99 zeer beperkt zijn. Een giftige wolk vanaf de N99 kan mensen op de planlocatie bedreigen. Bij langdurige rookverspreiding of een giftige stof kan er gevaar optreden. Dit is op te lossen door de ventilatie afschakelen en afsluitbaar te maken.

□ **Advies Veiligheidsregio Noord-Holland Noord**

Op 7 januari 2022 heeft de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord advies uitgebracht over ramp- en crisisbestrijding en zelfredzaamheid ten behoeve van het initiatief Parallelweg 10a, dat direct ten zuiden van het voorliggende project De Weel 97 - dus dicht bij de N99 - is gelegen.

Aangegeven is, dat gezien de afstand tot de N99, het risico voor een giftige wolk door een transportongeval of een 'koude BLEVE' met een LPG-tankwagen uiterst klein is.

Van positieve invloed daarop is o.a. de weginrichting met de snelheid remmende aanwezigheid van de rotonde.

Bestrijdbaarheid

De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord is voorbereid op de genoemde scenario's en kan de gevolgen van die scenario's bestrijden. De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord activeert NL-Alert en de WAS-palen zodra zij een bedreiging voor de bevolking signaleert. Nadere informatie wordt verstrekt via de eigentijdse media over het gevaar en het handelingsperspectief.

Zelfredzaamheid

Schillen is voor het scenario giftige wolk het handelingsperspectief. Personen binnen zijn beschermd, mits zij mechanische ventilatie uitschakelen en rooster, ramen en deuren sluiten.

Een 'koude BLEVE' ontstaat als een flitsramp, waarbij de tijd tussen impact en handelen kort (tot enkele seconden) is. Een schuilplaats tijdig kunnen bereiken is niet realistisch. Personen binnen zijn waarschijnlijk beschermd tegen de ontstane hittestraling tijdens het ongeval. Wij verwachten dat objecten binnen een afstand tot 200 m' van het ongeval in brand gaan. Vluchten is dan noodzaak.

□ **Nader actueel advies Veiligheidsregio Noord-Holland Noord**

Op 25 september 2023 heeft de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord op verzoek van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord advies uitgebracht inzake het voorliggende plan De Weel 97 met de volgende conclusie:

Conclusie

Het realiseren van de woningen heeft naar verwachting enige invloed op een eventueel rampscenario. Voor het scenario BLEVE is het handelingsperspectief voor personen buiten vluchten. Voor personen binnen, dichtbij de bron (daar waar gebouwen ontbranden of instorten) is het handelingsperspectief ontruimen en vluchten. Daar waar gebouwen niet ontbranden of instorten is het handelingsperspectief binnenblijven. Voor het scenario giftige wolk is het handelingsperspectief schillen met gesloten ramen en deuren en uitgeschakelde mechanische ventilatie. Het plan voldoet aan de uitgangspunten die in de handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid VRNHN 2021 staan beschreven.

Bovenstaande toelichting is voldoende voor de beperkte verantwoording van het groepsrisico op grond van de adviezen van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het advies van de Veiligheidsregio van 19 oktober 2023 is weergegeven in **Bijlage 6**.

5.5 Leidingen

Op de precieze planlocatie zijn geen leidingen aanwezig.

5.6 Cultuurhistorie / Archeologie

□ Cultuurhistorie

Er zijn bij de voorliggende ontwikkelingen geen monumentale panden of andere cultuurhistorische waarden in het geding.

□ Archeologie

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Voorts geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Het plangebied heeft volgens het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Hippolytushoef' geen dubbel bestemming met betrekking tot archeologie, waardoor op basis daarvan er geen onderzoeksplicht geldt.

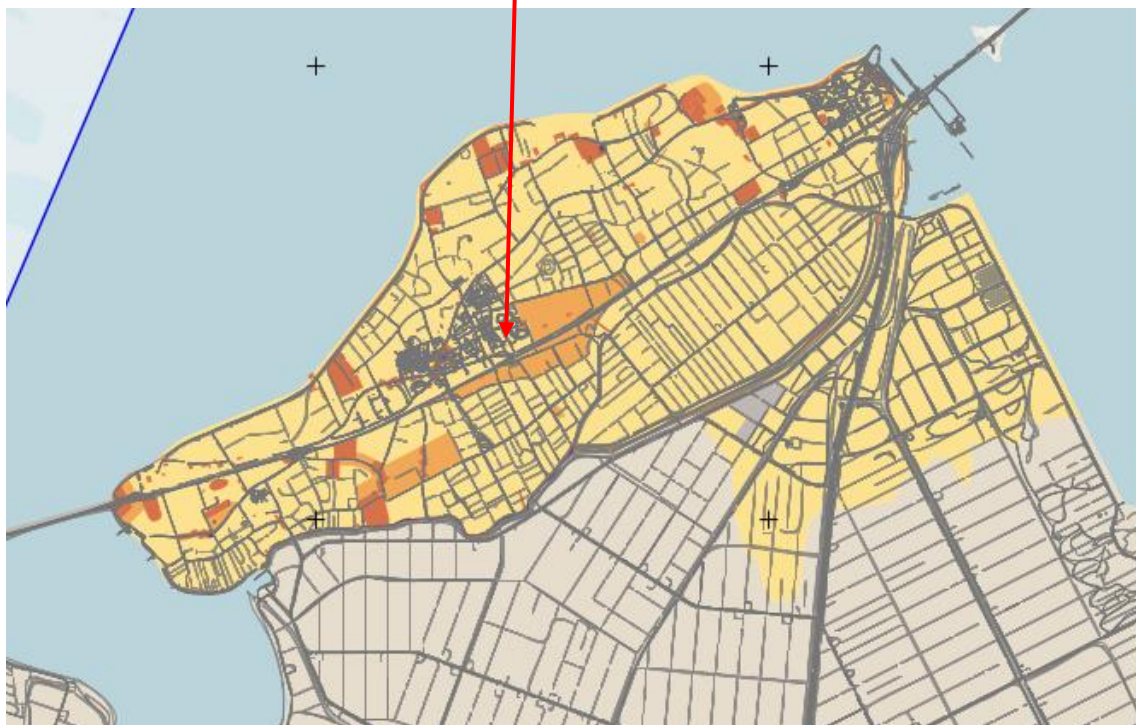
De gemeente heeft echter een 'Beleidskaart Archeologie gemeente Hollands Kroon' vastgesteld, welke op 3 september 2022 van toepassing is.

De beleidskaart archeologie geeft inzicht in de aanwezige of te verwachten archeologische waarden (**afb.12**) en geeft precies aan wanneer er bij ruimtelijke ingrepen rekening moet worden gehouden met archeologie.

Op de beleidskaart is met kleurvlakken aangegeven in welke categorie de locatie valt, wat de verwachting van aanwezige waarden is en welk vrijstellingsoppervlak geldt.

De planlocatie valt in categorie 5 (lichtgeel) met een middelhoge verwachting en een vrijstellingsoppervlak van 2500 m².

De voorliggende planontwikkeling met 3 vrijstaande huizen blijft ruim onder het vrijstellingsoppervlak.



afb. 12 De planlocatie op een uitsnede van de Beleidskaart Archeologie Hollands Kroon

Conclusie

Met de gewenste ontwikkeling worden cultuurhistorische panden, objecten of structuren niet aangetast.

Het aspect archeologie staat de ontwikkeling niet in de weg.

Indien bij bodemingrepen archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van artikel 53 van de Monumentenwet een meldingsplicht.

5.7 Natuurwaarden / Habitatrichtlijn-Vogelrichtlijn / Flora en Fauna

Door Bureau Endemica BV te Alkmaar is een 'OmgevingsScan Flora en Fauna' uitgevoerd. De bevindingen zijn neergelegd in het rapport met nummer ER-23-100, projectnummer EP 23-100 d.d. 7 september 2023.

Met betrekking tot de **gebiedsbescherming** is vastgesteld, dat de voorgenomen ingreep geen invloed heeft op gebieden behorende tot Natuur Netwerk Nederland, Bijzonder Provinciaal Landschap of Ganzenfoerageergebied.

Met betrekking tot de **soortbescherming** is vastgesteld, dat in de huidige situatie de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten kan worden uitgesloten.

Conclusie

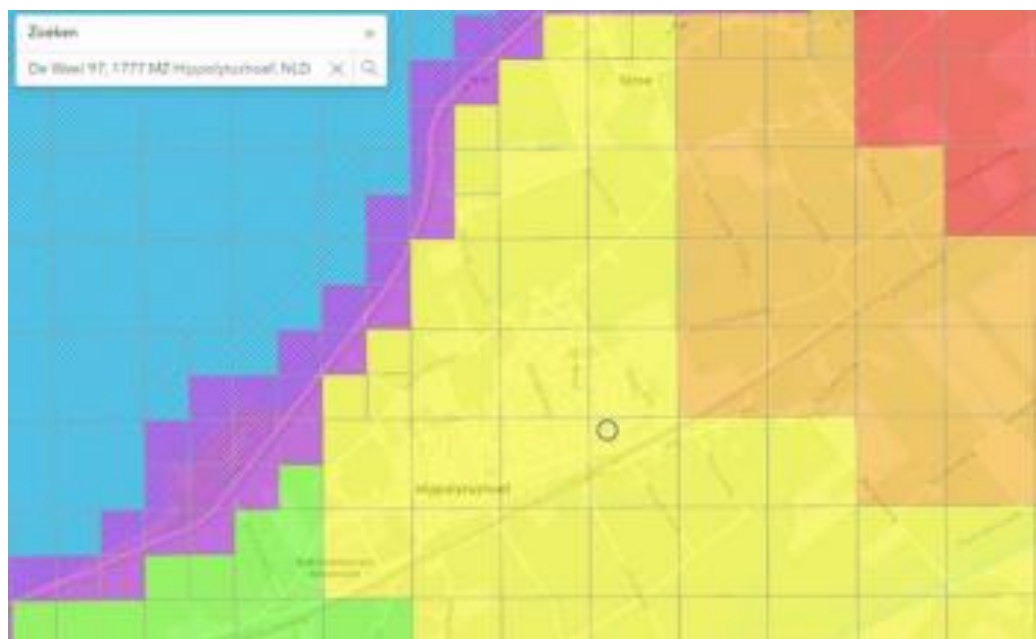
De planontwikkeling vormt geen bedreiging van de te beschermen natuurwaarden en flora en fauna.

De paragraaf 7 uit de 'OmgevingsScan Flora en Fauna' is weergegeven in **Bijlage 2** en de integrale OmgevingsScan wordt als separate **Bijlage A** toegevoegd aan het bestemmingsplan bij de digitale levering ten behoeve van de publicatie op ruimtelijkeplannen.nl.

□ Gebiedsbescherming / stikstofdepositie

De gemeente Hollands Kroon heeft wat betreft stikstof een gebiedsgerichte aanpak opgesteld. De gemeente is opgedeeld in groene, gele, oranje en paarse gebieden.

Met de actualisatie van de AERIUS-Calculator in oktober/november 2023 zijn de gemeentelijke berekeningen geactualiseerd. De zonering is hierin wat gewijzigd. Het plangebied bevindt zich in een gele zone. (**afb. 13**).



afb. 13 Uitsnede Kaart Gebiedsgerichte aanpak stikstofdepositie

Het plangebied ligt in een geel gebied. Dit houdt in dat onder de volgende voorwaarden voor bouwactiviteiten, waar realisatie van 3 vrijstaande woningen onder valt, geen stikstofdepositieberekening benodigd is:

- Het betreft een bouwactiviteit voor particulieren;
- Het betreft een initiatief van minder dan 5 woningen;
- Bij het realiseren van het voorgenomen plan wordt samengewerkt met een aannemer die werkt met STAGE-IV of nieuwer materieel.

Conclusie

Ten behoeve van het voorgenomen plan wordt voldaan aan bovenstaande drie voorwaarden. Dit betekent dat een stikstofdepositieberekening niet noodzakelijk is. Er is daarom geen AERIUS-berekening uitgevoerd.

5.8 Duurzaamheidsaspecten

Algemeen

Duurzaam bouwen vertaalt zich in de zorg voor het milieu, zoals het energiezuinig bouwen, het bevorderen van zonne-energie, duurzaam materiaal gebruik en gescheiden afvalverwerking. Het voorliggende bouwplan zal uitgevoerd worden conform de richtlijnen van het 'Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen'.

De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft in dit kader het volgende opgemerkt:
“Nieuwbouw biedt kansen voor energiebesparing en –opwekking. Alle inwoners uit Noord-Holland-Noord kunnen voor vragen en onafhankelijk advies over duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken, maar ook over het nieuwe energielabel voor woningen, terecht bij het Duurzaam Bouwloket. De gemeenten zijn hiervoor een samenwerking aangegaan; zie www.duurzaambouwloket.nl”.

Duurzaamheid plan

Voor de woningen geldt de standaard BENG + warmtepompinstallatie en PV-panelen op het dak. Er zal - behoudens de berging - overal vloerverwarming worden toegepast, aangevuld met een extra elektrische radiator in de badkamer.

□ Wettelijk kader/Bouwbesluit 2012

Per 1 april 2021 gelden nieuwe geluideisen aan nieuw te plaatsen buiten opgestelde installaties voor warmte- of koude opwekking. Het gaat hierbij om warmtepompen en airco's die worden toegepast bij woningen en woongebouwen.

Er is een berekening uitgevoerd met de reken tool WPAC-geluid V2020_0. De uitkomst is dat wordt voldaan aan de gestelde eisen.

De berekening is weergegeven in **Bijlage 7**.

6. Toelichting op de wijze van bestemming

De planlocatie ligt in een woonwijk aan de oostzijde van Hippolytushoef en betreft een onbebouwd erf dat oorspronkelijk bij het woonhuis behoorde op het perceel De Weel 97. Gezien het feit, dat de invulling geschiedt overeenkomstig de bestaande stedenbouwkundige structuur en sterke verwantschap met de bestaande bebouwingskarakteristiek, is gekozen is voor een bestemmingswijze aansluitend op dit plan.

De systematiek voor het nieuwe bestemmingsplan is voorgeschreven door de **SVBP2012** (sinds 1 juli 2013 bindend). De SVBP geeft standaarden voor de opbouw van de regels en de vormgeving van de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog.

Voor de structuur en de bestemmingstitels is derhalve in de regels de SVBP gevolgd, waarbij de redactie van recent opgestelde bestemmingsplannen in Hippolytushoef waar mogelijk / wenselijk is gevolgd.,

De bestemmingen

In **hoofdstuk 1** zijn de 'Inleidende regels' opgenomen:

In artikel 1.1. zijn de 'Begrippen' opgenomen, waarbij de begrippen van het bestemmingsplan 'Hippolytushoef 2013' leidraad zijn geweest, maar aangezien het onderhavige bestemmingsplan beperkter is, zijn de niet relevante begrippen achterwege gelaten.

Artikel 1.2 'Wijze van meten' betreft de huidige in de gemeente gehanteerde standaardtekst.

Hoofdstuk 2 behandelt de bestemmingsregels.

Dit betreft alleen de enkelbestemmingen "Tuin" en "Wonen".

De inhoud van beide bestemmingen sluit aan op die van de recente bestemmingsplannen van de gemeente Hollands Kroon.

In **hoofdstuk 3** is bij de 'Algemene regels' de opzet van de SVBP 2012 gehanteerd, met de standaard-formulering betreffende de 'Anti-dubbelregel'.

In de 'Algemene bouwregels' zijn de gewenste parkeervoorzieningen beschreven, alsmede een afwijkingsbevoegdheid.

In de 'Algemene gebruiksregels' is het strijdig gebruik aangegeven.

De 'Algemene afwijkingsregels' geven de mogelijkheden aan om met een omgevingsvergunning af te wijken van o.a. de regels ten aanzien van het overschrijden van bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

Het 'Overgangsrecht' is opgenomen in **hoofdstuk 4** 'Overgangs- en slotregels'. Ook dit betreffen de standaardregels.

7. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

□ Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure.

Tijdens deze procedure kunnen burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar maken. Tevens wordt het concept-ontwerpbestemmingsplan naar de diverse overlegpartners, zoals de provincie en het Hoogheemraadschap, verstuurd. De resultaten van overleg en inspraak worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan eenieder zijn zienswijze kenbaar maken. Indien noodzakelijk wordt het bestemmingsplan aangepast aan de zienswijzen. Vervolgens wordt het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vastgesteld. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.

Terinzagelegging

Het college van burgemeester en wethouders heeft op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerpbestemmingsplan 'De Weel 97- Hippolytushoef' vanaf 27 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Voorafgaand aan deze termijn heeft de initiatiefnemer een mailing verzonden naar iedereen die op de informatieavond is geweest en zijn emailadres hadden achter gelaten en is het plan gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl. Binnen deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

De ingediende zienswijzen hebben tot een aanpassing van de regels bij de bestemming "Wonen" van het bestemmingsplan geleid.

Alles afwegende weegt het realiseren van de woningen zwaarder dan de individuele belangen van de indieners van de zienswijzen.'

Een en ander is verwoord in de 'Nota Zienswijzen en Wijzigingen' (14 mei 2024), welke als separate **Bijlage D** is toegevoegd.

Communicatie en participatie

De Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking treedt, stimuleert participatie bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de wet staat dat initiatiefnemers moeten aangeven of er geparticipeerd is. In dit kader heeft de gemeente Hollands Kroon op basis van het coalitieakkoord 2022-2026 ('*Samen bouwen aan vertrouwen*') op 22 november 2022 de 'Participatieverordening Holland Kroon' vastgesteld. Deze is op 1 januari 2023 in werking getreden.

De intentie is als volgt verwoord:

'Het welzijn van onze inwoners staat centraal en de dienstverlening staat voorop. Het is belangrijk om over alle essentiële onderwerpen in gesprek te gaan met inwoners, en op die manier inhoud geven aan het begrip samenwerking. Communicatie en participatie zijn daarbij sleutelbegrippen: luisteren, tekst en uitleg geven en met elkaar praten over vraagstukken en mogelijke oplossingen daarvoor.'

Voor het effectueren van de participatie zijn in principe 4 stappen aangegeven: 1. meeweten, 2. meedenken, 3. meedoen en 4. meebeslissen.

De initiatiefnemer heeft het - gezien de aard en omvang van het project – stappen 1. en 2. opportuun geacht en vormgegeven als volgt:

Op 14 september 2023 heeft Kuin Vastgoedontwikkeling B.V. een buurt-inloopavond gehouden in het Kindcentrum 'Op de Elft' ten behoeve van de ontwikkeling op het perceel De Weel 97.

De initiatiefnemer heeft aldaar het plan voor de drie vrijstaande woningen gepresenteerd.

Aanwezig waren ca. 15 vertegenwoordigers van omliggende huishoudens en een gemeentelijke vertegenwoordiger.

Er is gelegenheid geweest om verzoeken en vragen via een formulier kenbaar te maken en er is een verslag opgesteld, met de reactie van de initiatiefnemer (opgenomen in **Bijlage 4**).

Er zijn geen nagekomen reacties meer binnengekomen.

□. *Economische uitvoerbaarheid*

Planschaderisico

Het bouwplan betreft een particulier initiatief. De bouwkosten zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Met betrekking tot het planschade-risico en de plankosten is tussen gemeente en initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten.