



TOELICHTING

BIJ BESTEMMINGSPLAN DE WEEL 20

DATUM: 1 MEI 2018

KENMERK: 2018102/V1.0

UITGEVOERD DOOR

ASRA ADVIES

EREPRIJSSTRAAT 2

1562 AW KROMMENIE

TELEFOON: (075) 628 33 94

FAX: (084) 831 78 21

MOBIEL: (06) 41 71 92 61

WWW.ASRA-ADVIES.NL

OPDRACHTGEVER

DE HEER J.W. VAN BREUGEL

KERKWEG 17A

1704 DH HEERHUGOWAARD



ASRA ADVIES Adviesbureau voor milieu- en ruimtelijke orderingsvraagstukken	OPGESTELD DOOR	ZEFRAN HUSSAIN Adviseur milieu en ruimtelijke ordering	HANDTEKENING/ VRIJGAVE  Datum: 1 mei 2018
--	-----------------------	--	---

De in DNR 2005 omschreven regeling is op al onze werkzaamheden van toepassing. Dit rapport valt onder auteursrechten zoals vermeld in hoofdstuk 11 artikel 46 van de DNR 2005



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
2.	LEESWIJZER.....	5
3.	PLANGEBIED/OMGEVINGSANALYSE	6
3.1.	LIGGING PLANGEBIED	6
3.2.	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	7
3.3.	PROJECTLOCATIE	8
3.4.	OMGEVINGSANALYSE EN HISTORISCH PERSPECTIEF	11
3.5.	WELSTANDSGEBIED.....	15
4.	RELEVANT RUIMTELIJKE BELEID (RIJK, PROVINCIE EN GEMEENTE)	17
4.1.	STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE	17
4.2.	BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING	18
4.3.	DUURZAME VERSTEDELIJING	18
4.4.	PROVINCIALE STRUCTUURVISIE/VERORDENING.....	19
4.5.	LEIDRAAD LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE	20
4.6.	PROVINCIAAL WATERPLAN	21
4.7.	STRATEGISCHE VISIE: RUIME EN RUST EN DYNAMIEK	22
4.8.	OMGEVINGSVISIE	22
5.	RUIMTELIJKE ASPECTEN	23
5.1.	WOONVISIE HOLLANDS KROON	23
5.2.	HET KWALITATIEF REGIONAAL WONINGBOUWPROGRAMMA	23
5.2.	STEDENBOUW	24
5.3.	MOBILITEIT	24
6.	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
6.1.	FLORA- EN FAUNAWET/HABITAT- EN VOGELRICHTLIJN	25
6.2.	BODEMONDERZOEK.....	26
6.3.	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	26
6.4.	WATERHUISHOUDING.....	26



6.5.	DUURZAAM BOUWEN	28
6.6.	GELUID	29
6.7.	EXTERNE VEILIGHEID	30
6.8.	LUCHTKWALITEIT	33
6.9.	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	34
7.	JURIDISCHE ASPECTEN	35
7.1.	INLEIDING	35
7.2.	PLANOPZET.....	36
8.	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	37
8.1.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	37
8.2.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	37
8.3.	ZIENSWIJZEN	38
9.	BIJLAGEN	38



1. INLEIDING

Voor 1 juli 2013 moesten gemeenten hun bestemmingsplannen actualiseren en digitaliseren. De gemeente Hollands Kroon heeft, net als alle andere gemeenten, deze wettelijk verplichting aangegrepen om het aantal bestemmingsplannen samen te voegen en te actualiseren. Op 27 juni 2013 heeft de raad van de gemeente Hollands Kroon het bestemmingsplan “t Veld, Oude Niedorp en Zijdewind - De Weel” vastgesteld. Dit plan is min of meer consoliderend van aard, hetgeen inhoudt dat er geen grote en nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn gemaakt.

Binnen het bestemmingsplan is een locatie gelegen waar ontwikkeling beoogd is. Om dit mogelijk te maken, dient voor dit gedeelte een zogenaamd postzegelbestemmingsplan te worden opgesteld.

Tevens wordt met het nieuwe bestemmingsplan voorzien in een actueel en naar de actuele normen gedigitaliseerd bestemmingsplan, waarin voldoende flexibiliteit zit om de komende 10 jaar als een goed planologisch kader te functioneren.

2. LEESWIJZER

Het bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, te weten: regels, verbeelding en toelichting. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridische status, maar dient ter motivering, onderbouwing en verduidelijking van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

In de toelichting wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het plangebied. In hoofdstuk 4 en 5 wordt het plan getoetst aan de verschillende ruimtelijke beleidskaders. Hoofdstuk 6 bevat de toetsing van het plan aan de verschillende omgevingsaspecten, zoals bodem, archeologie en ecologie. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid evenals juridische aspecten van het plan worden besproken in hoofdstuk 7 en 8.

3. PLANGEBIED/OMGEVINGSANALYSE

3.1. LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied ligt in het zuiden van Hollands Kroon. Het gebied wordt omringd door de gemeenten: Schagen, Heerhugowaard en Langedijk. Aan de westzijde wordt het gebied begrensd door incidentele agrarische bebouwing met daarachter woonbebouwing vanuit het plaatsje Waarland (gemeente Schagen). Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door woonbebouwing met daarachter incidentele agrarische bebouwing. De oostzijde wordt begrensd door incidentele agrarische bebouwing en de provinciale weg N241.

De zuidzijde wordt begrensd door woonbebouwing.



Afbeelding: plangebied



3.2. VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Voor het plangebied geldt tot op het moment van inwerkingtreding van het onderhavige bestemmingsplan, het bestemmingsplan “t Veld, Oude Niedorp en Zijdewind - De Weel”, vastgesteld op 27 juni 2013. Dit bestemmingsplan is inhoudelijk nog redelijk actueel, maar is meer consoliderend van aard en de beoogde ontwikkeling is daarom daar niet in mogelijk gemaakt.



Afbeelding: uitsnede geldende bestemmingsplan



3.3. PROJECTLOCATIE

De opdrachtgever wil de locatie in ontwikkeling nemen en heeft bij de gemeente Hollands Kroon een zogenaamd principe-verzoek ingediend. Met een dergelijk verzoek wordt de gemeente verzocht om aan te geven of men wel of niet positief staat tegenover de beoogde ontwikkeling.

Het verzoek is behandeld en de gemeente Hollands Kroon heeft aangegeven haar medewerking te willen verlenen waarbij de bestaande bestemming “Bedrijf” wordt gewijzigd naar bestemming “Wonen” ten behoeve van de realisatie van twee woningen. De gemeente heeft wel een aantal voorwaarden gesteld aan deze medewerking. Deze zijn hieronder opgenomen en luiden:

- Er twee woning teruggeplaatst worden;
- Er een bouwlaag en een kap wordt geplaatst;
- Deze woningen een twee onder een kap betreft;
- De woningen geplaatst worden als een ‘trap’ model (zie afbeelding in de bijlage);
- Er een anterieure en planschadeovereenkomst getekend wordt;
- Parkeren op eigen terrein gerealiseerd wordt volgens de norm van het CROW; Voor al het overige de bepalingen uit artikel 19 ‘wonen’ uit het bestemmingsplan ‘t Veld, Oude Niedorp en Zijdewind - De Weel1 van toepassing zijn, waarbij de oppervlakte van de opstallen dan wel geheel wordt gesloopt of teruggebracht wordt naar een oppervlakte die binnen het artikel 19 ‘wonen’ past plus de bijgebouwenregeling;
- Het opstellen van het wijzigingsplan en alle bijkomende kosten voor rekening van de aanvrager zijn.

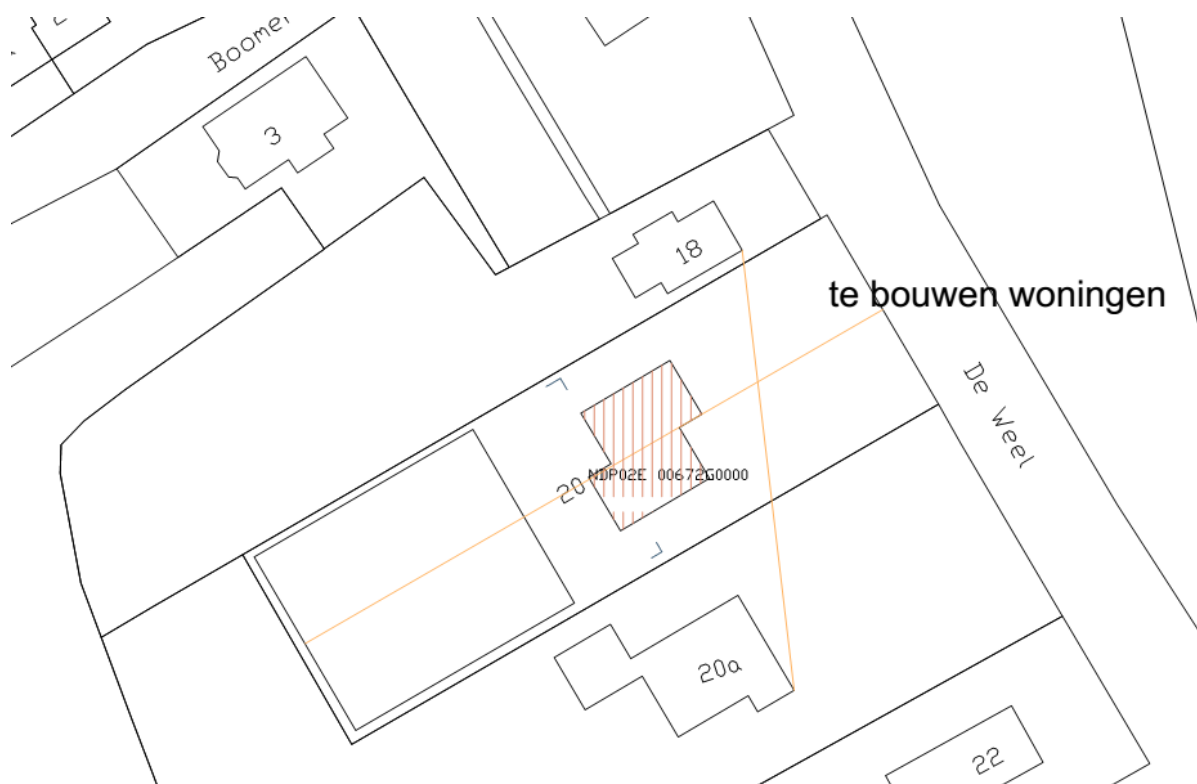
Het nieuwe bestemmingsplan voorziet daarin en gaat uit van de beoogde ontwikkelingssituatie. Daarnaast biedt het flexibiliteit voor de komende planperiode van 10 jaar.

De te ontwikkelen locatie is in het geldende bestemmingsplan opgenomen als een gebied waar sprake is van een afwijkend bebouwingsbeeld. Vorenstaande impliceert dat door de gemeente hier ontwikkeling wenselijk is/wordt geacht.

De reden dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen bestemmingswijziging heeft plaatsgevonden is dat de gemeente binnen een kort mogelijke termijn het bestemmingsplan wilde vaststellen in verband met landelijke eisen en er door de opdrachtgever geen ontwikkeling werd gewenst. Bovendien legt een zogenaamd consoliderend bestemmingsplan alleen de huidige situatie vast en kan daardoor sneller worden vastgesteld.



Hieronder is een schets opgenomen van de beoogde ontwikkeling waaruit valt op te maken dat de ontwikkelingslocatie goed aansluit bij de bestaande woningbouw. Door het gedeeltelijk slopen van de schuren ontstaat er een kalme en beheersbare situatie welke goed past in het beeld dat er is voor het overige gedeelte van het gebied.



Afbeelding: beoogde ontwikkeling



Afbeelding: oude situatie met grote schuur



3.4. OMGEVINGSANALYSE EN HISTORISCH PERSPECTIEF

In 1415 werd, tot in 1800, tussen Nieuwe Niedorp en Oude Niedorp een bestuurlijke eenheid tot stand gebracht onder de naam 'Stede Niedorp'. Eveneens in 1415 kreeg Winkel het "Stederecht" en werden Barsingerhorn en Haringhuizen tot één "Stede" verklaard. Barsingerhorn, Haringhuizen en Kolhorn vielen destijds onder de "Heerlijkheid Schagen".

De dorpen 't Veld, Oude Niedorp en Zijdewind vormden tot 1970 de gemeente Oude Niedorp. Nieuwe Niedorp en Winkel (Winkel en Lutjewinkel) waren tot 1970 zelfstandige gemeentes. Barsingerhorn, Kolhorn en Haringhuizen vormden tot die tijd de gemeente Barsingerhorn. Door de herindeling van 1970 ontstonden de zelfstandige gemeentes Barsingerhorn en Niedorp.

Op 1 januari 1990 werd door de herindeling en samenvoeging van de gemeenten Barsingerhorn en Niedorp de nieuwe gemeente Niedorp gevormd. De gemeente bestond uit de dorpen Barsingerhorn, Haringhuizen, Kolhorn, Lutjewinkel, Winkel, Nieuwe Niedorp, Oude Niedorp, 't Veld, Zijdewind en enkele buurtschappen. Al deze dorpen kennen een rijke historie.

De oorspronkelijke gemeente, Hollands Kroon, ontstond op 1 januari 2012 bij de fusie van de gemeenten Wieringen, Wieringermeer, Anna Paulowna en Niedorp. Op 13 september 2011 stemde de Eerste Kamer in met de fusiegemeente waardoor de gemeente daadwerkelijk zou ontstaan. Op 23 november 2011 kozen de inwoners van de vier gemeenten de gemeenteraad van Hollands Kroon.

Zijdewind

Zijdewind (West-Fries: Sidewind en ('t) Zoidewind) is een dorp in de West-Friese gemeente Hollands Kroon, in de provincie Noord-Holland, en heeft ongeveer 295 inwoners. Tot 1970 vormde Zijdewind met de dorpen 't Veld en Oude Niedorp de gemeente Oude Niedorp.

De naam komt van Seitwende dat een zijde wenden zou betekenen. Het dorp lag aan de oever van een meer (dat inmiddels is ingepolderd). Zijdewind kende vroeger een gereformeerde kerk uit 1652, maar deze is in 1970 gesloopt. Op deze locatie bevindt zich thans een rotonde.

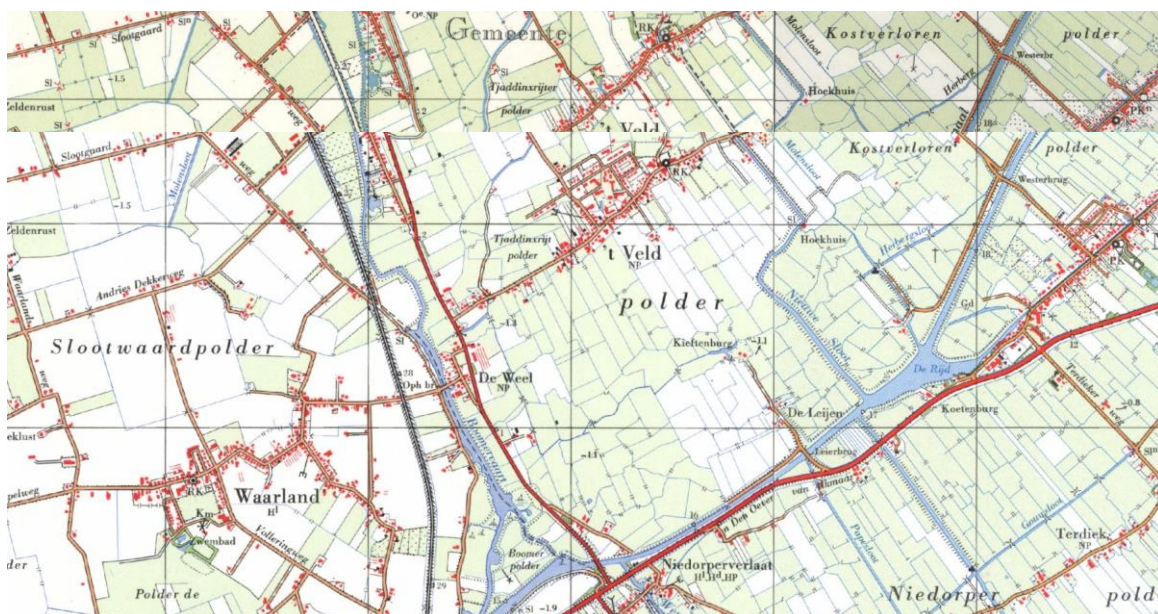
Ter hoogte van Zijdewind, in het buitengebied van Waarland, staat de Slootgaardmolen. Deze molen werd rond 1590 gebouwd om als eerste het meertje Slootgaard droog te malen en daarna de ontstaande Slootgaardpolder droog te houden.

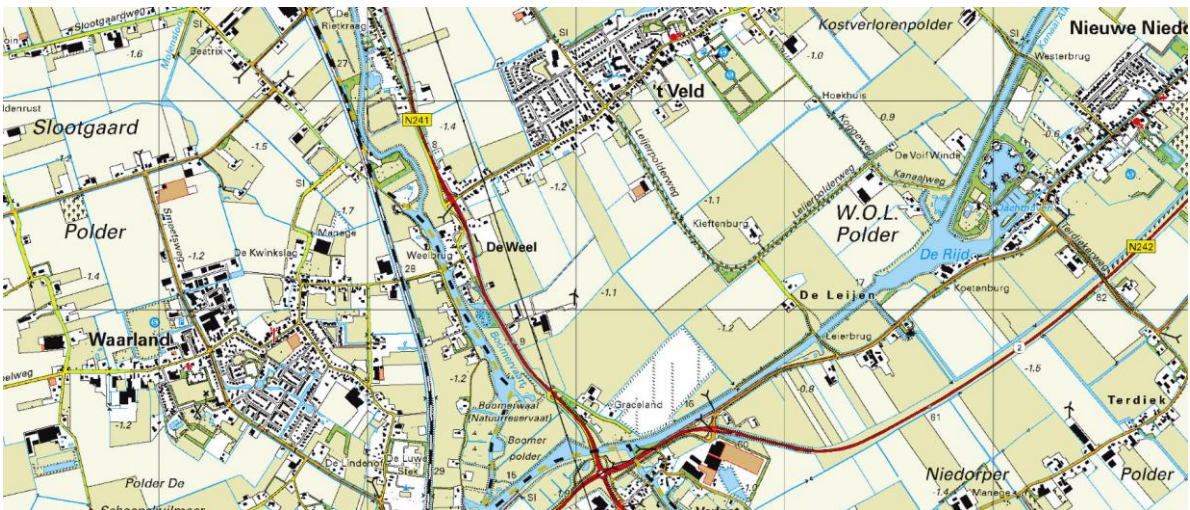
Landbouw was van oudsher de voornaamste bron van bestaan.



Hieronder is de historische ontwikkeling te zien van het gebied. Het eerste kaartje dateert van 1810 en het laatste kaartje van 2016. Goed is te zien dat het gebied, de bebouwing daargelaten, een open en ruim opgezet karakter heeft gekend en nog steeds kent.







Afbeeldingen: Tijdsverloop locatie



3.5. WELSTANDSGEBIED

Het college van B&W van de gemeente Hollands Kroon was van mening dat ter vervanging van de bestaande welstandsnota's (van de voormalige gemeenten Anna Paulowna, Wieringen, Niedorp en Wieringermeer) één nieuwe welstandsnota moest worden opgesteld. Daarbij wenste de gemeente Hollands Kroon ook een gedereguleerd welstandsbeleid op te stellen. Daartoe is in oktober 2013 een ontwerp van de welstandsnota ter inzage gelegd. Deze is vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad d.d. 18 december 2013. Hieronder zijn de relevante delen van de welstandsnota opgenomen.

Onderdeel van de welstandsnota is een kaart. Deze kaart maakt inzichtelijk waar welke welstandsregels van toepassing zijn. Er zijn drie typen gebieden te onderscheiden:

1. Welstandsvrij;
2. Welstandsluw;
3. Welstandsintensief.

Het gebied waar de woningen worden gerealiseerd is gelegen in een welstandsluw gebied.



Afbeeldingen: Welstandsgebieden



Hierin wordt gestreefd naar een optimale balans tussen deregulering (verantwoordelijkheid individu) en bewaken van ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt is dan ook dat dit als basis geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Hollands Kroon. Enkel daar waar op basis van de verkenning geconstateerd is dat er behoefte is aan meer regels of juist meer verantwoordelijkheid voor het individu mogelijk is, worden de gebieden welstandsintensief en welstandsvrij toegepast. Het grootste deel van het grondgebied van de gemeente is dus welstandsluw.

Dit gebied is open van karakter. Hierdoor is de aanwezige bebouwing in zijn verschijningsvorm, voor een groot zichtgebied of invloedssfeer (je blik wordt automatisch gestuurd) van invloed op de belevingswaarde van dat gebied. Dit geldt in het bijzonder ook voor herkenbaarheid en identiteit van het open karakter. Om deze reden is gekozen voor een balans tussen minder regels maar ook ruimte om excessen te voorkomen.

In het welstandsluwe gebied gelden bij bouw- of verbouwplan de onderstaande regels: Voor het omgevingsvergunningplichtig bouw- of verbouwplan, is een licht preventief welstandstoezicht aan de orde. Met andere woorden: de omgevingsvergunning voor het bouw- of verbouwplan moet voldoen aan globale welstandsregels. De welstandsregels waar het bouw- of verbouwplan aan moet voldoen zijn:

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

Deze regels zijn beperkt en hebben als doel excessen te voorkomen. De initiatiefnemer is zelf grotendeels verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan.

Het bouw- of verbouwplan dient verder nog te voldoen aan de planologische toetsing

Het voorgestelde project en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing zijn niet in strijd met de inhoud van de welstandsnota. Het bouwplan zal voldoen aan de redelijke eisen van welstand. Toetsing zal uiteindelijk bij het afgeven van de omgevingsvergunning plaatsvinden. Een voorlopige toetsing heeft (nog) niet plaatsgevonden.



4. RELEVANT RUIMTELIJKE BELEID (RIJK, PROVINCIE EN GEMEENTE)

4.1. STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE

De Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte (SVIR) bevat het ruimtelijk beleid van het rijk als opvolger van verschillende beleidsnotities waaronder de Nota Ruimte (2004).

- In de SVIR is geen specifiek ruimtelijk beleid voor het plangebied of de directe omgeving daarvan geformuleerd.
- In de SVIR zijn wel dertien onderwerpen aangegeven die het rijk als nationaal belang beschermingswaardig acht. Een aantal van deze onderwerpen is reeds beschermd via de regeling zoals het opgenomen is in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

In de SVIR geeft het rijk aan dat overheden, burgers en bedrijven de ruimte krijgen om oplossingen met betrekking tot ruimte en mobiliteit te creëren. Het rijk gaat daarbij zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten.



Dat komt onder andere tot uiting in de oplossingsrichtingen voor het verstedelijkings- en landschapsbeleid. Dit laat het rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Met betrekking tot gebiedsontwikkeling wordt de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent onder andere: vraaggericht ontwikkelen en voor zover mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied.

4.2. BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid zoals dat in de Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte is vastgelegd. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden over de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Voor het onderhavige bestemmingsplan hebben deze regels geen gevolgen.

4.3. DUURZAME VERSTEDELIJKING

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en stelt eisen aan de toelichting bij een bestemmingsplan met het oog op een zorgvuldige afweging, transparante besluitvorming en een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op basis van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is de ladder van overeenkomstige toepassing op de onderhavige afwijking van het vigerende bestemmingsplan.

De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen en bevat drie treden die doorlopen moeten worden in een ruimtelijke procedure. De definitie van een stedelijke ontwikkeling is als volgt in artikel 1.1.1 van het Bro omschreven:

“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. In deze paragraaf wordt beschreven hoe de ladder wordt ingevuld.

Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft het volgende voor: 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.



De bepaling verplicht overheden om de behoefte aan nieuwe stedelijke ontwikkelingen te beschrijven. De ontwikkeling dient ook regionaal afgestemd te worden op de geconstateerde actuele behoefte en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien. Op deze wijze wordt over- en ondercapaciteit zoveel mogelijk voorkomen. Of de behoefte actueel is, wordt onder meer bepaald aan de hand van de vraag of reeds elders in de regio een stedelijke ontwikkeling is gepland of plaatsvindt die in die behoefte kan voorzien. Het passende regionale schaalniveau wordt in het algemeen voornamelijk bepaald door het woon-werkverkeer. De behoefte dient te worden afgewogen tegen het bestaande aanbod.

Verantwoording

Primair is van belang dat de overzichtsuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 (nr. 201608869/1/R3) ingaat op de vraag wanneer de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. De voorziene ontwikkeling dient volgens de Afdeling voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. De Afdeling noemt uitgangspunten, die zij hanteert voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden. Daarbij is onder meer beschreven dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Aangezien het onderhavige bouwplan ziet op de bouw van twee woningen is de ladder in principe niet van toepassing. Er zijn geen ruimtelijke relevante omstandigheden die aanleiding geven om de voorliggende woningbouwontwikkeling (toch) als voldoende substantieel aan te merken. Hiermee wordt voldaan aan de ladder.

4.4. PROVINCIALE STRUCTUURVISIE/VERORDENING

De provincie heeft haar beleid met betrekking tot het wonen vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

De structuurvisie Noord-Holland 2040 is van 2010 en is in 2015 geactualiseerd. De structuurvisie bevat op hoofdlijnen het ruimtelijke beleid van de provincie. De provincie Noord-Holland zet zich de komende 30 jaar in op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden omringd door aantrekkelijke, recreatieve en groene buitengebied.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De steden moeten optimaal benut worden. De landschappen moeten open worden gehouden en er moet ruimte zijn voor economie en woningbouw. Er wordt gestreefd naar verdere stedelijke verdichting en het optimaliseren van het gebruik van Bestaand Stedelijk Gebied. Ook is er bijzonder aandacht voor het behoud van ruimtelijke kwaliteit en het waarborgen van dorps-DNA. Een kernpunt



hiervan is dat nieuwe ontwikkelingen aan de rand van het dorp plaatsvinden. Het projectgebied ligt aan De Weel 20, grenzend aan de bestaande bebouwing.

Met de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) stelt de provincie regels waar bij ruimtelijke plannen aan voldaan moet worden. Het feit dat het hier gaat om een verordening betekent het dat het binden is. Artikel 5c van de verordening is van toepassing. Met dit artikel zijn kleinschalige ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied binnen een bestemmingsplan mogelijk. Echter ze moeten binnen bestaand bouwblok plaatsvinden, maar hiervan mag worden afgeweken als het bebouwd oppervlak niet wordt vergroot. Het aantal woningen mag niet toenemen. Ook kan ontwikkeling worden toegestaan als het op grond van een ander artikel is toegestaan. Er wordt storende bebouwing (grotendeels) gesloopt en daarvoor in de plaats worden 2 woningen gerealiseerd. Dit vindt grotendeels binnen bestaand bouwblok plaats. Hiermee is het plan niet in strijd met de PRV.

4.5. LEIDRAAD LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE

Op 21 juni 2010 is de “Leidraad Landschap en Cultuurhistorie” vastgesteld door GS (Gedeputeerde Staten) van de provincie Noord-Holland. Deze leidraad vormt een aanvulling op de “Structuurvisie Noord-Holland 2040” en de “Provinciale Ruimtelijke Verordening”. Met de leidraad wil de provincie dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie meer worden verankerd. De leidraad is digitaal ontsloten via de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie. De ‘Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie’ geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als molens, militaire structuren en historische dijken.

In de leidraad staan de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen benoemd.

Hollands Kroon heeft een rijk verleden en vormt een bijzondere streek. De gemeente beschikt over een erfgoedverordening, de Erfgoedverordening gemeente Hollands Kroon. Welke op 1 oktober 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld.

In het oorspronkelijke bestemmingsplan is archeologie ook aan de orde geweest. Er zijn verschillende zones aangewezen welke een eigen beschermingsregime hebben. De locatie ligt in een gebied die vrij is van archeologische waarden. Een archeologisch onderzoek is in het kader van dit plan dan ook niet noodzakelijk. Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor dit plan. Wel dient opgemerkt te worden dat vorenstaande niet betekent dat er helemaal geen verplichtingen zijn wat betreft archeologie. De zorgplicht is en blijft van kracht. Als bij werkzaamheden archeologische waardevolle objecten worden gevonden dient dit onverwijld gemeld te worden aan het bevoegd gezag en dienen maatregelen te worden getroffen zodat de objecten veilig zijn of worden gesteld.



4.6. PROVINCIAAL WATERPLAN

Het Provinciaal Waterplan beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders nemen hoogheemraadschappen, waterleidingbedrijven en gemeenten maatregelen om inwoners te beschermen tegen wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende water aan- en afvoer.

Kern van het waterplan wordt gevormd door: beschermen, benutten, beleven en beheren. De PS (Provinciale Staten) hebben het plan 16 november 2009 vastgesteld. Op basis van het waterplan geven waterschappen bij ruimtelijke ontwikkelingen een wateradvies aan de gemeenten over de effecten op het water (de watertoets). Dit waterplan is gebaseerd op de Watervisie 2021 van de provincie. Met deze visie zoekt de provincie de koppeling van wateropgaven met ruimte, economie en natuur. Alleen door watergoed mee te nemen kunnen we duurzame integrale afwegingen maken.

Waterbeheer en watertoets

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier (HHNK). Het HHNK is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het deel van Noord-Holland boven het Noordzeekanaal. Het hoogheemraadschap heeft vier taken:

- Water keren/bescherming van het land tegen overstromingen;
- Water beheren/regelen van de juiste waterstand;
- Water zuiveren/zorgen dat het waterkwaliteit goed blijft;
- Het beheer en onderhoud van waterwegen en wegen buiten de bebouwde kom.

Het hoogheemraadschap streeft naar instandhouding en versterking van gezonde en veerkrachtige watersystemen in een goed onderhouden, beheersbare infrastructuur, waarmee een duurzaam gebruik en duurzame belevingswaarde gegarandeerd is en blijft. Ook vindt het hoogheemraadschap van belang dat de oppervlaktewatercapaciteit en de wateropnamecapaciteit van open grond binnen het beheersgebied blijft gehandhaafd. Dit draagt bij aan een duurzaam beheer van het oppervlaktewater.

Indien er nieuwe verharding ontstaat, dient het verlies van de watercapaciteit in beginsel te worden gecompenseerd. Het totale verharde oppervlak zal iets afnemen. Immers een gedeelte van de bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt en bij de bouw van woningen zal ook aan tuin worden aangelegd (de woningen hebben een oppervlakte van 245 m² en er wordt circa 350 m² gesloopt). Deze ontwikkeling zal een verbetering inhouden ten opzichte van de oude situatie en daarom wordt voldaan aan de watertoets.



4.7. STRATEGISCHE VISIE: RUIME EN RUST EN DYNAMIEK

De Gemeente Hollands Kroon is per 1 januari 2012 gevormd uit de voormalige gemeenten: Anna Paulowna, Niedorp, Wieringen en Wieringermeer. Hollands Kroon telt 47.585 inwoners. Hollands Kroon heeft een strategische visie; 'Ruimte voor Rust en Dynamiek' (vastgesteld 26 september 2013) opgesteld. Deze visie bevat richtinggevende uitspraken, die gaan over de ambities van de gemeente. Ruimtelijke ordening is een van de pijlers. Wat betreft woningbouw wil de gemeente ruimte bieden voor kwalitatief hoogwaardig wonen en leven. Waarbij aandacht uitgaat naar gedifferentieerd en levensloopbesteding bouwen met waar mogelijk combinaties met zorg, sport en recreatie. Er zijn met de provincie maar ook regionaal afspraken gemaakt over woningbouw. Er is behoefte aan meer woningen (800 woningen, zie elders in dit document), echter Hollands Kroon wil deze wel op de juiste plek mogelijk maken. Daarom wordt altijd aandacht besteed aan behoud van het karakter van de openheid en rust van het groene en agrarische landschap enerzijds en de dorpskernen anderzijds.

Met de ontwikkeling worden twee woningen mogelijk gemaakt, waarbij een gedeelte van verstorende bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en de bedrijfsbestemming wordt gewijzigd in woonbestemming.

4.8. OMGEVINGSVISIE

De gemeente Hollands Kroon heeft in 2016 de Omgevingsvisie Hollands Kroon 2016 vastgesteld. In deze omgevingsvisie is uiteengezet op welke wijze de gemeente tot 2030 de ontwikkeling van de leefomgeving vormgegeven wil zien. In de Omgevingsvisie is een integrale visie en helder beleid van en voor Hollands Kroon voor de periode tot 2030 uiteengezet. De gemeente wil sturing in kwaliteit, kwantiteit maar ook de tijd waarin realisatie plaats moet vinden. Het beleid is ook zodanig dat het flexibiliteit biedt, zodat bijgestuurd kan worden als dat nodig is. De Omgevingsvisie bevat globale lijnen voor woningbouw. De specifieke uitwerking is te vinden in de Woonvisie en het regionale kader Kwalitatief Regionaal Woningbouwprogramma (KWR) van de Kop van Noord-Holland. Voor 2020 heeft Hollands Kroon ruimte voor 800 woningen (zie tabel 1)

De ontwikkeling past in het gemeentelijke beleid.



5. RUIMTELIJKE ASPECTEN

5.1. WOONVISIE HOLLANDS KROON

De woonvisie van de gemeente Hollands Kroon is tot stand gekomen in samenwerking met vele betrokkenen. Onder meer in regionaal verband (de omliggende gemeenten) zijn afspraken gemaakt over de woningbouwopgave.

Hollands Kroon geeft aan te streven naar het behouden en versterken van het “goed” wonen en het beleid is dan ook gericht op het bouwen voor een hoogwaardig woonmilieu(s) en niet uitsluitend op het bouwen voor groei. Ook wil Hollands Kroon mogelijkheden bieden voor zorg-op-maat. De ontwikkeling moet het liefst plaatsvinden op kansrijke locaties in vier grote kernen en in de overige kernen wil men vraaggestuurde ontwikkelingen (kleinschalig) toestaan.

Met de ontwikkeling van twee woningen, welke een kleinschalige ontwikkeling inhouden, wordt voldaan aan de voorwaarden van het gemeentelijk beleid.

5.2. HET KWALITATIEF REGIONAAL WONINGBOUWPROGRAMMA

In het Regionaal Actie Programma (RAP) Regio Kop van Noord-Holland zijn afspraken gemaakt voor de periode 2011-2015. Er moeten dus opnieuw afspraken worden gemaakt. Daar aan wordt gewerkt. Echter vooruitlopend hierop zijn al afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering in het Kwalitatief Regionaal Woningbouwprogramma (KRW) Kop van Noord-Holland en over de levensloopbestendigheid en het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad. Het nieuwe RAP zal bedoeld zijn om de diverse onderwerpen integraal op elkaar af te stemmen, waarbij de reeds gemaakte afspraken ongemoeid worden gelaten.

De realisatie van twee woningen past in de gemaakte afspraken in de KWR en het nieuw op te stellen RAP.



5.2. STEDENBOUW

Het welstandsbeleid is gericht op behoud en waar nodig verbetering van de architectonische kwaliteit van het agrarische-landelijk gebied. Uitgangspunt in algemene zin is daarom dat de woningen in een stijl worden ontwikkeld dat passend is bij het karakter van de bebouwing in de omgeving.

De gemeente Hollands Kroon heeft welstandsbeleid. Grote delen van de gemeente zijn aangegeven als welstandsvrije en welstandsluwe gebieden. De ontwikkeling is beoogd in een gebied dat welstandsluw is. Voor een welstandsluw gebied gelden globale welstandsregels, die bedoelt, zijn om excessen te voorkomen. De initiatiefnemer is zelf grotendeels verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het plan. De ontwikkeling voldoet aan de globale regels. Bovendien zal bij het aanvragen van een omgevingsvergunning ook getoetst worden aan de redelijke eisen van welstand. Hiermee ontmoet de ontwikkeling geen belemmering vanuit dit aspect.

5.3. MOBILITEIT

De Weel vormt de hoofdroute. De locatie is nu al ontsloten via deze weg. Na realisatie van de woningen zal dit nog steeds het geval zijn. Ontsluiting op andere wijze is niet mogelijk en ook niet aan de orde.

De verkeersintensiteiten van twee woningen zijn minder dan de verkeersintensiteiten van het bedrijf dat er voorheen gevestigd was en nog steeds haar activiteiten mag ontplooiën (totdat het onderhavige plan onherroepelijk is geworden). Er worden geen afwikkelings- en verkeersveiligheidsproblemen verwacht. Er zijn dan ook geen belemmeringen te verwachten vanuit dit aspect.

Parkeren

Parkeren wordt geheel op eigen terrein afgewikkeld. Dit is ook een voorwaarde van de gemeente. Per woning dienen twee parkeerplaatsen beschikbaar te zijn. Bij de inrichting is daarmee rekening gehouden (een gedeelte van de bedrijfsbebouwing dient als schuur/garage en er is ruimte voor parkeren op eigen terrein), zodat er geen belemmeringen zijn te verwachten voor dit onderdeel.



6. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

6.1. FLORA- EN FAUNAWET/HABITAT- EN VOGELRICHTLIJN

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot de geldende natuurwetgeving. Dit betreft sinds 1 januari 2017 de Wet Natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

In maart 2018 is door Arda Adviesbureau voor natuur, cultuurhistorie en recreatie een Quickscan uitgevoerd op de locatie. De conclusie uit het onderzoek luidt:

Conclusie

- In het plangebied zijn op grond van bestaande biotopen geen van de Wet natuurbescherming beschermde planten of dieren aangetroffen. In de directe omgeving komen wel beschermde dieren voor. De activiteiten hebben geen effect op deze soorten. Voor de meeste soorten geldt echter ook een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling mits er aan de algemene zorgplicht voor deze soorten wordt voldaan zoals beschreven onder 6.3 mitigerende maatregelen.
- Specifiek voor vleermuizen zijn er geen aanwijzingen dat vleermuizen gebruik maken van het gebouw of omgeving. Er is geen sprake van aantasting van essentieel foerageergebied of verbindingroute voor vleermuizen.
- Significante effecten van de activiteiten op individuen of populaties in Natura-2000 gebieden zijn uitgesloten.
- Het Natuur Netwerk Nederland wordt niet aangetast. Er is geen invloed van de activiteiten op het NNN.
- Melding of aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming 2017 is op grond van de aangetroffen situatie, voorgenomen activiteiten en beoordeling daarvan niet nodig.

Vanuit flora en fauna zijn er geen belemmeringen te verwachten.



6.2. BODEMONDERZOEK

Op het perceel is op 5 oktober 2017, kenmerk 2017275 een bodemonderzoek uitgevoerd door de firma Landview. Uit dit onderzoek blijkt dat er in de boven- als ondergrond geen verontreinigingen zijn aangetroffen. In het grondwater is lichte verhoging van Barium aangetroffen. De aangetoonde lichte verhoging vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.3. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Met de in werking treding van Erfgoedwet is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen. Er dient te worden beoordeeld of het plan in strijd is met het archeologische beleid.

Op 1 oktober 2013 is de Erfgoedverordening Gemeente Hollands Kroon vastgesteld. In het beleid zijn uitgangspunten opgenomen welke dienen ter bescherming en behoud van monumenten en archeologie. De archeologische verwachting is opgenomen in een of meerdere kaarten.

De locatie is niet gelegen in een archeologisch waardevol gebied noch zijn er verwachtingen dat er iets waardevols gevonden kan/zal worden. Daarom ontmoet de ontwikkeling vanuit dit aspect geen belemmeringen. Wel dient opgemerkt te worden dat vorenstaande niet betekent dat er helemaal geen verplichtingen zijn wat betreft archeologie. De zorgplicht is en blijft van kracht. Als bij werkzaamheden archeologische waardevolle objecten worden gevonden dient dit onverwijld gemeld te worden aan het bevoegd gezag en dienen maatregelen te worden getroffen zodat de objecten veilig zijn of worden gesteld.

6.4. WATERHUISHOUDING

Het Rijk, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), het Interprovinciaal Overleg (IPO) en de Unie van Waterschappen werken samen om te zorgen dat waterhuishouding door allerlei maatschappelijke ontwikkelingen niet nadelig wordt beïnvloed. Nationaal Bestuursakkoord Water is de drager van deze samenwerking. De partijen hebben met elkaar afgesproken om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat waterbeheerders dienen te worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen of omgevingsvergunningen.

De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).



Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier is de waterbeheerder in het (plan)gebied. Het verhard oppervlak neemt met de ontwikkeling af. Hiermee ontstaat er een voor waterhuishouding een betere situatie dan nu het geval is.

Het te bebouwen gebied ligt niet binnen het profiel van vrije ruimte van de regionale waterkering. Dit betekent ook dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de woningen, echter omdat op een gedeelte van het plangebied momenteel een dubbelbestemming Waterkering rust zal dit ook meegenomen moeten worden in het nieuwe bestemmingsplan.



Er zijn dan ook geen belemmeringen vanuit dit aspect te verwachten en is ook geen compensatie nodig.



6.5. DUURZAAM BOUWEN

Duurzaam bouwen is het op zodanige manier bouwen dat gedurende de gehele levensloop van het gebouw en de gebouwde omgeving zo min mogelijk (milieu)belasting ontstaat. Aandacht voor duurzaamheid betekent expliciete aandacht voor een gezond, leefbaar binnenmilieu van de woningen, beperkingen van de negatieve gevolgen voor mens en milieu en beperkingen van de woonlasten op termijn (energierekening).

Landelijk en Europees beleid

In 2013 is het Energieakkoord van kracht geworden. De gemeenten onderschrijven de voorwaarden uit het Energieakkoord; aan energie energiebesparing en duurzame energie is een belangrijke rol toegekend; besparing van het energieverbruik met gemiddeld 1,5% per jaar, een toename van het aandeel hernieuwbare energieopwekking van 4,5% in 2013 naar 14% in 2020 en een verdere stijging van dit aandeel naar 16% in 2023. Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren is de energieprestatie-coëfficiënt voor nieuwe woningen in het Bouwbesluit (wettelijk kader) in 2015 aangescherpt van 0,6 naar 0,4. Richting 2020 wordt toegewerkt naar “Bijna Energie Neutrale Gebouwen” (hierna BENG). Het Europees beleid is erop gericht dat nieuwe gebouwen na 2020 geen of heel weinig energie gebruiken. De energie die nog nodig is moet in belangrijke mate afkomstig zijn uit hernieuwbare bronnen. Dit is vastgelegd in de herziene Europese richtlijn EPBD uit 2010. Het Nationaal Plan voor het bevorderen van BENG in Nederland beschrijft het Nederlandse beleid om te komen tot BENG na eind 2018, respectievelijk 2020. In het Nationaal Plan staat wat onder (BENG) verstaan wordt.

Bij het vorenstaande dient opgemerkt te worden dat in principe alle nieuwbouw gasloos gebouwd moet worden. Bij de uitwerking van het plan zal de van toepassing zijnde wet- en regelgeving als uitgangspunt worden genomen.

**Gemeentelijk beleid**

Hollands Kroon wil dat de ontwikkelingen duurzaam plaatsvinden. De behoefte van de huidige generatie mag niet de behoefte van de toekomstige generaties beperken.

Met de bepaling van de bouwvlakken is rekening gehouden met voldoende mogelijkheden voor bezonning, ook zal aan de geldende normen uit het Bouwbesluit worden voldaan om optimale balans tussen gebruiksgemak en duurzaamheid te bereiken.

6.6. GELUID

Een van de grondslagen voor de ruimtelijke afweging is de Wet geluidhinder (Wgh). De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. Op grond van de Wet geluidhinder gelden zones rond geluidbronnen met een grote geluiduitstraling, zoals (spoor)wegen en industrieterreinen. De belangrijkste bestaande geluidzones bevinden zich langs bestaande wegen en spoorwegen, rond grote bestaande industrieterreinen en rondom bestaande luchtvaartterreinen.

Het projectgebied is gelegen binnen een zone van een provinciale weg. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is door ons bureau uitgevoerd en uit de berekende gecumuleerde geluidbelasting blijkt dat deze ten hoogste 60 dB bedraagt. De maximale grenswaarde wordt niet overschreden. Voor de overschrijding dient een hogere waarde verleend te worden. Dit kan meegenomen worden in de bestemmingsplanprocedure. Vanuit dit aspect zijn geen belemmeringen voor de realisatie van de woningen.



6.7. 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 inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. 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 voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Normen voor ondergrondse buisleidingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

Plaatsgebonden risico (PR)

Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.

Groepsrisico (GR):

Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een verantwoordingsplicht, kan afwijken. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR.

Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.



Op de risicokaart zijn geen risico's bekend die zich in de directe nabijheid van de locatie zich voordoen, zodat vanuit dit aspect geen belemmeringen zijn te verwachten.

Wel is op een afstand van ongeveer 400 meter een garagebedrijf gevestigd waar LPG wordt verkocht.



Afbeelding: LPG tankstation en ontwikkelingslocatie

**Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)**

Het plangebied ligt in de 200 meter toetsingszone voor ruimtelijke maatregelen van de provinciale weg. Deze weg is aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Er zijn geen gegevens bekend over aantal vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen. Echter de verwachting is dat deze relatief laag zullen zijn. Vorenstaande is getoetst aan de hand van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART). Gekeken is naar zowel het plaatsgebondenrisico (PR) als het groepsrisico (GR). De te realiseren woningen zijn gelegen binnen de bebouwde kom. Gemiddelde afstand vanwege de weg tot de woningen zal circa 60 meter bedragen.

Vanuit HART-systematiek volgt dat gekeken moet worden naar de routetyp “weg buiten de bebouwde kom (80 km/uur)”. Uit de handleiding volgt dat een weg binnen de bebouwde kom geen 10-5 - en 10-6 -contour heeft als de GF3 transporten minder zijn dan 500 per jaar.

Het groepsrisico wordt bepaald door vier variabelen, namelijk:

- De afstand van het bebouwingsgebied tot de as van de weg;
- De aanwezigheidsdichtheid in het bebouwingsgebied;
- De aard van de vervoerde stoffen;
- De aantallen van de vervoerde stoffen.

Vanwege de in de omgeving aanwezige tankstation is voor LPG uitgegaan van 70 verkeersbewegingen per jaar. Daarnaast is een inschatting gemaakt van het aantal Propaantanks dat in de omgeving aanwezig is en voorzien moet worden. Uit is gegaan van circa 20 propaantanks gemiddeld 4 keer per jaar gevuld moeten worden. Hiermee komt het aantal bewegingen uit op 80. Het totaal aantal bewegingen komt uit op 150. Dit is minder dan 500 en daarmee volgt dat de weg geen 10-5 en 10-6 contour heeft. Nader uitwerking van het groepsrisico is niet aan de orde.

Echter ook voor het bepalen van het GR zijn vuistregels gesteld. Gekeken is naar Tabel 1-7. Waarbij voor dichtheid 10 woningen per hectare is aangehouden. Dit vanwege het relatief weinig aantal aanwezige woningen en 2 woningen die erbij komen. Vanuit de tabel volgt dat met de gegeven dichtheid geen drempelwaarden voor GR worden overschreden.

Ook is gekeken naar het Plasaandachtsgebied (PAG). Het PAG is beperkt tot een afstand van circa 30 meter. Vorenstaande betekent dat het niet relevant is voor de ontwikkeling.

De locatie is gelegen in een gebied dat goed bereikbaar is voor de diensten en ook is er meer dan voldoende bluswater aanwezig. Een doelgroep voor de woningen is (nog) niet bepaald. Echter als wordt uitgegaan van een worstcase situatie kan en zal dit betekenen bewoning door een gezin met kinderen. Er zijn meer dan voldoende vluchtwegen en ook kan er gebruik worden gemaakt van ontsnapping via water. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat het een klein gemeenschap betreft, zodat zelfredzaamheid meer dan voldoende is gegarandeerd.



6.8. LUCHTKWALITEIT

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen wanneer sprake is van een of meer van de volgende gevallen:

- A: er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- B: de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- C: het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- D: de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Niet in betekende mate

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate' en de 'Regeling niet in betekende mate'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is onder andere een categorie 'kantoorlocaties en woningbouwlocaties' opgenomen, waarin is bepaald dat een project met minder dan 1.500 woningen per definitie 'niet in betekende mate' bijdraagt. Het initiatief beoogt bouwen van woningen. Met de toevoeging van 2 woningen valt de onderhavige ontwikkeling formeel onder de categorie die zonder meer als 'niet in betekende mate' kan worden aangemerkt. Een verdere toetsing is niet relevant.

Verder is gekeken naar de achtergrondconcentratie. Daarbij zijn Grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland geraadpleegd. Gebleken is dat de drempelwaarde niet wordt overschreden.

Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van de "Wet luchtkwaliteit" er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het bouwplan.



6.9. BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het voor bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de milieuzonering is gebruikgemaakt van de geactualiseerde handreiking (maart 2009): Bedrijven en milieuzonering (het zogenoemde groene boekje) van de VNG. Hierin zijn de bedrijfsmatige activiteiten ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, een zogenaamde richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning.

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er zijn geen bedrijven in de omgeving zodat een toetsing achterwege kan blijven. Wel dient opgemerkt te worden dat juist vanwege deze situatie het zeer goed te motiveren is waarom ruimtelijke gezien een bestemming als “Bedrijf” hier weg kan en daarvoor in de plaats een bestemming “Wonen” wordt gerealiseerd.

Ter plaatse is een bedrijf gevestigd dan wel gevestigd geweest. Voor de beëindiging van deze activiteiten zal een melding worden gedaan bij RUD NHN (werkt in opdracht van gemeente voor milieutaken).



7. JURIDISCHE ASPECTEN

7.1. INLEIDING

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

Op de bij het bestemmingsplan behorende plankaart met het Plan identificatie nummer: NL.IMRO.1911.BPKZwdhz0002.on01 zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend.

De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De bestemmingen worden op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van een kleur of arcering. Deze op de verbeelding ingetekende bestemming is gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar de maatvoeringsaanduiding op de verbeelding met betrekking tot de goot- en nokhoogte.



7.2. PLANOPZET

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en uit de regels. Deze onderdelen zijn direct bindend en vormen o.a. de toetsingsgrond voor een aanvraag om omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van de onderhavige toelichting, die niet bindend is. Het bestemmingsplan biedt een directe bouwtitel. Dat betekent dat aanvragen om omgevingsvergunning direct getoetst worden aan dit bestemmingsplan. Indien de aanvraag past binnen dit bestemmingsplan en overigens ook voldoet aan de overige toetsingsgronden, kan de omgevingsvergunning direct verleend worden (reguliere procedure). Bij het opstellen van de regels is rekening gehouden met de Wet ruimtelijke ordening. Om te voorkomen dat de planregels niet mogelijk maken wat achteraf gezien toch eigenlijk wel aanvaardbaar is bevat het bestemmingsplan de nodige flexibiliteit. Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012.

Leeswijzer bestemmingsregels

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

Het tweede hoofdstuk bevat de bestemmingsregels voor de enkelbestemmingen Tuin, Verkeer en Wonen. In deze regels zijn het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven (doeleindenomschrijving) en zijn diverse bepalingen inzake het bouwen opgenomen. Middels een bouwvlak wordt aangegeven waar de hoofdbebouwing zich mag bevinden. Voor het realiseren van een kelder die niet onder het hoofdgebouw valt, is een specifieke bouwaanduiding opgenomen.

Het derde hoofdstuk bevat algemene regels die gelden voor alle in het plangebied voorkomende bestemmingen. De antidubbeltelregel is opgenomen conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening. Ook zijn hier de voor het plan geldende algemene bouwregels opgenomen. Deze bepalingen gelden voor alle in het plan opgenomen bestemmingen. Verder zijn de algemene afwijkings- respectievelijk wijzigingsregels te vinden in dit hoofdstuk.

In het vierde hoofdstuk zijn de overgangs- en slotregels opgenomen. In dit hoofdstuk is onder andere bepaald hoe om te gaan met het gebruik en het bouwen voor thans nog aanwezige functies die niet in overeenstemming zijn met het plan. Deze regels volgen uit de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald.



8. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De aanvrager is eigenaar van de gronden in het plangebied. De financiële consequenties van dit plan komen volledig voor rekening van de aanvrager. Het plan valt onder de gevallen zoals genoemd in artikel 6.2.1. Bro, omdat het plan ziet op het realiseren van een bouwvlak voor de bouw van woningen met bijbehorende bestemmingswijziging. Het plan is hierdoor in beginsel grondexploitatieplichtig en kan de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro.

Op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a kan het verhaal van kosten van de grondexploitatie ook anderszins worden geregeld. Hieraan zijn gemeentelijke exploitatiebijdragen verbonden, namelijk de kosten van tegemoetkoming van schade, bedoeld in artikel 6.1 van de wet (art. 6.2.4, lid I Bro), ten behoeve van mogelijke planschade.

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente zal (voor vaststelling van dit bestemmingsplan) een overeenkomst worden gesloten waarbij de kosten van de grondexploitatie over de in dit bestemmingsplan begrepen gronden afdoende zullen worden neergelegd bij de initiatiefnemer (PM).

8.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Bestuurlijk vooroverleg

In het kader van het wettelijke bestuurlijke vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, is het concept bestemmingsplan toegezonden aan diverse bestuurlijke partners. De volgende instanties hebben gereageerd.

Provincie Noord-Holland

PM

Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier

PM

Omgevingsdienst NHN

PM



8.3. ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld en is de formele procedure op basis van de Wet ruimtelijke ordening gestart. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf voor de periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

9. BIJLAGEN

- Bodemonderzoek;
- Akoestisch onderzoek;
- Natuuronderzoek;
- Brief gemeente Hollands Kroon.