



Toelichting Koggeweg 4 't Veld

Gemeente Hollands Kroon

21 november 2024

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Korte beschrijving plan	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Nieuwe situatie	10
3	Beleidskader	13
3.1	Algemeen	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Regionaal beleid	23
3.5	Gemeentelijk beleid	23
4	Milieu- en omgevingsaspecten	30
4.1	Inleiding	30
4.2	Milieu-aspecten	30
4.3	Omgevingsaspecten	41
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
5.1	Economische uitvoerbaarheid	54
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
6	Juridische regeling	56
6.1	Inleiding	56
6.2	De verbeelding	56
6.3	De regels	56
6.4	Opbouw regeling per bestemming	57
6.5	De bestemmingen	59

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek Koggeweg 4 't Veld, Grondslag, 13 december 2023
2. Actualiseren quick scan beschermde planten- en diersoorten Koggeweg 4 't Veld, Adviesbureau Mertens, 4 december 2023
3. Advies natuur Koggeweg 4, Omgevingsdienst Noord-Holland-Noord, 19 februari 2024

4. Nader onderzoek vleermuizen Koggeweg 4, Vonk ecologie, 7 oktober 2024
5. Nota van zienswijzen Koggeweg 4, gemeente Hollands Kroon, 11 oktober 2023

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Koggeweg 4 in 't Veld bevond zich een tuinbouwbedrijf, waarvan de opstallen en voormalige bedrijfswoning nog aanwezig zijn. Er is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van vier nieuwe woningen en het vervangen van de bedrijfswoning voor een reguliere woning. Deze vergunning is onherroepelijk, gelet op een uitspraak van de Raad van State d.d. 27 oktober 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:2389). Hieraan ging een uitspraak van de rechtbank aan vooraf: <https://www.uitspraken.nl/uitspraak/rechtbank-noord-holland/bestuursrecht/omgevingsrecht/eerste-aanleg-enkelvoudig/ecli-nl-rbnho-2020-8515>.

Gebleken is evenwel dat geïnteresseerde kopers andere wensen hebben ten aanzien van het ontwerp elk der woningen. Dit is op zich voorstelbaar, nu het zelf realiseren van een woning voor een gemiddeld inkomen/ huishouden een forse, vaak eenmalige investering betekent. Hoewel er dus bij recht 5 woningen gebouwd kan worden, is overwogen dat met een bestemmingsplanherziening beter invulling gegeven kan worden aan de behoefte. Daar voorziet dit bestemmingsplan in. In de juridische regeling wordt zoveel mogelijk aangesloten op de omgevingsvergunning. Dat houdt in dat de bouwvlakken, maximale goot- en bouwhoogte zijn afgestemd op de locatie en massa van de vergunde woningen.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan Koggeweg 4 in het dorp 't Veld, gemeente Hollands Kroon. Het perceel is met het oog op de ontwikkeling reeds verdeeld in 5 kadastrale eenheden, NDP02-E-1975, groot 686 m², NDP02-E-1976 groot 705 m², NDP02-E-1977, groot 684 m² NDP02-E-1978, groot 691 m² en NDP02-E-1979, groot 924 m².



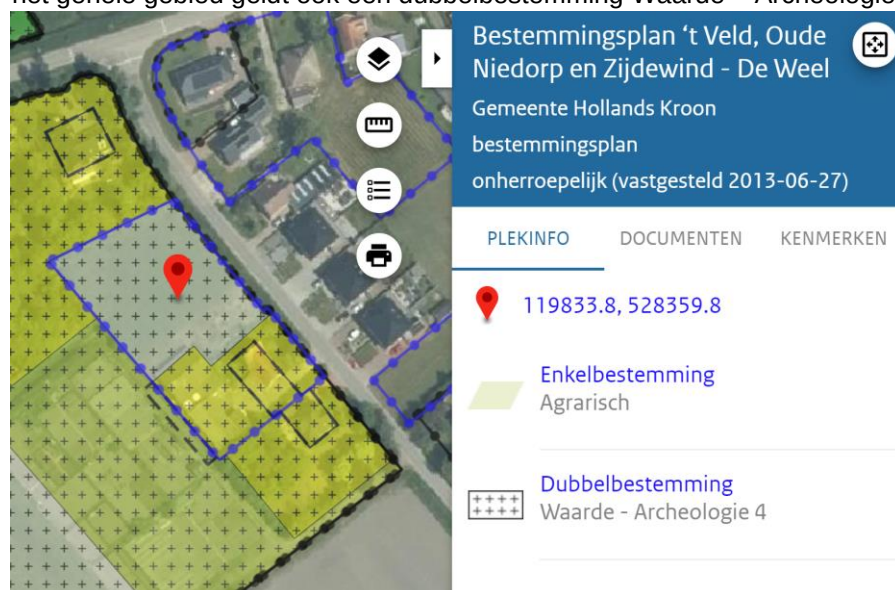
Plangebied uitgezoomd



Plangebied ingezoomd

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Op dit moment geldt voor het plangebied primair het bestemmingsplan 't Veld, Nieuw- en Zijdewind – de Weel, vastgesteld 27 juni 2013. Er gelden twee bestemmingen: Agrarisch voor het noordelijk deel en Wonen voor het zuidelijk deel. Er is daar tevens een bouwvlak opgenomen waarbinnen een woning gebouwd mag worden. Voor het gehele gebied geldt ook een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4.



Uitsnede geldend bestemmingsplan

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

(..)

- bedrijfswoningen, met dien verstande dat per bedrijf ten hoogste 1 bedrijfswoning is toegestaan, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, mits:
 - niet meer dan 1/3 deel van het totale oppervlak van de bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 75 m², voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 - alleen activiteiten worden uitgevoerd die niet meldingsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving en die genoemd zijn in bijlage 1 bij deze regels, dan wel naar aard en invloed daarmee gelijk te stellen zijn;
 - geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
 - geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maken;
 - er geen reclame-uitingen groter dan 0,5 m² bij of aan de woning worden geplaatst, met een maximum aantal van 1, onder de voorwaarde dat deze niet verlicht mag zijn;
 - degene die het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uitoefent, tevens de bewoner van de woning is;
 - er geen activiteiten ten aanzien van een horecabedrijf of een seksinrichting worden uitgeoefend;
 - er geen detailhandel plaatsvindt, anders dan onderschikte detailhandel;
 - er geen buitenopslag ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf plaatsvindt;

en tevens voor:

(..)

- medegebruik ten behoeve van aan de agrarische bedrijfsvoering ondergeschikte nevenactiviteiten in de vorm van:
- hobbymatige bed & breakfast voor maximaal 4 personen, met dien verstande dat:
 - deze functie uitsluitend in de bestaande bedrijfswoning en de bestaande bijbehorende bouwwerken mag worden uitgeoefend;
 - er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan, tenzij gebouwen zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp";
 - permanente bewoning niet is toegestaan;
 - geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
 - geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
 - het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- ondergeschikte detailhandel voor zover deze direct gerelateerd is aan de uitoefening van het agrarisch bedrijf;

- bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de als bijlage 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven;
- paardenhouderij, tot een oppervlakte van ten hoogste 300 m², exclusief de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de paardenhouderij als nevenactiviteit, zoals een paardenbak, trainingsmolen en langeercirkel,

Een gebruik voor reguliere bewoning is niet toegestaan binnen deze bestemming. Voor het deel met bestemming Wonen is het gebruik toegestaan, maar komt de plek van het bouwvlak niet overeen met de gedachte nieuwe locatie van het meest zuidelijk bouwvlak. Bovendien is geregeld dat maximaal het bestaande aantal woningen is toegestaan, en naast het meest zuidelijke bouwvlak komt het gewenste nieuwe bouwvlak ten noorden daarvan deels ook binnen de bestemming Wonen.

De dubbelbestemming Archeologie -4 regelt dat er archeologisch onderzoek moet plaatsvinden als sprake is van bouwinitiatieven. De verplichting geldt niet voor bouwplannen die betrekking hebben een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m² en ondieper dan 40 cm. Aangezien de woningen gefundeerd worden, zal de diepte worden overschreden. Het artikel levert dus strijd op. Zie hiervoor verder paragraaf 4.3.3.

Tevens geldt een Parapluplan Parkeren en Wonen (vastgesteld 27 september 2018), waarin onder meer is geregeld dat het begrip wonen is toegevoegd aan het primaire bestemmingsplan, alsook dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein moeten komen. Zie daarvoor paragraaf 3.5.2 en 4.3.5.

Tot slot gelden ook de bestemmingsplannen facetplan-logies (vastgesteld 16 september 2021) en Gedeeltelijke herziening bijgebouwenregeling in diverse bestemmingsplannen van Hollands Kroon (vastgesteld 5 maart 2015). Deze plannen hebben geen relevantie voor het plan dat voorligt en zijn daarom buiten beschouwing gelaten.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. In hoofdstuk 5 komen de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod. De toelichting besluit met een hoofdstuk met de juridische toelichting.

2 Korte beschrijving plan

2.1 Bestaande situatie

De planlocatie ligt binnen West-Friesland. Vanaf de 11^e eeuw begon men met de aanleg van de Westfriese Omringdijk. Aanleg van dijk beschermde West-Friesland tegen de zee. De dijk werd gebouwd met behulp van duizenden palen, enorme hoeveelheden zeewier en met veelal vlakbij afgegraven grond. In de twaalfde eeuw, na totstandkoming van de Omringdijk, was West-Friesland eigenlijk een bedijkt eiland. De nederzettingen zijn in de loop van de tijd uitgegroeid tot dorpen en steden. De Westfriese Omringdijk is in 1320 een gesloten geheel geworden.



Kaart Jacob van Deventer, 1558

De provincie Noord-Holland schaaft West-Friesland qua landschapstype in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie onder 'oud zeeleilandschap'; Nieuwe Niedorp en Oude Niedorp zijn dijkdorpen. Doordat het gebied is ontgonnen als veengebied, kent het ook de ruimtelijke karakteristieken van een veengebied, met langgerekte lintdorpen, een regelmatige, opstreckende verkaveling en veel sloten, vaarten en tochten om het water af te voeren/op te slaan. Met name voormalige kreeklopen, waren aantrekkelijke woonplaatsen in het gebied. In het oostelijke deel van West-Friesland, woonde men hoofdzakelijk op de flanken van deze kreekruigen.

Vanaf de middeleeuwen ontstonden hier lange dorpslinten. De eerste ontginningen zijn meestal vanaf waterlopen uitgevoerd. Vanuit deze nederzettingen werd het land aan weerszijde ontgonnen, door loodrecht op de bewoningslinten stroken te graven. Deze langgerekte lintdorpen in het open Westfriese land zijn dan ook één van de kernkwaliteiten van het landschap. Voor de openheid geldt als kernkwaliteit:

- Kleinschalige zeeleipolders.
- Half-open landschap, overwegend vlak met tuinbouw, gras- en bouwland.
- Kreekruigen (West-Friesland), ontgonnen veenvlakte, oude en jonge zeelei en terpen
- Mate van openheid: landschap met een half-open karakter.

Het dorpsDNA van dijkdorpen bestaat onder meer er uit dat: 1. de weg of dijk de ruimtelijke structuurdrager is; 2. de bebouwing is georiënteerd op de structuurdrager en er 3. rafelige dorpsranden zijn (er is dus een zachte overgang dorp –landschap).

De kernen in dit gebied zijn ontstaan als agrarische nederzettingen. De ontginning van het gebied vond plaats vanaf de terpen, langs ontginningsassen haaks op de dijk. Langs deze ontginningsassen ontwikkelde zich lintbebouwing. De linten werden onderling verbonden door de (aanvankelijk) onbebouwde wegen haaks op de lintbebouwing. Uiteindelijk raakten deze wegen ook voor een deel bebouwd.

Het plangebied is gelegen in het dorp 't Veld. De eerste bebouwing kwam langs het Rijderdijkje dat de eerste bewoners beschermde tegen het water. Later is dat water ingepolderd, zoals de Leyerpolder, de Tjaddinxpolder en de polder Ooster- en Westerkoggen. Er voerde eind 1700 geen behoorlijke weg naar het oude kerkgebouw in 't Veld, dat gesitueerd was op de plek, waar ook de huidige kerk staat. Kerkgangers moesten het bereiken via een modderpad, dat vanaf de Weel leidde door het land tot achter de boerderij Rijderstraat 20 en vervolgens over het Rijderdijkje, dat uit kwam bij een boerderij vanwaar een pad liep naar de kerk. In 1818 werd de eerste verharde weg aangelegd, de Rijdersstraat, tot aan de kerk. Het tweede gedeelte vanaf de kerk naar de Kolonie, te weten de Westerweg, kwam pas in 1868 tot stand.

De Koggeweg vormt één van de toegangswegen naar het dorp. Er staan aan weerszijden nu meerdere woningen, waarvan enkelen recent gebouwd. Aan de Koggeweg 4 was een tuinbouwbedrijf aanwezig, waarvan bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen nog aanwezig zijn. Erachter bevindt zich een volkstuincomplex en daar achter een sporthal met sportvelden. De gebouwen aan de Koggeweg 4 beslaan een oppervlakte van ca. 585 m², zijn vervallen en het geheel geeft een rommelige indruk. Gelet op het feit dat er in de omgeving meerdere woningen aanwezig zijn, is het opnieuw realiseren van een tuinbouwbedrijf in ruimtelijk opzicht niet een gewenste situatie. De locatie dient zich aan voor bedrijfssanering waarna er ruimte is voor een verkaveling met enkele woningen. Aan de overzijde is tamelijk recent een soortgelijke ontwikkeling plaatsgevonden: er is een bedrijf gesaneerd waarna er enkele woningen zijn gebouwd.



Impressie plangebied

De mogelijkheden hiertoe zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp (met aanduiding 9 wooneenheden, NL.IMRO.1911.BpBuitengebied2010-va02, vastgesteld 1 oktober 2013), resp. omgevingsvergunning Koggeweg 17 NL.IMRO.1911.OVBpBg2010003-va01, vergund 17 februari 2016 resp. omgevingsvergunning Rijdersstraat 128a en Koggeweg 1 in 't Veld, nieuwbouw 2 woonhuizen (NL.IMRO.1911.OVBPG2010005-va01, vergund 9 november 2017).



Impressies nieuwbouw overzijde

2.2 Nieuwe situatie

Voor het voornemen als beschreven is door de gemeente reeds een omgevingsvergunning verleend (19 juni 2019), uitgaande van navolgende situaties en impressies. Het ging i.c. om 5 woningen, bestaande uit twee bouwlagen met kap, na sloop bestaande woning en opstallen.



Situatieschets omgevingsvergunning



Impressie vergunning

De Raad van State heeft op 27 oktober 2021 geoordeeld dat de locatie is gelegen binnen Bestaand Stedelijk Gebied en dat daarom de vergunning (mede) terecht is afgegeven.

De overweging van de Raad van State luidt als volgt:

Het gedeelte van het perceel waarop de bestemming 'Agrarisch' rust beslaat slecht 0,22 ha. Op het perceel rust naast de bestemming 'agrarisch' de bestemming 'Wonen'. Op de gronden ten noordwesten van het perceel rust ook een woonbestemming.

Daarnaast rust op de gronden tegenover de Koggeweg op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' ook de bestemming 'Wonen'. Dit betekent dat het perceel waarop woningen 2a, 2b en 2v worden gerealiseerd aan drie zijden worden omsloten door gronden waarop de bestemming 'Wonen' rust en aan één zijde gronden met de bestemming 'Recreatie- Volkstuin'. Daarnaast wordt het perceel ook feitelijk aan drie zijden omsloten door woningen en aan één zijde door een volkstuinencomplex. De bestaande bebouwing op het perceel die in het geheel wordt verwijderd is 585 m² en de nieuwe bebouwing bestaande uit de 5 woningen zijn in totaal 575 m², waarvan 345 m² in beslag wordt genomen door de woningen 2a, 2b en 2c. De afdeling acht het niet realistisch om bij de beantwoording van de vraag of sprake is van een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, de voorheen geldende agrarische bestemming doorslaggevend te laten zijn. De Afdeling komt daarom in dit geval tot de conclusie dat, niet alleen de woningen 2d en 4, maar ook de woningen 2a, 2b en 2c zijn voorzien binnen bestaand stedelijk gebied. Van strijd met artikel 5c van de PRV is dan ook geen sprake.

Wel zijn enkele andere gebreken in het besluit geconstateerd, die hersteld moesten worden.

Het betreft de volgende onderwerpen zoals die door de Rechtbank Noord-Holland zijn aangegeven:

- In verband met de strijdigheid met de PRV dient bij het nieuw te nemen besluit op de aanvraag alsnog (kenbaar) in (voor)overleg met GS plaats te vinden en advies gevraagd te worden aan de Agrarische adviescommissie.
- Bij het nieuw te nemen besluit op de aanvraag moet het plan alsnog aan de Provinciale Omgevingsvisie NH 2050 getoetst worden en concreet gemotiveerd dient uit een gezet waarom aan die visie is voldaan.
- Bij het nieuw te nemen besluit op de aanvraag dient aan gegeven te worden aan welke Leidraad(2010) of (2018) getoetst is en waarom en wat de conclusie hiervan is. Beoordeeld moet worden, zo nodig in overleg met GS, of de drie woningen die binnen de huidige bestemming Agrarisch zijn gesitueerd in overeenstemming zijn met artikel 15 van de PRV.
- In het kader van het nieuw te nemen besluit hoeft geen nader onderzoek meer te worden verricht naar vleermuizen.

Dit zogenaamde 'reparatiebesluit' heeft de gemeente genomen op 3 mei 2022. De relevante passages uit dit besluit zijn in deze toelichting opnieuw opgenomen.

Met het plan wordt een bijdrage geleverd aan de leniging van de nog altijd grote behoefte aan woningen. Het gaat bovendien om een locatie binnen Bestaand Stedelijk Gebied, zodat (de openheid van) het landelijk gebied niet aangetast wordt. Bovendien past het plan binnen het landschap en de cultuurhistorie, zie hiervoor meer in detail paragraaf 3.3.2. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt met de nieuwe stedenbouwkundige invulling versterkt. Daarbij wordt in dit bestemmingsplan de opbouw en uitgangspunten van de verleende omgevingsvergunning gevolgd: de bouwvlakken van de nieuwe woningen zijn gebaseerd op voornoemde situatieschetsen en de toegestane goot- en bouwhoogten ook.

Verder verbetert de ruimtelijke kwaliteit doordat vervallen gebouwen worden gesaneerd en tot slot wordt een bedrijf gelegen nabij meerdere woningen en waarvan (in potentie) milieu-overlast uitgaat, gesaneerd, hetgeen dus bijdraagt aan het woon- en leefklimaat ter plaatse voor reeds aanwezige omwonenden. Voorts worden met het plan de lichte en zware TNO-normen niet overschreden¹, waarbij blijkens jurisprudentie geldt dat daarnaar verwezen mag worden (ECLI:NL:RVS:2023:172). Ook vindt er geen onevenredige aantasting van privacy (de afstand tot belendende percelen van de nieuwe woningen is meer dan 2 m; dit is de afstand genoemd in artikel 5.50 Burgerlijk Wetboek om voldoende privacy te garanderen) of schaduwwerking op bestaande woningen plaats, zodat -opnieuw- sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Zodoende kan meegewerkt worden aan het initiatief.

In navolgende hoofdstukken volgt een toets aan het ruimtelijk relevant beleid van de diverse overheden en vervolgens aan milieu- en omgevingsaspecten.

¹ De 'lichte' TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.
De 'strengere' TNO-norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Planologische besluitvorming dient te passen binnen de ruimtelijke kaders die ontworpen worden op alle verschillende overheidsniveaus. Ter verkenning van de beleidsruimte wordt daarom in dit hoofdstuk het ruimtelijk (relevante) beleid weergegeven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie 2021*

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en per 1 januari 2021 in werking getreden. De NOVI vervangt vanaf dat moment de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012).

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat immers voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt daarbij om een actiever Rijksoverheid. De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat.

In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. een duurzaam en economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemt in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf hierna.

Beoordeling en conclusie

Er zijn geen Rijksbelangen in het geding.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Beoordeling en conclusie

Het plan valt niet binnen de reikwijdte van één van de onderwerpen uit het Barro. Er zijn hierin daarom geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Het plan is hierdoor niet strijdig met het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het laatste nationale belang, zorgvuldige afweging, is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. De regeling komt er op neer dat van bepaalde ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: *De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of

zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit enkele uitspraken blijkt dat plannen tot 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling zijn aan te merken. Zie onder meer 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4-201501297/1/R4. Ook in pandige functiewijzigingen zijn in beginsel niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Zie onder meer een uitspraak van de Afdeling van 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2316) of de uitspraak van de Afdeling van 21 januari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:96) inzake een functiewijziging van een restaurant. Bedrijfsuitbreidingen tot 400 m² (ECLI:NL:RVS:2014:4409) of van een winkel met 400 m² (ECLI:NL:RVS:2014:4409), of van een kantoor met 540 m² (201506789/1/A1) worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling. Uitzondering hierop vormt een ontwikkeling waarvan de aard en impact zodanig substantieel is dat deze aanleiding geeft de ontwikkeling wel als stedelijke ontwikkeling te merken. Een functiewijziging naar een hotel met 160 kamers is daar een voorbeeld van (ECLI:NL:RVS:2016:1064).

Beoordeling en conclusie

Zoals aangegeven, ligt de locatie binnen Bestaand Stedelijk Gebied, ondanks het feit dat een klein deel de bestemming Agrarisch kent. De redenen hiervoor zijn dat het slechts om een klein perceel gaat, ca. 0,22 ha, en dat het mede gezien de ingeklemde ligging niet reeel is dat de gronden op een effectieve wijze agrarisch gebruikt kunnen worden. Bovendien wordt de locatie aan weerszijden door woningen omringd en maakt het ruimtelijk deel uit van het dorp 't Veld. Er wordt voorts onder de 'grens' van 11 woningen gebleven. Om deze redenen kan een nadere toets aan de Ladder achterwege blijven.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie NH2050 (2018)

Op 19 november 2018 heeft de provincie Noord-Holland de "Omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid" vastgesteld. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2014. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basis-kwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

Ambities

Noord-Holland heeft een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richt de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige

leefomgeving overeind blijven. Dit is de hoofdambitie. Als subambities zijn er een aantal opgenomen:

1. Leefomgeving

- a. Klimaatverandering: Noord-Holland moet voorbereid zijn op klimaatverandering en waterrobuust worden ingericht.
- b. Gezondheid en veiligheid: De ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van bodem-, water- en lucht, externe veiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond. Gestreefd wordt naar een gezonde leefomgeving, wat inhoudt: een woonwerkomgeving waar je zo min mogelijk wordt blootgesteld aan ongezonde stoffen en veiligheidsrisico's en die een gezonde levensstijl ondersteunt.
- c. Biodiversiteit en natuur: De ambitie is om de biodiversiteit in Noord-Holland te vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt. Dit betekent dat ontwikkelingen zoveel mogelijk natuurinclusief zullen zijn.

2. Gebruik van de leefomgeving

- a. Economische transitie: De ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor. Economische ontwikkelingen dienen qua aard, omvang en vorm aan te sluiten bij de regio of plek.
- b. Wonen en werken: De ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn.
- c. Mobiliteit: De ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden. Clustering van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe.
- d. Landschap: De ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

3. Energietransitie

De ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie.

Vijf bewegingen

Vanuit de ambities zijn een vijftal bewegingen opgesteld die laten zien hoe Noord-Holland wil omgaan met de opgaven die op onze samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren.

1. Dynamisch schiereiland: Benutten van de unieke ligging, waarbij de kustverdediging voorop staat, waar toeristische- en recreatieve kansen worden benut en waar natuurwaarden worden toegevoegd.
2. Metropool in ontwikkeling: De Metropoolregio Amsterdam gaat steeds meer als één stad functioneren en de reikwijdte wordt groter.
3. Sterke kernen, sterke regio's: deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.

4. Nieuwe energie: het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
5. Natuurlijk- en vitaal landelijke omgeving: het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Beoordeling en conclusie

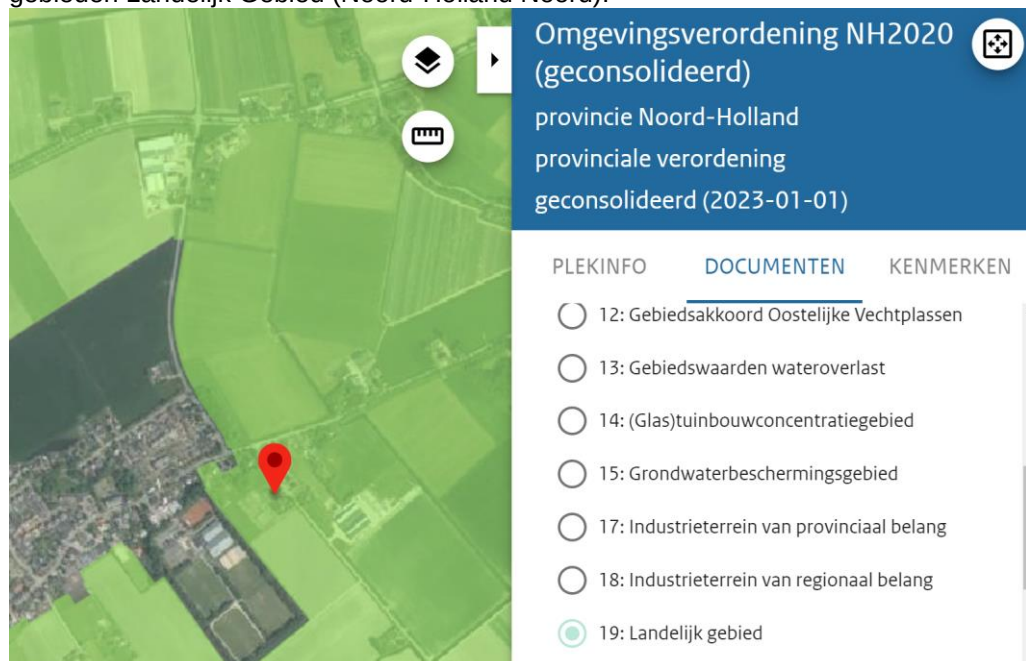
Het voorliggende initiatief is niet in strijd met de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie. Het zorgen voor voldoende woningen is een belangrijke provinciale doelstelling. Het initiatief speelt daar op in past zodoende binnen de Omgevingsvisie.

3.3.2 Omgevingsverordening NH2020 (2020)

Op 11 november 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. In de verordening staan de regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. In de verordening zijn regels opgenomen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Een deel van de regels is alleen van toepassing voor het landelijk gebied. Aan Bestaand Stedelijk Gebied wordt in de omgevingsverordening minder vereisten gesteld.

Beoordeling en conclusie

Het plan is zoals aangegeven niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. De provincie hanteert voor het begrip stedelijke ontwikkeling namelijk hetzelfde begrip als het Besluit ruimtelijke ordening (zie paragraaf 3.1). De locatie is gelegen in de werkingsgebieden Landelijk Gebied (Noord-Holland Noord).



Werkingsgebied Landelijk Gebied Provinciale Omgevingsverordening

Gelet hierop is een aantal artikelen relevant. Allereerst artikel 6.10 Noord-Holland Noord landelijk gebied

1. Een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied Noord-Holland Noord landelijk gebied uitsluitend voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

2. De in het eerste lid genoemde afspraken kunnen alleen afspraken bevatten over locaties die zijn gelegen in of aan kernen of in of aan dorpslinten.
3. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan ook voorzien in functiewijziging van een stedelijke functie of van een agrarisch bouwperceel naar wonen in de vorm van maximaal twee burgerwoningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - ter plaatse van de bestaande stedelijke functie of agrarisch bouwperceel is ten minste één bedrijfswoning planologisch toegestaan;
 - de functiewijziging naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven niet;
 - de bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden wordt een bestemming toegekend zonder bouwmogelijkheden; en
 - een tweede burgerwoning is alleen mogelijk als meer dan 1.500 m² grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt.
4. In afwijking van het eerste lid kan een nieuwe burgerwoning worden toegestaan, indien deze woning wordt gesitueerd in een dorpslint en hierbij een aanwezige bedrijfswoning binnen het werkingsgebied glastuinbouwconcentratiegebied wordt wegbestemd en gesloopt.
5. In afwijking van het bepaalde eerste lid kan een ruimtelijk plan voorzien in een functiewijziging van een karakteristieke boerderij naar een woonfunctie waarbij de karakteristieke boerderij mag worden gesplitst in meerdere burgerwoningen, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
6. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen aan de afspraken, bedoeld in het eerste lid.

Er wordt voldaan lid 2: de locatie is gelegen binnen een bestaand dorpslint. Met de provincie is voorts afgesproken gemeentelijke locaties BSG voor minder dan 12 woningen niet afzonderlijk door de regio te worden beoordeeld. De locatie is opgenomen in het Kwalitatief Woningbouwprogramma regio Kop van Noord-Holland (KWK). Het aantal van 4 extra woningen past binnen de gemeentelijke woningbouwopgave. Het plan is daarmee dus regionaal en provinciaal afgestemd.

Relevant is verder artikel 6.59 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied

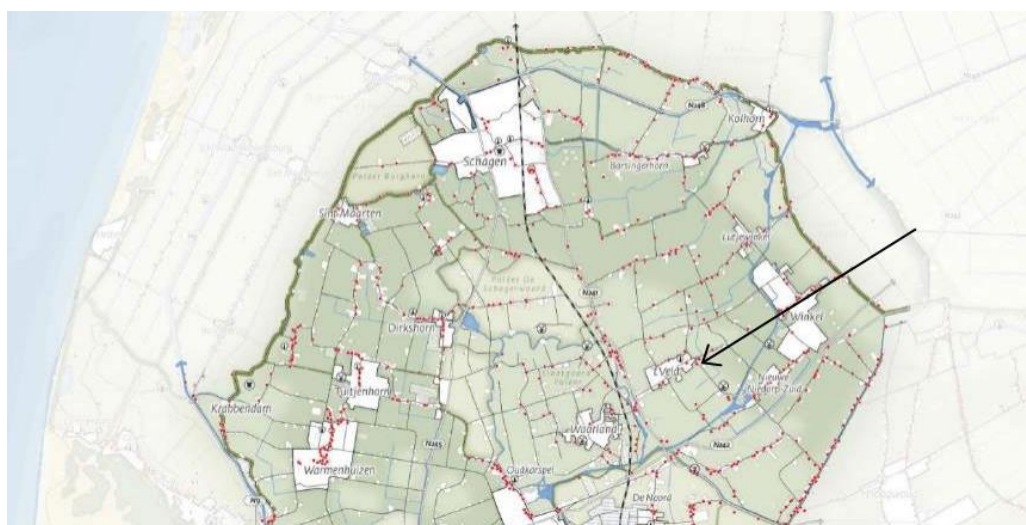
1. Gedeputeerde Staten stellen de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vast, die de provinciale belangen beschrijft ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
2. Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied, wordt in het ruimtelijk plan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:
 - a. rekening gehouden met: de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;
 - b. bij de inpassing betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; en

- i. bij de inpassing betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.
3. In aanvulling op het tweede lid, wordt bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in de Amstelscheg rekening gehouden met de karakteristieken en de ontwerpprincipes inzake de samenhang, de ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van het landschap, zoals beschreven in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde rapport 'Gebiedsperspectief en Beeldkwaliteit Amstelscheg' (nr. 2011-66880).
4. De toelichting van een ruimtelijk plan bevat een motivering waaruit moet blijken dat voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.
5. Gedeputeerde Staten, het dagelijks bestuur van het betrokken waterschap of het college van burgemeester en wethouders van de betrokken gemeente kunnen de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling om advies vragen, ook in een vroeg stadium, inzake de locatieafweging of de ruimtelijke inpassing.

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie verdeelt en beschrijft 20 ensembles en 10 provinciale structuren die zich onderscheiden in de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van landschap en cultuurhistorie. Ambities en ontwikkelprincipes in de Leidraad geven richting bij het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Op basis van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zijn voor de planlocatie de volgende aspecten van belang:

- de planlocatie ligt in het ensemble West-Friesland West;
- West-Friesland is een oud zeekleilandschap met de Omringdijk als duidelijke rand;
- rond 't Veld heeft de ruilverkaveling het landschap ingrijpend veranderd, maar kleine
- droogmakerijen en historische structuren zijn nog herkenbaar.
- er is sprake van een 'mozaïekachtig landschap', waarin de open ruimten alzijdig zijn begrensd;
- de soms grillige en langgerekte linten zijn belangrijke structuurdragers in dit gebied. De overgang tussen de kern en het landelijke lint is vervaagd. Een heldere positionering van ruimtelijke ontwikkelingen ten opzichte van de ruimtelijke dragers is gewenst.



Landschappelijk ensemble West-Friesland West, lint met stolpen Koggeweg zichtbaar (bron: Leidraad LC)

Op basis van de Leidraad zijn voor de planlocatie Koggeweg 4 't Veld cultuurhistorische aspecten die via het ruimtelijke traject worden beschermd van belang, zoals het karakteristieke landschapspatroon en de ruimtelijke context van de planlocatie:

Historische en landschappelijke context

Het plangebied ligt in de gemeente Hollands Kroon, in het oude zeekleilandschap van West-Friesland. In dit gebied heeft de zee een belangrijke rol gespeeld bij het ontstaan van het landschap. Na de vorming van de ondergrond en de daarop aanwezige natuur, heeft de mens het landschap in gebruik genomen en in grote mate gevormd.

Kreekruggen

De eerste bewoning in het zeekleilandschap, dat regelmatig te kampen had met wateroverlast, vond plaats op terpen die werden aangelegd. De hogere kreekruggen waren veilige en droge plekken voor wegen en wonen, hier bevinden zich de eerste dorpen. De voormalige wadvlakten vormen nu de laag gelegen en overwegend open kommen.

Westfriese Omringdijk

In de 11e en 12e eeuw ging men zich meer structureel beschermen tegen het water en werd het gebied bedijkt. De plaatsnaam 't Veld komt voort uit een open plek in het veld. De eerste bebouwing kwam langs het Rijderdijkje wat de eerste bewoners beschermde tegen het water. Dijken werden aaneengesloten tot de uiteindelijke Westfriese Omringdijk, die aan het begin van de 13e eeuw gereed was. West-Friesland was een grote landkern geworden, omgeven door water. Door het blijvende gevaar van overstromingen bleef de bewoning geconcentreerd op de hoger gelegen delen. Op de hogere kreekruggen ontstond lintbebouwing, door het aaneengroeien van kleine terpen. De meeste dorpen in de omgeving zijn ontstaan als agrarische nederzettingen en kenmerken zich nog door de lintstructuur (zoals Winkel, Nieuwe Niedorp, Zijdewind, Oude Niedorp, Haringhuizen, Barsingerhorn en 't Veld). De linten werden onderling verbonden door de (aanvankelijk) onbebouwde wegen haaks op de lintbebouwing. De Koggeweg is ontstaan als weg langs de Nieuwe Sloot, de weg langs de scheiding tussen De Leijen Polder en De Kostverloren Polder. Langs de dijk is van oudsher sporadisch bebouwing aanwezig. Aansluitend op het dorp 't Veld is een kleine lintstructuur ontstaan.

Rond 1850 kenmerkte dit landschap zich door de openheid, met alleen beplanting in de linten en om de boerderijen. De ontsluiting van het gebied is grofmazig en kent een zekere noord-zuidrichting met een enigszins kronkelig verloop van de wegen. Ruilverkaveling Door de ruilverkavelingen die rondom het plangebied, in de Niedorper koggen, zijn uitgevoerd in de jaren '70, is de oorspronkelijke structuur van het landschap ingrijpend veranderd. De fijnmazige verkaveling is vervangen door een meer rechthoekig en grootschaliger patroon. Met het verdwijnen van de oorspronkelijke stroken- en blokverkaveling verdween ook het microreliëf uit het landschap. Vele terpen zijn afgegraven, sloten en vaarwegen zijn omgezet in verharde wegen en er zijn nieuwe wegen aangelegd. Verder is er wegbeplanting aangebracht en is de waterbeheersing aangepast door de aanleg van diverse nieuwe waterlopen. Ook zijn de dorpen in de loop der tijd uitgebreid en zijn er verspreid in het gebied meer boerderijen komen te staan.

Dorpsontwikkeling

't Veld is van oorsprong een streekdorp. Het dorp heeft zich voornamelijk aan de noordzijde van de oorspronkelijke lintbebouwing ontwikkeld. Aan de zuidzijde is een directe relatie tussen het landschap en het open landschap. Aan de zuidzijde is het gebied deels besloten door de aanwezigheid van bosschages en laanbeplanting langs de wegen.



Historische ontwikkeling landschap van 1925 tot 2020

Afweging, verantwoording landschap en cultuurhistorie

De algemene ambitie volgens de Leidraad is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke

karakteristiek, • bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en • helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

De beoogde planontwikkeling sluit op de volgende wijze aan op bovenstaande ambities:

1. Het mozaïeklandschap wordt behouden en versterkt

Het dorp 't Veld heeft zich langs de historische dijk Rijdersdijk in oost-westrichting verdicht. De bebouwing oriënteert zich op deze weg. Haaks hierop staan wegen het agrarisch gebied in. De Koggeweg is de weg langs een historische polderdijk. Langs de weg heeft verdichting plaatsgevonden ter plaatse van de kruising met het lint van 't Veld. Hoewel de karakteristieke verkavelingspatronen voor een deel reeds zijn verdwenen in de ruilverkavelingsprojecten die in de (voormalige) gemeente Niedorp hebben plaatsgevonden, streeft de gemeente Hollands Kroon ernaar de nog aanwezige karakteristieke verkavelingspatronen zoveel mogelijk te behouden. Er is sprake van een mozaïeklandschap, met onregelmatige blokverkavelingen. Het oorspronkelijke verkavelingspatroon blijft met beoogde ontwikkeling in stand. Het lint geeft een heldere rand aan de open ruimtes in het landschap. de woningen aan de Koggeweg voegen zich binnen de lintbebouwing en vormen samen een ensemble;

2. Het plan stoort de (beleving van de) openheid niet

Het natuurlijke reliëf en de kunstmatige dijken zijn de belangrijkste ruimtebepalende elementen op de planlocatie. Verdichting vindt plaats op de kreekruigen en langs de dijken. Daarmee blijft de omgeving open. De planontwikkeling versterkt het bestaande lint langs de Koggeweg, die haaks staat op de Rijdersstraat. Het perceel wordt op dit moment ingesloten door stedelijke functies, zoals woningbouw, volkstuinten en sportvelden. Bebouwing en beplanting belemmeren een vrij zicht op het landschap. De openheid haaks op de dorpsstructuur wordt niet aangetast. Vanaf de Koggeweg is de openheid van het landschap goed beleefbaar. Deze situatie blijft met de beoogde planontwikkeling in stand. De beslotenheid van de planlocatie blijft intact, er wordt gestreefd naar een zo veel mogelijk groene uitstraling;

3. Het plan versterkt de historische ruimtelijke dragers

De ontwikkellocatie sluit aan op de beslotenheid van bebouwing en beplanting rondom het dorp. Ter plaatse wordt de reeds aanwezige lintbebouwing langs de Koggeweg versterkt. De nieuwe woningen voegen zich binnen de karakteristiek van de gevarieerde lintbebouwing met erven en versterken daarmee de (historische) ruimtelijke dragers.

De opzet van het plan sluit aan bij de landschappelijke en cultuurhistorische context en geeft aan de locatie een passende invulling.

3.3.3 Woonagenda 2020-2025

In de Woonagenda 2020 – 2025 heeft de provincie bepaald dat er voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen moeten komen. Specifiek voor het woonbeleid van de provincie geldt dat de vraag leidend is. Dat heeft niet alleen betrekking op de kwantiteit, bepaald door de huishoudensgroei, maar eerst en vooral op de kwaliteit: het juiste type woningen voor alle verschillende doelgroepen. De provincie is niet verantwoordelijk voor wonen en zorg. Daarom wil de provincie geen kaders meegeven. Wel vraagt de provincie aandacht voor het realiseren van geschikte en bijzondere woonvormen en het bevorderen van doorstroming om zo

het zelfstandig wonen te stimuleren. De vrijstaande woningen dragen bij aan de leniging van de behoefte aan woningen.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 *Regionaal Actieprogramma Kop van Noord-Holland 2017 - 2020*

In het RAP is opgenomen dat de regio vooral inzet op kwaliteit boven kwantiteit. Woningbouwlocaties en transformatiemogelijkheden liggen vooral binnenstedelijk. Er is daarnaast voldoende stimulans en ruimte voor nieuwe initiatieven en woonexperimenten. De bevolkingsgroei- en samenstelling in de Kop verandert. De regio anticipeert hierop door in te zetten op verduurzaming van het wonen door levensloopbestendigheid, energiebesparing en nieuwe woonconcepten te verkennen.

Specifiek voor de gemeente Hollands Kroon is beschreven dat de gemeente het faciliteren van initiatieven van bewoners als uitgangspunt neemt. Het accent op voorzieningen ligt in de vier grote kernen waar deze behouden en versterkt zullen worden om de groeiende doelgroep zorgvragers zo goed mogelijk te bedienen. Deze opgave zal samen met inwoners en welzijnsorganisaties georganiseerd en ingevuld worden. De gemeente kijkt naar innovatieve oplossingen, via diverse proeftuinen, voor leegstand zodat de ruimtelijke kwaliteit centraal blijft staan. Het verzorgen van kwaliteit van woningen is de basis voor de woon- en leefomgeving in Hollands Kroon.

Het voorliggende initiatief voorziet in de vraag naar woningen. De locatie ligt voorts in kern ('t Veld).

Zoals aangegeven, in paragraaf 3.1, voorziet dit plan niet in een stedelijke ontwikkeling. Er worden 5 woningen toegevoegd, ver onder de 'grens' van 11 woningen. In hoofdstuk 2 is voorts ingegaan op de kernkwaliteiten van dit deel van Noord-Holland en is aangegeven dat deze niet worden aangetast met dit plan. Er wordt voorts ingespeeld op de geformuleerde ambities uit de Leidraad voor Landschap en Cultuurhistorie (zie ook eerder dit hoofdstuk).

Het initiatief past zodoende binnen de Omgevingsverordening.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 *Omgevingsvisie Hollands Kroon*

Op 29 november 2016 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Omgevingsvisie Hollands Kroon vastgesteld. De omgevingsvisie is een inspiratie- en koersdocument voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Het doel van deze omgevingsvisie is het uitdagen om initiatieven te nemen en deze te realiseren. De gemeente hanteert het 'ja, tenzij' principe, waardoor samen met initiatiefnemers bekeken wordt hoe initiatieven gerealiseerd kunnen worden.

Beoordeling

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

Ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

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

Ambitie

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

Kader

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

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

Landschappelijke kwaliteit

De gemeente houdt rekening met de landschappelijke inpassing zoals typische kenmerken van de streek, de ontwikkelingsgeschiedenis, schaal, maat, functionaliteit, ruimtelijke opbouw, samenhang en verschijningsvorm van de directe omgeving en met de inpassing in de bredere omgeving.

Kader

In ieder geval gelden deze uitgangspunten:

- Hollands Kroon is en blijft een agrarische gemeente wat betekent dat voor het buitengebied het agrarisch belang zwaarwegend is.
- Een aantrekkelijk en afwisselend gebied voor recreanten en toeristen.
- Landschappelijke verschillen en overgangen worden behouden en waar mogelijk versterkt, cultuurhistorische waarden worden gekoesterd.
- Bij maatwerk voor grootschalige projecten (groter dan 2 hectare) kunnen, indien dit voor landschappelijke inpassing wenselijk is, voorschriften worden opgelegd met betrekking tot de erfbeplanting.

Wonen

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



Kader

De lokale woonvisie is deels nader uitgewerkt in het Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop (KwK). Hierdoor vervallen de gestelde kaders voor de lokale regievoorraad (inclusief selectiemodel). De volgende aspecten blijven gelden:

- Proeftuin 'ontslakken' & 'flexibele bestemmingsplannen',
- Proeftuin 'leegkomende locaties',
- Gezamenlijk krachtenbundeling voor goede kwaliteit van woningen,
- Bewustwordingscampagne 'veilig en comfortabel thuis wonen' voor senioren.

En de volgende richtinggevende keuzes:

- Van verzorgingsstaat naar zelfredzame burgers naar samen redzaam,
- Gaan voor ruimte en betaalbaarheid,
- Ruimtelijke kwaliteit centraal,
- Facilitair grondbeleid.

Kader

Ruimte voor kwalitatief hoogwaardig wonen en leven is een speerpunt. Om deze reden creëert de gemeente condities voor goede, gedifferentieerde woon- en leefmilieus.

Ambitie

De gemeente wil de meest aantrekkelijke woon- en leef gemeente van Noord-Holland Noord worden.

Hiervoor wordt er ruimte geboden aan vernieuwend en innovatief bouwen. Daarnaast wordt er uitgegaan van betrokkenheid van bewoners bij de inrichting van de woon- en leefomgeving. De bewustwording van de noodzaak in verandering in denken en doen heeft geresulteerd in een regionale aanpak.

Regionale regievoorraad

	Bekende woningbouwplannen	Nieuwe woningbouwplannen
Anna Paulowna	143	ntb
Wieringerwerf	68	ntb
Hippolytushoef	50	ntb
Nieuwe Niedrop (en Winkel)	65	ntb
Gebied buiten de vier kernen	349	ntb
Proeftuin		ntb
Totaal	675	125

**Totaal kwantitatief
tot 2020:
800 woningen**

De gemeente heeft samen met de regiogemeenten (Den Helder, Schagen en Texel) regionale kaders gesteld voor de kwantiteit van woningbouw. Deze kaders volgen uit een kwalitatieve (regionale) benadering en zullen regionaal geactualiseerd worden indien nodig.

Gelet op de groeiende werkgelegenheid in de regio, zal vanaf 2020 het Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop (KwK) moeten voorzien in een groeiend woningaanbod. De gemeente Hollands Kroon zal daardoor qua inwonertal groeien en dit komt de leefbaarheid en het voorzieningenaanbod ten goede.

Ambitie

Niet krimp, maar groei is de toekomst voor Hollands Kroon. De inzet voor regionaal overleg over het Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop (KwK) vanaf 2020 is een substantiële groei van het aantal inwoners tot circa 55.000 in 2030.

Binnen de Kop van Noord-Holland werken de gemeenten samen in De Kop Werkt. Havenontwikkeling, Aansluiting Onderwijs Arbeidsmarkt en Toeristische Ontwikkeling zijn daarbij de speerpunten. De samenhang er tussen is uitgewerkt in een Regionaal Ambitiedocument. Hierin is ook aandacht voor de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie wil hier via het deelprogramma Groen in De Kop substantieel in mee-investeren.

Uitwerking

De gemeente sluit in het woningbouwbeleid aan bij de uitgangspunten van het ambitiedocument en houden daarbij de mogelijkheid open dat de woningvoorraad gelijke tred houdt bij de regionale ontwikkelingen op het gebied van economie en werkgelegenheid. Hollands Kroon is een plek voor nieuwe woonvormen. In deze woonvormen, die variëren in grootte, zie je combinaties van families die elkaar opzoeken, maar ook willekeurige mensen die elkaar vinden en voor elkaar willen zorgen.

Beoordeling en conclusie

Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. Tevens gaat het om een typisch voorbeeld van lokaal, relatief klein, zelfstandig ondernemerschap, passend in de omgeving, dat bestendig wordt. Tevens wordt op bescheiden wijze invulling gegeven aan de woningopgave. Het initiatief past daarmee binnen de Omgevingsvisie.

3.5.2 Parkeerregels Hollands Kroon 2018

In dit beleidsdocument worden parkeerregel gesteld ten aanzien van de benodigde parkeerbehoefte, die in beginsel op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Zoals

aangegeven, in paragraaf 1.3, hebben de parkeerregels rechtstreekse juridische werking gekregen via het bestemmingsplan Parkeren en Wonen. Uitgaande van de parkeerregels, kan uitgegaan worden van een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Naar boven afgerond is dat 3. Er is op eigen terrein voldoende ruimte voor 2 parkeerplaatsen en bovendien is in de regels van dit bestemmingsplan geregeld dat deze er ook moeten zijn (afzonderlijk bereikbaar). De aanvullende parkeerplaatsen voor het bezoekersgedeelte kunnen op de openbare weg gerealiseerd worden. Na de herinrichting wordt het een 30km per uur weg en daaraan mag geparkeerd worden. De breedte van de weg laat dit toe en voor de nieuw te realiseren woningen zou geparkeerd kunnen worden. Het plan voldoet zodoende aan de Parkeerregels.

3.5.1 Woonvisie Hollands Kroon, 2020

Met de woonvisie heeft de gemeenteraad de ambities op het gebied van wonen vastgelegd. 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.

Hollands Kroon moet een aantrekkelijke woongemeente voor onze inwoners blijven, dat willen we. Hiervoor staan uitgangspunten en kaders in deze woonvisie. We staan voor een gezonde woningvoorraad en zien groei als de toekomst voor Hollands Kroon. Een woningvoorraad die past bij de behoefte en klimaatbestendig is, met een groene inrichting die bijdraagt aan de gezondheid en het welzijn van onze inwoners. We sturen op doelgroepen en richten ons actief op jongeren, starters en ouderen. We doen dit voor een betere balans van verschillende woningtypen op de woningmarkt. Het uitgangspunt is dat de gemeente een actieve faciliterende rol heeft. We zetten in op nieuwe initiatieven denk hierbij aan geclusterde of flexibele woonvormen. Kenmerkend hiervoor is ons 'ja, tenzij' principe.

Er zijn drie uitgangspunten:

1. Focus op bouwen
2. Focus op starters en jongeren
3. Focus op ouderen.

Relevant is met name punt 1, onder andere wordt hier aandacht gevraagd voor duurzaamheid. Duurzaamheid speelt een grote rol bij woningbouw en bij de bestaande woningvoorraad. Slechts 28% van de woningen in Hollands Kroon beschikt over een geldig energielabel. Voor nieuwbouw geldt het BENG-principe (Bijna Energieneutraal Bouwen). In het Programma Duurzaamheid 2020-2022 zijn de kaders uitgewerkt hoe om te gaan met de bestaande bouw.

Woningbouwplannen moeten voorts klimaatadaptief ontworpen zijn. Denk hierbij aan ontwerpprincipes die leiden tot minder wateroverlast en hittestress, minder nadelige gevolgen van langdurige droogte en bodemdaling of het efficiënter gebruik van grondstoffen, materialen en brandstoffen.

We gaan voor een snellere toevoeging van woningen aan de woningvoorraad om in de behoefte te voorzien. Nieuwbouw moet de leefbaarheid en het voorzieningenniveau versterken in onze kernen. Iedereen moet goed kunnen wonen in Hollands Kroon. Ook de mensen met een kleinere beurs. Daarom zetten we in op kortere

wachttijden voor sociale huurwoningen en voldoende aanbod van betaalbare koopwoningen. Er zijn genoeg woningbouwplannen in onze gemeente, maar de ontwikkeling daarvan gaat nog te langzaam waardoor er te weinig gebouwd wordt. Het aantal woningen kan nog toe- of afnemen. De ambitie is om voor minimaal circa 900 woningen aan zachte plannen te ontwikkelen, zodat de totale planvoorraad voldoende is om in de woonbehoefte te voorzien. Bij grotere plannen (vanaf 40 woningen), wordt de volgende verdeling nagestreefd:

Segment	Aandeel toevoeging¹
Sociale huur	25%
Middeldure huur en sociale koop (tot €200.000,-)	10% - 15%
Betaalbare koop (€200.000,- tot €265.000,-)	30% - 40%
Middeldure- en dure koop (vanaf €265.000,-)	20% - 30%

Beoordeling en conclusie

De nieuwe woningen geven invulling aan de woningbehoefte en worden gasloos gebouwd en volgens de regels met betrekking tot duurzaamheid die gelden (o.a. BENG). Bovendien krijgt de tuinen een groen karakter, zodat een bijdrage wordt geleverd aan bevorderen infiltrerend vermogen/ tegengaan hittestress. Daarmee past de ontwikkeling binnen de Woonvisie.

3.5.2 Welstandsnota Hollands Kroon

Op 23 december 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Welstandsnota Hollands Kroon vastgesteld. In deze nota is aangegeven welke welstandsregels binnen de gemeente gelden. Het welstandsbeleid is bedoeld om de balans tussen ruimtelijke kwaliteit van de gemeente en de doelstelling van minder regels goed onderbouwd te borgen.

Beoordeling en conclusie

Het voorliggende plangebied ligt in welstandsvrij gebied.

De initiatiefnemer is zelf grotendeels verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan. Het plan moet wel voldoen aan de planologische toetsing en bouwtechnische toetsing. Op voorhand zijn daaromtrent geen belemmeringen te verwachten.



Uitsnede kaart Welstandsgebieden uit de welstandsnota met globale aanduiding locatie (rode cirkel)

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet bodembescherming ende Wet geluidhinder vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgeving door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 *Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)*

Algemeen

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Beoordeling

Het plan voorziet in de planologische toevoeging van 5 woningen. Het gaat niet om activiteiten die zijn genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Hiermee wordt immers bedoeld grootschalige integrale gebieds (her)ontwikkeling². Uit verschillende uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RBOBR:2017:3537, 29 juni 2017) en (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Ook het opvullen van een open gebied in een stedelijke omgeving en het uitbreiden van bebouwing zijn, op basis van een uitspraak 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879, 12 juni 2019) en een tussenuitspraak van de AbRvS (ECLI:NL:RVS:2019:1668, 22 mei 2019) niet zonder meer te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

M.e.r.-plicht op grond van de Wet natuurbescherming

Een M.e.r plicht kan ook ontstaan vanwege de Wet natuurbescherming. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Met het opstellen van een plan mag het plan de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de habitats van soorten niet verslechteren en het plan mag geen verstorend effect hebben op de

² ECLI:NL:RVS:2022:2394

soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Nu het plangebied niet is gelegen binnen beschermd natuurgebied en er ook geen effecten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van enig Natura 2000-gebied (zie meer in detail paragraaf 4.3.1), ontstaat er ook geen M.e.r plicht als gevolg van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Het aspect Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2.2 Milieuzonering

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

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

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

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

Richtafstandenlijsten

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

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van

functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2
500 m	5

Deze gaat uit van een “rustige woonwijk”. In zogenaamde “gemengde gebieden” echter kan gemotiveerd een kleinere afstand van milieugevoelige functies (wonen) tot overlast veroorzakende gebieden worden aangehouden. Het idee is dat een rustige woonwijk een hoger beschermingsniveau verdient dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In een gemengd gebied komt matige tot sterke functiemenging voor. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook agrarische linten kunnen als gemengd gebied worden beschouwd. Een indicatie van richtafstanden bij verschillend bedrijfstypes voor gemengde gebieden is weergegeven in onderstaande tabel. Uitgangspunt is dat steeds één stapje lager kan worden aangehouden wat betreft afstand.

Richtafstand	Milieucategorie
0 m	1
10 m	2
30 m	3.1
50 m	3.2
100 m	4.1
150 m	4.2
300 m	5

In beginsel dient te worden uitgegaan van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan, er dient tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is³. Blijkens meerdere jurisprudentie mag echter ook uitgegaan worden van de representatieve mogelijkheden van het bestemmingsplan⁴. De maximale mogelijkheden worden dan bepaald door de huidige, feitelijke situatie.

Zo kan van het bestaand gebruik blijkens een uitspraak van de Raad van State worden uitgegaan als verandering van het bestaand agrarisch gebruik binnen de planperiode zodanig onwaarschijnlijk dat de raad in redelijkheid geen rekening hoeft te houden met een vorm van agrarisch gebruik waarbij spuitzones dienen te worden

³ ECLI:NL:RVS:2014:1173

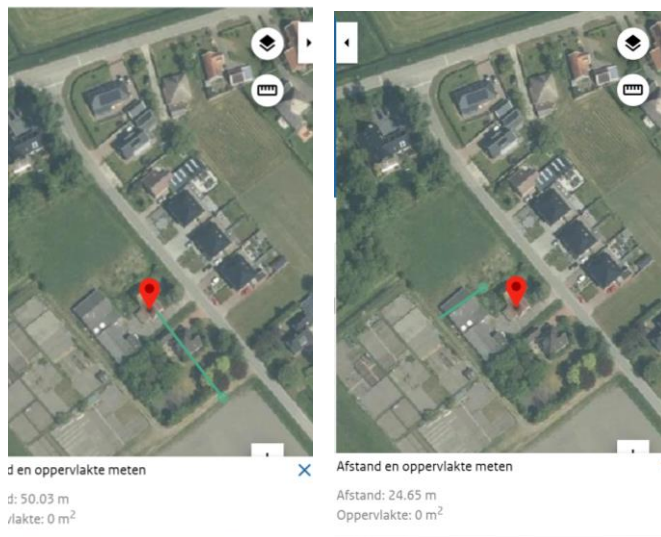
⁴ ABRS 26 september 2012, nr. 201206937/1/R1 en 20120693/2/R1, r.o. 4.2. en Vz. ABRS 5 november 2010, nr. 201007744/2/R1, r.o. 2.7.5

aangehouden⁵. In deze uitspraak van de Raad van State er sprake is van een melkveehouderij, ten behoeve waarvan recent nog een nieuwe ligboxenstal is gebouwd, en geen concreet voornemen kenbaar is gemaakt om de veehouderij te staken of de bedrijfsvoering ervan ingrijpend te wijzigen. Dit oordeel is in lijn met de uitspraak ABRvS 20 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3524, r.o. 36.2.

Daarmee wordt dus het huidige gebruik bepalend. Er wordt uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. Ook wordt gewezen op een uitspraak van 4 april 2012, ABRS 4 april 2012, nr. 201004316/1/R1 welke betrekking op een nieuw te realiseren bedrijventerrein. De Afdeling overweegt dat in het akoestisch onderzoek en het luchtkwaliteitonderzoek uit is gegaan van een invulling van het bedrijventerrein met bedrijven in milieucategorie 3.1 en 3.2. Zij is van oordeel dat niet tevens rekening hoefde te worden gehouden met bedrijven in milieucategorie 4.1. Weliswaar kunnen volgens de Afdeling met ontheffing categorie 4.1-bedrijven op Distriport worden gerealiseerd, maar kunnen tevens bedrijven in een lagere milieucategorie dan 3.1 worden gevestigd. Gelet daarop is de Afdeling van oordeel dat in het akoestisch onderzoek en het luchtkwaliteitonderzoek een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden als uitgangspunt is genomen.

Beoordeling en conclusie

Het gebied is als rustig gebied te typeren. Het plangebied wordt voornamelijk door woningen omgeven, waar geen milieu-overlast van uitgaat. Achter het perceel bevindt zich een volkstuincomplex. De kleinste afstand tot de nieuwe woningen, inclusief mogelijkheden voor vergunningsvrij uitbouwen, bedraagt meer dan 20 m. Zodoende zal het volkstuincomplex niet leiden tot een onacceptabel woon- en leefklimaat.



Afstanden tot activiteiten in de omgeving

Spuitzonering/gewasbestrijdingsmiddelen

Uit vaste rechtspraak van de Afdeling volgt dat in het algemeen een afstand van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt niet onredelijk wordt geacht. Zie bijvoorbeeld onder 7 van de uitspraak van de Afdeling van 30 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:855 (Houten). De afstand van de units tot teeltgronden bedraagt in dit geval meer dan 50 m. Zodoende

⁵ ECLI:NL:RVS:2018:3131

kan op voorhand de conclusie worden getrokken dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat vanwege open teelgronden.

Omgekeerd gaat van woningen geen milieu-overlast uit. Zodoende werpt het onderwerp bedrijven en milieuzonering geen belemmering op.

4.2.3 Bodem

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen / Waboprocedures regels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent voor de bodem (grond en grondwater) dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming dienen te zijn. Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek eventueel aangevuld met een bodemonderzoek bepaald.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

In de Wabo staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan/BUS-melding;
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.

Wet bodembescherming (Wbb)

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde “spoed- of risicolocaties”)).

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Het Besluit bodemkwaliteit geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe projecten op het gebied van natuur, wonen



en industrie. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het Besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie. Grond wordt in Nederland als volgt ingedeeld:

Beoordeling en conclusie

Er heeft als onderdeel van de ruimtelijke procedure die ten grondslag lag aan de vergunningverlening (zie paragraaf 1.1) reeds bodemonderzoek plaatsgevonden⁶. In het onderzoek is geconcludeerd dat er slechts lichte verontreinigingen zijn aangetroffen en de bodemkwaliteit zodoende geen belemmering vormt voor het voorgenomen gebruik.

In artikel 3.1.1a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan in ieder geval gebruik kan worden gemaakt van gegevens en onderzoeken die niet ouder zijn dan twee jaar. Uit jurisprudentie blijkt evenwel dat dit artikel er niet aan in de weg staat dat onderzoeksgegevens ouder dan twee jaar aan het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan ten grondslag worden gelegd. Er moeten dan feiten of omstandigheden zijn op grond waarvan betwijfeld zou moeten worden dat de onderzoeken zodanig zijn verouderd, dan wel dat na de totstandkoming van de onderzoeken zodanige ontwikkelingen hebben plaatsgevonden dat moet worden getwijfeld aan de representativiteit van deze onderzoeken voor de voorziene ontwikkeling en de raad deze onderzoeken dus niet aan zijn besluit ten grondslag heeft mogen leggen. Zie onder meer ECLI:NL:RVS:2017:437.

In dit geval is van een dergelijk feit of omstandigheid geen sprake, nu er in de tussentijd op het perceel en in de nabije omgeving geen activiteiten hebben plaatsgevonden die de bodemkwaliteit in (ernstige) negatieve zin hebben kunnen beïnvloeden. Het onderzoek kan daarom actueel worden verklaard. Het aspect bodem werpt daarom geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Wel is in het kader van de komende beëindiging van het huidig gebruik als tijdelijke opslaglocatie van materiaal en grond verkennend bodemonderzoek verricht⁷. Doel van het onderzoek is het vaststellen of de kwaliteit van de bodem is beïnvloed door het tijdelijke gebruik van het perceel als opslagterrein. Er is hierbij vergeleken met het bodemonderzoek uit 2017, destijds uitgevoerd als onderdeel van de omgevingsvergunning voor het realiseren van 4 woningen.

Met het eindsituatie onderzoek is naast een lichte verhoging aan kwik ook een lichte verhoging aan lood gemeten. De lichte verhoging aan lood is vermoedelijk het gevolg van de enigszins heterogene kwaliteit van de bovengrond, wat waarschijnlijk ook de aanleiding is voor het niet meer meten van de lichte verhoging aan PAK (wel gemeten tijdens het verkennend onderzoek, tezamen met kwik). Het gemeten loodgehalte past binnen de verhoogde achtergrondwaarden zoals opgenomen in de bodemkwaliteitskaart. De lichte verhogingen zijn niet een gevolg van de opslag van de grond en bestratings- en rioleringsmateriaal op de locatie. De eindsituatie op de locatie is afdoende vastgelegd. Er is geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader onderzoek.

⁶ Verkennend bodemonderzoek Koggeweg 4, Klijn Bodemonderzoek, 8 november 2017, reeds online beschikbaar via https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1911.OVKoggeweg4-va02/d_NL.IMRO.1911.OVKoggeweg4-va02.pdf

⁷ Verkennend bodemonderzoek Koggeweg 4 't Veld, Grondslag, 13 december 2023

4.2.4 Geluid

Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) moet wegverkeerslawaaai in beschouwing worden genomen. De omvang van een zone is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en de typering van het gebied (binnenstedelijk of buitenstedelijk).

Volgens de Wet geluidhinder geldt voor wegen met 1 of 2 rijstroken een (onderzoeks)zone van 200 meter. Voor wegen bestaande uit 3 of meer rijstroken is de onderzoekszone 350 meter. Wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur zijn volgens de Wet geluidhinder niet onderzoeksplichtig.

De grenswaarden zijn onder andere afhankelijk van de geluidsbron (weg- of railverkeer), de ligging van de geluidsgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied) en het type geluidsgevoelige bebouwing. In de onderstaande tabel zijn voor woningen de voorkeursgrenswaarden en de meest voorkomende hoogste toelaatbare geluidsbelastingen uit de Wgh voor wegverkeer weergegeven.

	Wegverkeer
Stedelijk gebied	
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	63 dB (art. 83 lid 2)
Buitenstedelijk gebied	
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)
Hoogst toelaatbare geluidsbelasting	53 dB (art. 83 lid 1)

Overzicht van de grenswaarden uit de Wgh en het Bgh

Binnenstedelijk is het gebied binnen de bebouwde kom. Buitenstedelijk is het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied waar de zone van een autoweg of autosnelweg ligt. Op grond van artikel 82 van de Wgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevel van een geluidsgevoelige bestemming. Artikel 83 geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om voor nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen een hogere waarde vast te stellen. Bij een bestaande weg mag voor bestemmingen in buitenstedelijk gebied een hogere waarde van maximaal 53 dB worden vastgesteld, in binnenstedelijk gebied is deze waarde maximaal 63 dB.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied ligt binnen de onderzoekszone van zowel de Koggeweg als de Rijderstraat. In het kader van de omgevingsvergunning is eerder akoestisch onderzoek uitgevoerd, vanwege voornoemde wegen⁸. Er werd vanwege beide wegen voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB. Hoewel dit onderzoek formeel gezien verouderd, kan het toch actueel worden verklaard, omdat de verkeerintensiteit in de afgelopen jaren op deze wegen niet significant is toegenomen. De verwachting is dus niet dat een

⁸ Akoestisch onderzoek wegverkeer Koggeweg 4, Noorman Bouw- en milieuvadvis, 19 april 2018, reeds online beschikbaar via https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1911.OVKoggeweg4-va02/d_NL.IMRO.1911.OVKoggeweg4-va02.pdf

overschrijding van de voorkeursgrenswaarde alsnog zou plaatsvinden. Deze conclusie wordt geschraagd door de Atlas voor de Leefomgeving, zie navolgende afbeelding. De verwachte geluidbelasting bedraagt hier minder dan 46 dB. Daarmee is geluid geen belemmering voor het bestemmingsplan en is sprake van een goed woon- en leefklimaat vanwege wegverkeer.



Uitsnede Atlas Leefomgeving

4.2.5 Geurhinder

Beleid en regelgeving

In de Wet geurhinder en veehouderij en in het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn regels gegeven om agrarische geurhinder te beperken.

Beoordeling en conclusie

In de omgeving zijn geen bedrijven gevestigd die geuroverlast veroorzaken.

4.2.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen betreffende luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratie-niveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ is 40 µg/m³; voor PM_{2,5} is dat 25 µg/m³. Het uitgangspunt is dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden gehaald. In artikel 5.16 lid 1 van de Wm staat opgesomd wanneer een (luchtvervuilend) project

toelaatbaar is. Dan moet aannemelijk worden gemaakt, dat het project aan één of een combinatie van de volgende vier voorwaarden voldoet:

Ingevolge artikel 5.16, eerste lid, van de Wet milieubeheer kan de bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan, waarvan de uitoefening of toepassing gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, worden uitgeoefend indien aannemelijk is gemaakt dat:

- 1) deze uitoefening niet leidt tot het overschrijden of waarschijnlijk overschrijden, van een in bijlage 2 van de wet opgenomen grenswaarde;
- 2) de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van die uitoefening of toepassing per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of
- 3) bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met die uitoefening of toepassing samenhangende maatregel of een door die uitoefening of toepassing optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert;
- 4) deze uitoefening niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen;
- 5) deze uitoefening is genoemd of beschreven in, dan wel betrekking heeft op, een ontwikkeling of voorgenomen besluit welke is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of in elk geval niet in strijd is vastgesteld programma (NSL).

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden omdat deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Deze grenswaarde bedraagt 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 en PM_{10} en 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $\text{PM}_{2,5}$.

Beoordeling en conclusie

Nu het gaat om 5 woningen, kan op voorhand geconcludeerd worden dat het plan NIBM is. Daarnaast kan uit de Atlas voor Leefomgeving (zie n afbeelding voorgaande pagina) geconstateerd dat de concentraties NO_2 en $\text{PM}_{2,5}$ langs de NKoggeweg onder de grenswaarde liggen. Bovendien geldt dat wanneer de concentratie $\text{PM}_{2,5}$ lager ligt dan de grenswaarde, dat in principe voor PM_{10} ook geldt. Het onderwerp luchtkwaliteit werpt zodoende geen belemmeringen op.

4.2.7 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van risico's bij onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door maatregelen kunnen de afstanden worden verkleind. Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde, voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag niet worden overschreden. Voor de oriënterende waarde en richtwaarde geldt dat afwijken alleen met een degelijke motivering is toegestaan. Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen.

Wet- en regelgeving

Voor inrichtingen (bedrijven) is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid (Revi) van toepassing. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) is van toepassing op onder meer hoofdtransportleidingen voor aardgas. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Op 1 april 2015 is het Basisnet volledig in werking getreden. Het basisnet bestaat uit een aangewezen aantal routes (wegen, spoorwegen en vaarwegen) waarop het mogelijk moet zijn en blijven om gevaarlijke stoffen te vervoeren.

De Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stellen dat bij ruimtelijke besluiten waarbij de vestiging van kwetsbare objecten wordt toegelaten in de nabijheid van een weg, waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen is toegestaan, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico (GR) moet worden beschouwd. Nieuw in het Bevt ten opzichte van de huidige situatie is het begrip Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Dit begrip heeft betrekking op de kans dat een tankwagen met brandbare vloeistof als gevolg van een calamiteit lek raakt, waardoor brandbare vloeistof vrij komt en vlam vat.

De regelgeving voor externe veiligheid kent twee grootheden waaraan getoetst wordt bij het nemen van een besluit: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is een maat voor de veiligheid van het individu op een bepaalde locatie. Het PR heeft een wettelijk vastgelegde grenswaarde van maximaal 10^{-6} per jaar voor nieuwe situaties. Dit betekent dat de kans op overlijden van een persoon als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen maximaal 1 op een miljoen per jaar mag zijn. Op locaties waar het risico hoger is, mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gesitueerd en in beginsel ook geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Op basis van art 5, 1^e lid van het Bevi dient het bevoegd gezag bij het vaststellen van een bestemmingsplan (lees: afwijkingsbesluit ex art. 2.12, lid 1 onder a sub 2 Wabo waar in dit geval sprake van is) de grenswaarde (voor het PR) in acht te nemen. Daarbij is dus niet relevant of het kwetsbare object reeds aanwezig is; op het moment van het vaststellen van het bestemmingsplan dient aangetoond te zijn dat de aanwezige kwetsbare objecten in het plangebied voldoen aan de grenswaarde.

Het GR heeft ten opzichte van het PR een extra dimensie; het wordt namelijk beïnvloed door het aantal personen dat zich binnen de invloedssfeer van mogelijke ongevallen bevindt. Het groepsrisico zet de kans op een ongeval uit tegen het aantal

mogelijke slachtoffers. Hoe groter de groep slachtoffers kan zijn, hoe lager de kans op een dergelijk ongeval mag zijn.

Het GR kent een richtwaarde, de zogenaamde oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde, vaak aangeduid met "1", geeft weer wat de algehele politiek-maatschappelijke opvatting is over de aanvaardbaarheid van een kans op een ramp met een groep slachtoffers. De oriëntatiewaarde biedt een handvat om tot consensus te komen over de mate van vertrouwen dat de toekomst gevrijwaard blijft van een ramp. Door het groepsrisico te vergelijken met de oriëntatiewaarde legt het bevoegd gezag verantwoording af of de kans acceptabel is.

Het GR wordt berekend binnen het invloedsgebied dat ligt tussen de risicobron en lijn waar 1% letaliteit optreedt. Als oriëntatiewaarde geldt de in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde "norm" voor het GR, namelijk:

- 1 10^{-5} voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
- 2 10^{-7} voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
- 3 10^{-9} voor een ongeval met meer dan 1.000 dodelijke slachtoffers;
- 4 enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

Een verantwoording van het GR kan achterwege blijven indien:

- het groepsrisico, gelet op de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 1° en 2°, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, of
- 1°. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 2°, met niet meer dan tien procent toeneemt, en
- 2°. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 1° en 2°, niet wordt overschreden.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen een PR 10^{-06} contour dan wel het invloedsgebied van een inrichting, route gevaarlijke stoffen of buisleiding. Zie navolgende uitsnede van de Atlas voor de Leefomgeving. De zichtbare buisleiding ten zuiden van het plangebied en de risicovolle inrichtingen (gele cirkels) bevinden zich allen op zeer ruime afstand. Zodoende vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering en zijn de risico's ter plaatse aanvaardbaar.



Uitsnede Atlas Leefomgeving

4.3 Omgevingsaspecten

4.3.1 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen (zie navolgende afbeelding). Er liggende ook geen Natura 2000-gebieden in de buurt, meest relevant zijn de Schoorlse Duinen en Abtskolk & de Putten, op zeer ruime afstand, ca 12 km. Met de ontwikkelingen in het plangebied is gezien de kleinschaligheid geen toename in stikstofdepositie op deze gebieden te verwachten. Er zijn daarom ook geen effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van enig Natura 2000-gebieden.



Natura 2000-gebieden in de omgeving

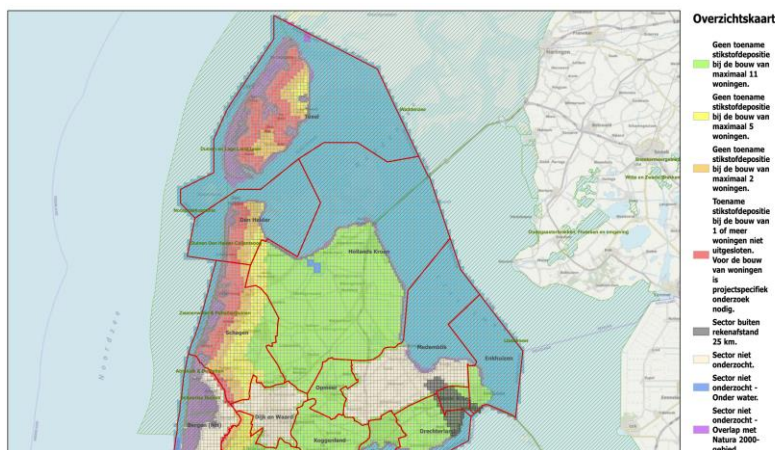
De conclusie wordt verder geschraagd door het beleid van de gemeente Hollands Kroon, dat onder meer stelt dat wanneer gebouwd wordt in groen gebied (waar het plangebied zich binnen bevindt), er bij de bouw tot maximaal 11 woningen geen toename aan stikstofdepositie is.

Een aanvullende regel hierbij is wel de volgende:

En u werkt samen met een aannemer die werkt met STAGE-IV of nieuwer materieel. Voor de bouwfase is ervan uitgegaan dat de werktuigen ten minste voldoen aan de

emissienorm Stage IV. Dus als er andere werktuigen worden gebruikt is er wel weer een stikstofonderzoek nodig.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan, er zal worden gewerkt met STAGE-IV of nieuwer materieel.



Overzichtskaat indeling gebieden stikstof

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied ligt niet in NNN (of weidevogelleefgebied), maar wel vlakbij, zie afbeelding hieronder. Van een externe werking is bij NNN en weidevogelgebied evenwel geen sprake. Het plangebied is niet gelegen in de strategische reservering natuur. Ook liggen geen karakteristieke landschapselementen in het plangebied. De genoemde beschermde gebieden veroorzaken geen planologische belemmeringen voor het plan. Tot slot ligt het plangebied ook niet in een gebied voor strategische reservering natuur en zijn er geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. De gebiedsbescherming levert zodoende geen belemmeringen op.

Soortenbescherming

Als onderdeel van de omgevingsvergunning is reeds natuuronderzoek verricht⁹

De volgende conclusies zijn in dit rapport getrokken:

Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen.

- Gezien het aanwezige biotoop, het oppervlak, de geografische ligging en informatie uit de vakliteratuur over waarnemingen en populaties in de omgeving, zullen van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten gelden geen verbodsbepalingen als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan. Een ontheffing is dan niet nodig.
- In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te

⁹ Quick scan flora en fauna Koggeweg 4 't Veld ("Toetsing in het kader van de natuurwetgeving) Van der Goes en Groot, 3 november 2017, reeds online beschikbaar via https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1911.OVKoggeweg4-va02/d_NL.IMRO.1911.OVKoggeweg4-va02.pdf

vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.

- In het plangebied kunnen verblijvende vleermuizen voorkomen. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uitgesloten zijn, is onderzoek naar in gebruik zijnde verblijfplaatsen van vleermuizen noodzakelijk (zie voor de optimale onderzoeksperiode Tabel 2). Worden tijdens de veldinventarisatie één of meer soorten vleermuizen met verblijfplaatsen aangetroffen, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.
- Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door vogels met jaarrond beschermde nesten (soorten noemen), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vogels kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.
- Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Gezien de aard van de plannen, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden is op voorhand uit te sluiten dat andere natuurwetgeving aan de orde is dan die hierboven beschreven.

Gezien de mogelijkheid dat vleermuizen verblijven in de te slopen bebouwing is als onderdeel van de omgevingsvergunning in 2017 nader onderzoek in de vorm van een inventarisatie naar deze soorten uitgevoerd¹⁰.

Tijdens de inventarisatie zijn vleermuizen aangetroffen.

- In plangebied plangebied Koggeweg 4 zijn alleen langsvliegende, in vlucht baltzende en foeragerende vleermuizen waargenomen.
- Verblijfplaatsen van vleermuizen konden niet worden vastgesteld in het plangebied. De in vlucht baltzende vleermuizen vertoonden geen gebouw gebonden activiteit en konden niet aan aanwezige bebouwing worden gekoppeld.
- Het foerageergebied voor vleermuizen binnen het plangebied maakt slechts een klein deel uit van een veel groter foerageergebied en is geen 'essentieel' deel van het leefgebied. De vleermuizen kunnen derhalve uitwijken.
- Vanwege het ontbreken van verblijfplaatsen van vleermuizen en/of andere beschermde gebruiksfuncties die in betekenende mate worden aangetast, is het niet nodig ontheffing aan te vragen in het kader van Wnb.

¹⁰ Inventarisatie Koggeweg 4 't Veld, Van der Goes en Groot, 2019, reeds online beschikbaar via https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1911.OVKoggeweg4-va02/d_NL.IMRO.1911.OVKoggeweg4-va02.pdf

Het natuuronderzoek is formeel gezien verouderd¹¹. Er heeft daarom een actualisatie plaatsgevonden¹².

Uit dit verkennend actualiserend veldonderzoek blijkt dat het voorkomen van en negatieve effecten op verblijfplaatsen van broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen wordt uitgesloten. Wel komen er algemene broedvogels voor in en direct rond het plangebied. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken, rooien opgaand groen en sloop buiten broedseizoen). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig in het plangebied. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in de Provincie Noord-Holland. Verder is er een kans op het voorkomen van vleermuizen (verblijfplaatsen in de woning). Effecten op vleermuizen kunnen dan ook niet worden uitgesloten. Op grond hiervan wordt geadviseerd om een gerichte veldinventarisatie uit te voeren naar het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen. Pas na afronding van deze aanvullende inventarisatie kan worden bepaald of verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden en of ontheffing van de Wet natuurbescherming is vereist.

In een deskundigenbericht van een ecooloog wordt evenwel voorgesteld om verdere actualisatie van het nader onderzoek achterwege te laten en:

- In plaats van het nader onderzoek wordt aangenomen dat er vleermuisverblijfplaatsen (paar/zomerverblijfplaatsen) aanwezig zijn (aantal nog nader te bepalen)
- De aangenomen verblijfplaatsen worden overgecompenseerd vooraf en in de nieuwe situatie (aantal nog nader te bepalen)
- E.e.a. wordt in een ecologisch werkprotocol vastgelegd met daarbij rekening houdend met kwetsbare perioden
- Uitvoering van maatregelen en op bepaalde momenten voorafgaand aan de werkzaamheden wordt onder toezicht van een ecooloog uitgevoerd. E.e.a. wordt vastgelegd in het protocol.

Het bevoegd gezag, de Omgevingsdienst Noord-Holland, is akkoord met deze werkwijze¹³.

Volledigheidshalve is echter alsnog nader onderzoek vleermuizen verricht¹⁴. De conclusie hiervan luidt dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen woning/schuur aanwezig zijn en er ontbreken andere functies zoals vliegroutes of foerageergebieden dichtbij de woning/schuur. Er is dan ook geen bezwaar om de werkzaamheden uit te voeren.

¹¹ Ingevolge artikel 3.1.1 a Bro kan bij de vaststelling van een bestemmingsplan in ieder geval gebruik worden gemaakt van gegevens en onderzoeken die niet ouder zijn dan twee jaar.

¹² Actualiseren quick scan beschermde planten- en diersoorten Koggeweg 4 't Veld, Adviesbureau Mertens, 4 december 2023

¹³ Advies natuur Koggeweg 4, Omgevingsdienst Noord-Holland-Noord, 19 februari 2024

¹⁴ Nader onderzoek vleermuizen Koggeweg 4, Vonk ecologie, 7 oktober 2024

Zodoende werpt het onderdeel soortenbescherming geen belemmeringen op.

Zorgplicht

De zorgplicht blijft onverkort van kracht als opgenomen in artikel 1.11, lid 1 Wet natuurbescherming. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Voor- en gedurende de uitvoering dient hierbij rekening gehouden te worden. Omdat er verder ook geen bomen worden gekapt of water wordt gedempt, kan met zekerheid worden uitgesloten dat er geen vaste rust- of verblijfplaats van strikt beschermde soorten wordt aangetast.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar voor wat betreft ecologie.

4.3.2 Water

Nationaal Water Programma 2022–2027

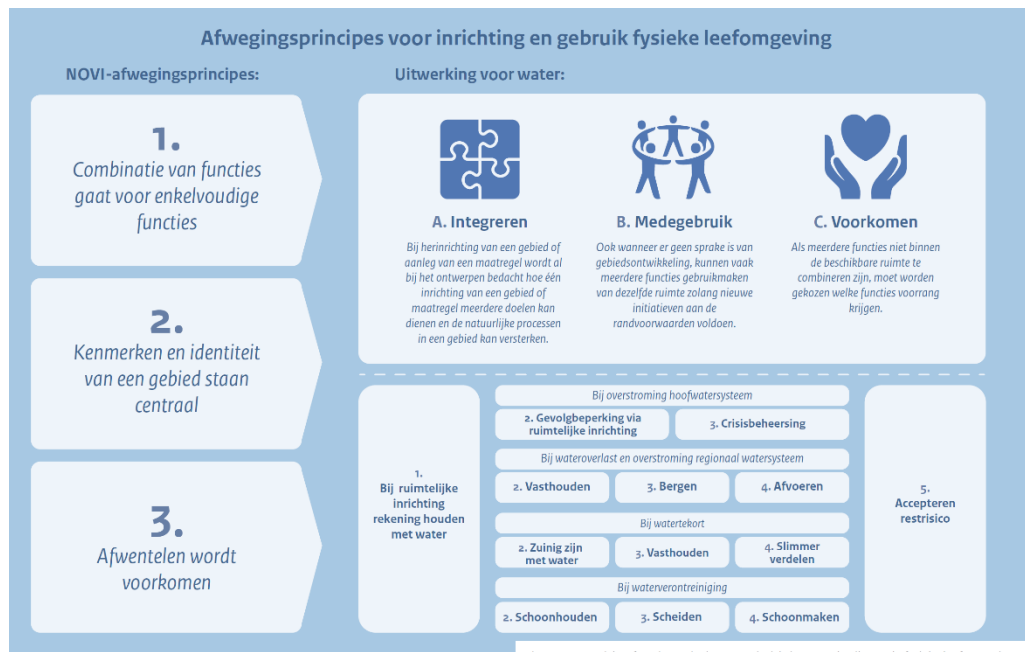
Nederland heeft te maken met grote wateropgaven die bovendien in de toekomst steeds groter en complexer worden. Dit komt door een aantal samenhangende uitdagingen: klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, biodiversiteitsverlies en ruimtedruk. In de uitvoering ligt bovendien een grote opgave om verouderde infrastructuur zoals bruggen en

sluizen in stand te houden en waar nodig te vervangen of te renoveren.

De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofdambities van dit NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur

Voor een integrale aanpak is het belangrijk om bij alle afwegingen in de leefomgeving de waterdoelen uit dit NWP op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoet-watervoorziening, waterkwaliteit, ecologie, landschap, cultureel erfgoed en scheepvaart mee te wegen. In waterland Nederland moeten 'aansluiten op de (historische) karakteristieken van het watersysteem' en 'meebewegen met water' leidende principes voor de ontwikkeling van onze leefomgeving blijven.



Figuur 6. Overzicht afwegingsprincipes voor inrichting en gebruik van de fysieke leefomgeving

Provinciaal beleid

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

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Waterplan 2022-2027

Dit Waterplan geeft de koers van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op hoofdlijnen voor het waterbeheer in Hollands Noorderkwartier. Het maakt onderscheid in doelstellingen op het gebied van effecten, thema's en gebieden.

De doelstellingen ten aanzien van de effecten zijn als volgt gevisualiseerd:



Ten aanzien van de thema's zijn de volgende onderscheiden:



Keur en algemene regels

In 2016 heeft het hoogheemraadschap een nieuwe Keur en bijbehorende Algemene Regels vastgesteld. *Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak* is in

de nieuwe Keur gewijzigd. In de nieuwe Keur 2016 is nu het volgende opgenomen: "*Artikel 3.3 Verbod versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak*. Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen."

In de Algemene Regels 2016 zijn vervolgens de volgende aanvullingen opgenomen: "*Artikel 23. nieuw verhard oppervlak*. Op grond van artikel 3.9, eerste lid van de keur geldt een vrijstelling van de vergunningplicht van artikel 3.3 voor het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak indien:

1. de bebouwing of verharding van de onverharde grond door een of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte minder dan 800 m² bedraagt en;
2. de aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en;
3. het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer kan verwerken."

Watertoets

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen voldoende aandacht aan de waterhuishouding is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samen werken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden. Navolgende tekst dient als watertoets (de opbouw en inhoud van de watertoets is vormvrij).

Beoordeling en conclusie

In het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan als schoon worden beschouwd. Voorts wordt niet gebouwd in een beschermingszone van een waterkering en wordt er geen water gedempt. Het aspect water vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

De bestaande verharding inclusief bebouwing is 840 m². De nieuwe bebouwing bestaat uit maximaal 5 huizen van elk maximaal 115 m² + 5x150 m² vergunningsvrij bijbehorende bouwwerken= 1.325 m².

In de praktijk blijkt dat circa 50% van de tuinen wordt verhard. De oppervlakte aan tuin bij de nieuwe woningen wordt er daarom voor 50% bij de verhardingstoename opgeteld, dit komt overeen met circa 625 m² (5x125m²). De totale verharding wordt dan 1.325+ 625 = 1.950 m².

Als men de bestaande verharding er vanaf trekt is er een extra verharding van 1.110 m² verharding. Uit de watertoets blijkt dat indien de verharding toeneemt met een oppervlak tussen 800 m² en 2.000 m² er 10% van de verhardingstoename worden gecompenseerd door het graven van water.

De hemelwaterafvoer zal naar de achterkant van de woningen gevoerd worden. Afhankelijk van de sonderingen, wordt bekeken of het dan mogelijk is om eventueel onder elke afvoer een grindbed te maken. Langs het perceel loopt gedeeltelijk een droge greppel. Deze greppel wordt gedicht. Het hemelwater zal richting de achterliggende

Op 19 april 2018 is via www.dewatertoets.nl de watertoets als onderdeel van de omgevingsvergunning uitgevoerd.

Beleids Hooqheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden op <https://www.hhnk.nvpor-taal/keur/412080>.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit uw gegevens blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de water-huishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd.

Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen. Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Tot Slot

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Formeel is gezien de reactie dus geen compensatie nodig, maar mocht dit toch het geval zijn, dan is compensatie dus goed te realiseren, zoals aangegeven.

4.3.3 Archeologie

Wettelijk kader

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag voor de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag van Malta in 1998 goedgekeurd. Het verdrag ziet toe op de bescherming van het Europees archeologisch erfgoed. Inmiddels is de Erfgoedwet in werking getreden. Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag, en de nieuwe wet, is dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in de bodem ("in situ") bewaard blijft. Alleen als het ongestoord bewaard blijven van de archeologische resten in de bodem niet mogelijk is, moet de in de bodem aanwezige informatie door middel van opgravingen worden veiliggesteld.

Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag is de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening. In de wet is onder meer opgenomen dat de gemeenteraad bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor zover deze verplichting voor de gemeente leidt tot kosten als gevolg van het doen van opgravingen, kunnen deze kosten worden verhaald op degenen ten behoeve van wie medewerking wordt verleend ("de-veroorzaker-betaalt").

Van de aanvrager van een aanlegvergunning, een reguliere bouwvergunning, ontheffingsbesluit of bestemmingsplanherziening wordt verlangd dat hij/zij een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag wordt verstoord, wordt vastgesteld en waarin duidelijk wordt gemaakt wat de gevolgen van de geplande bodemingreep zullen zijn voor het eventueel aanwezige bodemarchief. Dit advies dient te worden opgesteld door een gecertificeerd archeologisch bureau. Dat bureau dient zich te conformeren aan de Kwaliteitsnorm Archeologie (KNA). De aanvrager mag daarvoor zelf een keuze maken uit de erkende marktpartijen.

Conform het veroorzakerprincipe zijn de kosten voor de bodemverstoorder c.q. aanvrager van vergunning, ontheffingsbesluit of bestemmingsplanherziening. In zijn algemeenheid geldt dat het bevoegd gezag bepaalt of met het rapport voldoende informatie is verzameld om een afgewogen oordeel te nemen over het vervolgtraject. Dit oordeel kan zijn dat geen verder onderzoek nodig is (vergunning kan worden verleend), behoud van archeologische waarde in situ (geen vergunning of aanpassing van het bouwplan) of verder onderzoek middels proefsleuven/boringen en/of opgraving.

Beoordeling en conclusie

Er geldt ingevolge de regionale archeologische verwachtingskaart een middelhoge verwachting, gezien de ligging op een afgegraven strandwal met kalkrijke top (zie navolgende afbeelding). Ingrepen tot 40 cm beneden maaiveld en kleiner dan 2.500 m² zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Voor de planlocatie is in het kader van de omgevingsvergunning reeds een rapport opgesteld¹⁵, in de vorm van een quick scan. De conclusie uit het rapport is dat nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk is. Door de beperkte omvang van de bodemingreep is het niet mogelijk gedegen onderzoek te doen naar vindplaatsen uit het Laat Neolithicum en de Bronstijd, hiervoor zijn grotere opgravingen nodig. Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie. De voorgenomen ingreep is vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient wel in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland toekomstige graafwerkzaamheden wil monitoren.

Hoewel formeel gezien het rapport verouderd is, kan deze actueel worden verklaard, omdat er in de tussentijd geen archeologische relictten hebben kunnen ontstaan. Zodoende vormt archeologie geen belemmering.

Zorgplicht

Wel geldt altijd de zorgplicht, zoals vastgelegd in de Erfgoedwet, ofwel 'meldingsplicht', zoals vastgelegd in Artikel 5.10. Archeologische toevalsvondst:

1 Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister.

¹⁵ Archeologische quick scan Koggeweg 4, t Veld, Archeologie West-Friesland, 19 oktober 2017, reeds online beschikbaar via https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1911.OVKoggeweg4-va02/d_NL.IMRO.1911.OVKoggeweg4-va02.pdf

2 De gerechtigde tot een archeologische vondst als bedoeld in het eerste lid, is gehouden de vondst gedurende zes maanden, te rekenen van de dag van de in het eerste lid bedoelde melding, ter beschikking te houden of te stellen voor wetenschappelijk onderzoek.

4.3.4 Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is het Rijksbeleid Modernisering Monumentenzorg ("Momo") in werking getreden. Onderdeel van dit beleid vormt de aanpassing van diverse wet- en regelgeving, zoals het Bro, Besluit Omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz). De nieuwe wet- en regelgeving is ook ingegaan per 1 januari 2012. Eén van de aspecten is dat met het aspect cultuurhistorie verplicht rekening gehouden moet worden in ruimtelijke plannen.

Beoordeling en conclusie

In hoofdstuk 2 en 3 is ingegaan op cultuurhistorie en hoe hier rekening mee is gehouden.

4.3.5 Verkeer en parkeren

De percelen worden ontsloten op de Koggeweg, die de verkeersbewegingen afkomstig van vier woningen¹⁶ (ca. 8,6 motorvoertuigen/etmaal/woning op basis van de CROW Publicatie Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen (publicatie 381)), oftewel ca 34,4 mvt/etmaal, minder dan 1,5 per uur, eenvoudig kan verwerken.

Parkeren

Zie hiervoor paragraaf 3.5.2.

Conclusie

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

4.3.6 Duurzaamheid

Wetgeving

Bouwbesluit

Het Bouwbesluit stelt wettelijke eisen aan energiezuinigheid en milieuprestatie van gebouwen. De maat voor energiezuinigheid heet Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De bepaling van de EPC ligt vast in de norm NEN 7120 Energieprestatie van gebouwen (EPG). De milieuprestatie wordt uitgedrukt in Milieu Prestatie Gebouwen (MPG).

BENG: bijna energieneutrale gebouwen

Vanaf 1 juli 2020 moeten alle nieuwbouw (bijna) energieneutraal (BENG) zijn. Voor overheidsgebouwen geldt dit per 1 januari 2019. BENG vormt de opvolger van de huidige EPC-eisen.

Lijsten met voorgestelde maatregelen

¹⁶ Eén woning is immers al als bedrijfswoning aanwezig

Deze bijlage geeft voor enkele subthema's een lijst met voorgestelde maatregelen om aan te toetsen. De thema's zijn:

- Hittestress voorkomen
- Bevorderen lokale biodiversiteit
- Natuurinclusief beheer

Conclusie

Ten aanzien van duurzaamheid en energie zal voldaan moeten worden aan de wettelijke eisen van het bouwbesluit en BENG. Onder andere worden de woningen dus gasloos gebouwd.

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Wettelijk kader

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het nemen van een ruimtelijk besluit, een exploitatieplan te koppelen. Onder aangewezen bouwplan wordt krachtens art. 6.2.1 Bro onder andere verstaan de bouw van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen. Er is derhalve sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 Wro) zoals een vooraf afgesloten privaatrechtelijke overeenkomst of indien het stellen van eisen of regels niet noodzakelijk is.

5.1.2 Beoordeling en conclusie

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Alle overige kosten (inclusief onderzoeken) voor onder andere het herontwikkelingsplan van de panden wordt bekostigd door initiatiefnemer. Tussen de gemeente Hollands Kroon en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst ondertekend, waardoor het kostenverhaal is verzekerd en kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg

Een bestemmingsplan dient in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro te worden voorgelegd aan de overlegpartners van de gemeente. Onder voorwaarden kan hier blijkens jurisprudentie van worden afgezien¹⁷.

In de eerst genoemde uitspraak staat onder meer het volgende:

Verder is in de nota van toelichting¹⁸ weergegeven dat het overleg beperkt dient te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt geschaad. Indien het gaat om een bestemmingsplanherziening van geringe omvang dan wel van in planologisch opzicht ondergeschikt belang, waarbij niet of in geringe mateerschikking van betrokken belangen aan de orde is, zou kunnen worden volstaan met een simpel overleg of zal wellicht zelfs geen overleg behoeven plaats te vinden, aldus de nota van toelichting (blz. 29; Stb. 2008, 145).

¹⁷ Zie onder meer ECLI:NL:RVS:2010:BO4227 en ECLI:NL:RVS:2011:BQ0273

¹⁸ Bij artikel 3.1.1. van het Bro (blz. 54; Stb. 2008, 145)

2.4.4. Gelet op artikel 3.1.1, eerste lid, van het Bro is de raad in het kader van de bestemmingsplanprocedure verplicht overleg te voeren met de diensten van de provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening. Uit hetgeen hierboven is weergegeven met betrekking tot de nota van toelichting volgt dat slechts bij hoge uitzondering, indien het duidelijk gaat om een herziening van geringe omvang dan wel van in planologisch opzicht ondergeschikt belang, geen overleg zal hoeven plaats te vinden.

Van een dergelijke situatie is hier sprake, nu de omgevingsvergunning eerder al is voorgelegd aan de provincie NH en het Hoogheemraadschap en het bestemmingsplan ten opzichte van die situatie geen planologische wijzigingen bevat: het gaat opnieuw om het realiseren van 5 woningen.

5.2.2 Zienswijzen

In navolging van het bepaalde in artikel 3.8 Wro jo. afd. 3.4 Awb is het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Een ieder kon zijn of haar zienswijzen indienen. Er is één zienswijze ingediend, die in een nota van zienswijzen bestemmingsplan Koggeweg 4, als bijlage toegevoegd¹⁹, is beantwoord.

Het bestemmingsplan is naar aanleiding hiervan op enkele punten gewijzigd.

Het bestemmingsplan Wordt gelet op bovenstaande geacht maatschappelijk haalbaar te zijn.

¹⁹ Nota van zienswijzen Koggeweg 4, gemeente Hollands Kroon, 11 oktober 2024

6 Juridische regeling

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan omvat een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen kunnen niet los van elkaar worden gezien en dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden toegepast. De toelichting heeft geen eigen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan.

6.2 De verbeelding

Sinds de Wro in werking is getreden is het digitale bestemmingsplan leidend. De verbeelding bij dit plan is te raadplegen via de website RO Online (ruimtelijkeplannen.nl) en via de gemeentelijke website. Per locatie worden via deze digitale verbeelding alle relevante aspecten op eenvoudige wijze ontsloten.

Op de verbeelding hebben alle binnen het plangebied gelegen gronden een bestemming gekregen. Als uitgangspunt geldt daarbij dat de bestemming overeenstemt met het bestaande gebruik van de betreffende gronden.

Binnen de bestemmingen zijn op de verbeelding diverse aanduidingen aangegeven. Aanduidingen hebben slechts juridische betekenis voor zover deze daaraan in de regels is toegekend. Een aantal aanduidingen heeft geen enkele juridische betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens en de gemeentegrens). Deze aanduidingen worden daarom verklaringen genoemd.

Naast bestemmingen en aanduidingen komen op de verbeelding zogenaamde zones voor. Deze zones zijn gebiedsaanduidingen en ze geven gebieden aan waarbinnen bijzondere beperkende en/of aanvullende regels gelden ten behoeve van de bescherming van een specifiek belang of een specifieke waarde. Zones vallen niet samen met bestemmingen, maar liggen over (een gedeelte van) één of meer bestemmingen heen.

6.3 De regels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels.

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).

2. Bestemmingsregels.

In het tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen. Ook de dubbelbestemmingen zijn in dit hoofdstuk opgenomen. Die staan, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.

Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn de bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot de bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventuele wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen voor afwijkende bestaande maatvoering. Dit geldt ook voor de algemene gebruiksregels v.w.b. "aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten".

4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.4 Opbouw regeling per bestemming

Om recht te doen aan het uitgangspunt dat het plan niet meer dient te regelen dan noodzakelijk is, kent het plan een beperkt aantal bestemmingen. Ook de bijbehorende bouw- en gebruiksregels zijn waar mogelijk beperkt in aantal en in mate van gedetailleerdheid. De regels hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- 1 bestemmingsomschrijving;
- 2 bouwregels;
- 3 nadere eisen;
- 4 afwijken van de bouwregels;
- 5 specifieke gebruiksregels;
- 6 afwijken van de gebruiksregels;
- 7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- 8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- 9 wijzigingsbevoegdheid.

Centraal staat de bestemmingsomschrijving. Daarin worden limitatief de functies en waarden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan respectievelijk worden beschermd. In een aantal gevallen geeft de bestemmingsomschrijving daarbij nog een nadere beperking in de vorm van een bestemmingscategorie of bijvoorbeeld een gebiedsbegrenzing, een maximale oppervlakte- of inhoudsmaat dan wel een beperking tot de bestaande bebouwing.

De bouwregels zijn direct aan de bestemmingsomschrijving gerelateerd. Ook de gebruiksregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving, zij het dat deze regels zijn opgenomen in de algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3. Hierin is bepaald dat het verboden is de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met het in het plan bepaalde. Bedoeld wordt een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving.

De afwijking van gebruiks- of bouwregels en wijzigingsregels geven burgemeester en wethouders bevoegdheden om onder voorwaarden een afwijking van een regel toe te staan dan wel onder voorwaarden het plan te wijzigen.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'ontheffing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

Flexibiliteitsbepalingen

Zoals uit het voorgaande al bleek, zijn in de regels verschillende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor burgemeester en wethouders. Indien één van deze bevoegdheden wordt gebruikt, zal een (belangen)afweging moeten plaatsvinden. Het gaat immers om de toepassing van bevoegdheden voor het gemeentebestuur. Dat wil zeggen, dat de geboden afwijkingsmogelijkheden *mogen* worden gebruikt, maar dat er ook voor kan worden gekozen *geen* gebruik te maken van de bevoegdheid. Dit laatste houdt in dat een eventueel verzoek om toepassing te geven aan een bevoegdheid wordt afgewezen. Teneinde richting te geven aan de (belangen)afweging, zijn bij elke afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid een of meerdere afwegingscriteria/voorwaarden opgenomen.

De individuele belangen van de betrokkenen, de betrokken waarden en het algemene belang zullen tegen elkaar moeten worden afgewogen. Een enkele keer is bepaald dat door de verzoeker of door burgemeester en wethouders het één en ander moet worden aangetoond. Wanneer iets voldoende is aangetoond is het aan burgemeester en wethouders om een verzoek te beoordelen. In enkele gevallen wordt het advies van een onafhankelijk deskundige verlangd.

De bevoegdheden zijn concreet begrensd, om duidelijk te maken waar de scheiding ligt tussen de bevoegdheid van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad.

Deze begrenzing is uitgedrukt in bijvoorbeeld een maximale oppervlakte, inhoud, enz. Bij de toepassing van de bevoegdheid wordt niet standaard de maximale ruimte geboden, maar vindt maatwerk plaats waarbij de concrete situatie ter plekke, in relatie tot het verzoek, bepalend is.

Algemene toelichting op het begrip “Bouwperceel”

In enkele bestemmingen worden de bouwmogelijkheden gerelateerd aan het bouwperceel. Bijvoorbeeld een maximaal percentage van het bouwperceel dat bebouwd mag worden met aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Onder bouwperceel wordt verstaan een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. In veel gevallen zal de bouwperceelsgrens gelijk zijn aan de erfgrens en/of bestemmingsgrens. Maar hierop zijn uitzonderingen denkbaar, bijvoorbeeld in het geval dat een persoon een stuk snippergroen van de gemeente verwerft. Dit stuk grond, nu bestemd als groen, maakt geen onderdeel uit van het bouwperceel, immers er is geen bebouwing toegestaan. Dit stuk grond wordt dus ook niet beschouwd in het bepalen van de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens.

6.5 De bestemmingen

Hoofdbestemmingen

Het bestemmingsplan kent de volgende (hoofd-)bestemming:

Aan het gehele plangebied is een bestemming Wonen toegekend, met bouwvlak en maximale goot- en bouwhoogte voor de te realiseren woningen (hoofdgebouwen). De regels voor Wonen zijn onverkort uit het geldende bestemmingsplan opgenomen.

Dat geldt ook voor de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4, die één op één uit het onderliggende bestemmingsplan is overgenomen.