

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Ruimtelijke onderbouwing
Dorpsstraat 78
Gemeente Hollands Kroon
Concept



colofon



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4	4.4	Bedrijven en milieuzonering	12
1.1	Inleiding	4	4.4.1	Toetsingskader	12
1.2	Plangebied	4	4.4.2	Onderzoek	13
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4	4.4.3	Conclusie	13
1.4	Leeswijzer	4	4.5	Spuitzonering	13
			4.5.1	Toetsingskader	13
2	Planbeschrijving	5	4.5.2	Onderzoek	13
2.1	Huidige situatie	5	4.5.3	Conclusie	13
2.2	Toekomstige situatie	6	4.6	Ecologie en stikstof	14
			4.6.1	Toetsingskader	14
3	Beleidskader	8	4.6.2	Onderzoek	14
3.1	Rijksbeleid	8	4.6.3	Conclusie	15
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	8	4.7	Bodem	15
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8	4.7.1	Toetsingskader	15
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	8	4.7.2	Onderzoek	15
3.2	Provinciaal beleid	8	4.7.3	Conclusie	15
3.2.1	Omgevingsvisie NH2050	8	4.8	Water	15
3.2.2	Omgevingsverordening NH2020	9	4.8.1	Toetsingskader	15
3.3	Gemeentelijk beleid	9	4.8.2	Onderzoek	15
3.3.1	Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon	9	4.8.3	Conclusie	15
3.3.2	Woonvisie Hollands Kroon	10	4.9	Archeologie	15
			4.9.1	Toetsingskader	15
4	Omgevingsaspecten	11	4.9.2	Onderzoek	16
4.1	Verkeer en parkeren	11	4.9.3	Conclusie	16
4.1.1	Toetsingskader	11	4.10	Externe veiligheid	16
4.1.2	Onderzoek	11	4.10.1	Toetsingskader	16
4.1.3	Conclusie	11	4.10.2	Onderzoek	16
4.2	Geluid	11	4.10.3	Conclusie	16
4.2.1	Toetsingskader	11	4.11	Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	17
4.2.2	Onderzoek	11	4.11.1	Toetsingskader	17
4.2.3	Conclusie	12	4.11.2	Onderzoek	17
4.3	Luchtkwaliteit	12	5	Uitvoerbaarheid	18
4.3.1	Toetsingskader	12	5.1	Economische uitvoerbaarheid	18
4.3.2	Onderzoek	12	5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
4.3.3	Conclusie	12	5.2.1	Omgevingsdialoog	18
			5.2.2	Vooroverleg	18
			5.2.3	Tervisielegging	18
			5.2.4	Beroep / hoger beroep	18

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is er op het adres Dorpsstraat 78 te Nieuwe Niedorp een verouderde stolpboerderij aanwezig. Deels is deze stolpboerderij gerenoveerd, maar een groot deel van het gebouw is sterk verouderd en niet geschikt voor bewoning.

In figuur 3 is een aantal foto's opgenomen van de huidige situatie.



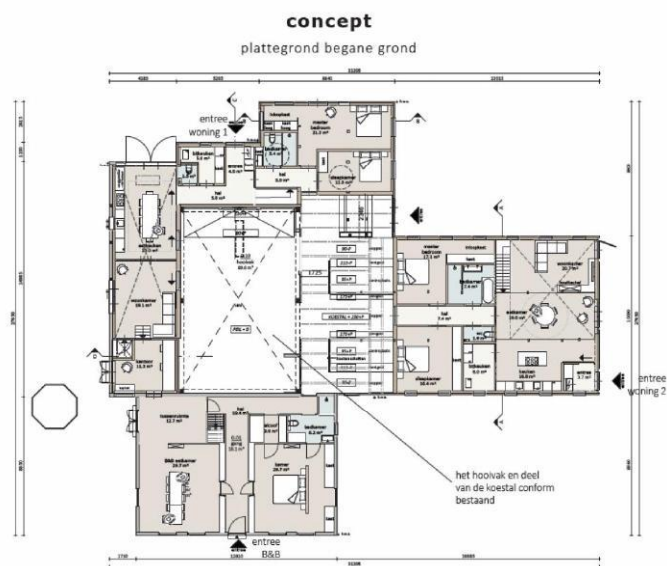
Figuur 3: Foto's huidige situatie



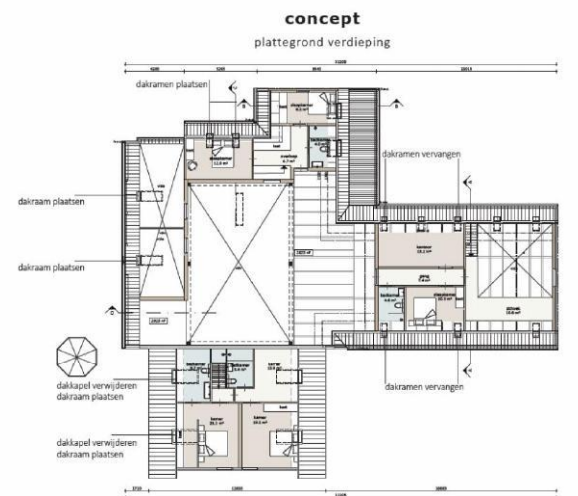
Ruimtelijke onderbouwing Dorpsstraat 78

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden er twee woningen en een bed & breakfast gerealiseerd in de stolpboerderij. In figuur 4 is de plattegrond van de begane grond weergegeven en in figuur 5 is de plattegrond van de verdieping opgenomen. De gevelimpressie van de toekomstige situatie is opgenomen in figuur 6.



Figuur 4: Plattegrond begane grond



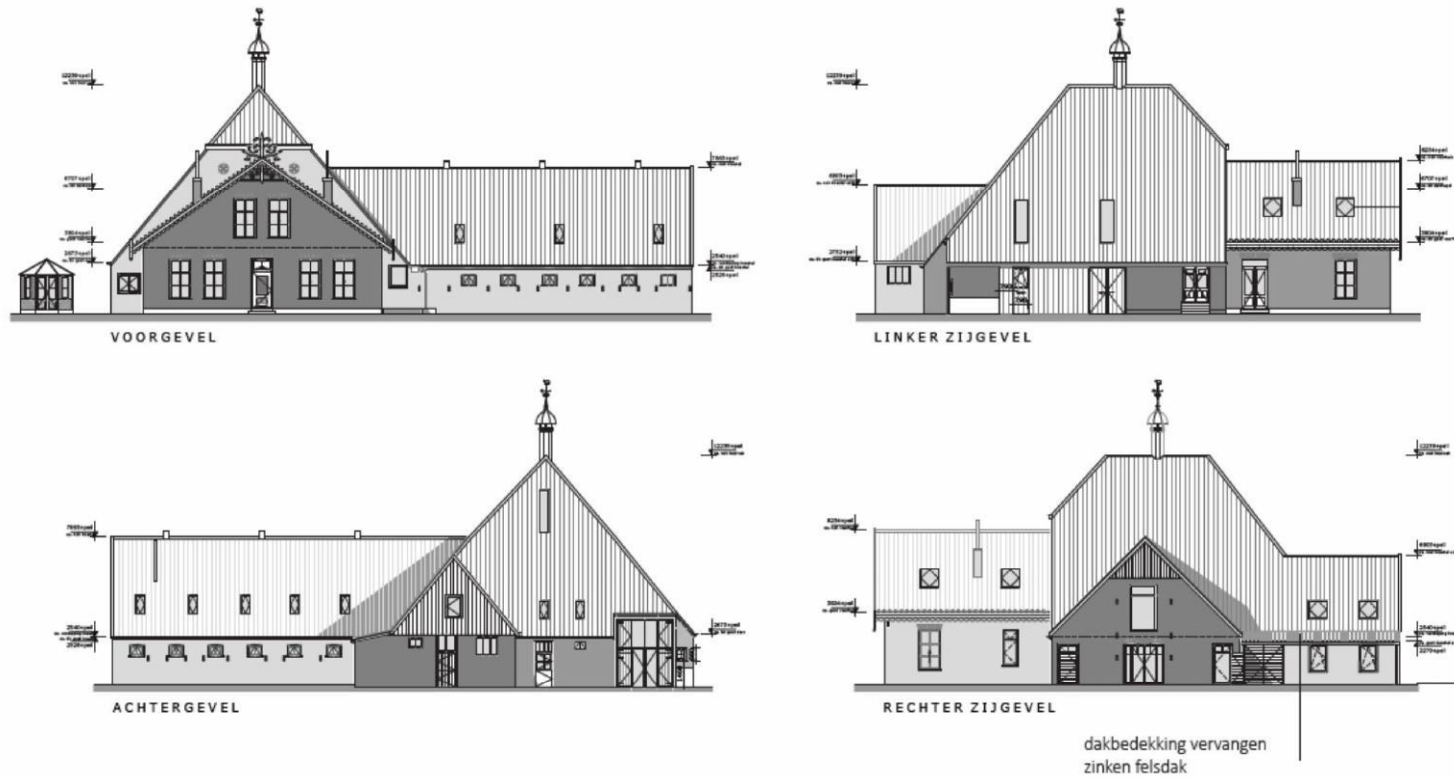
Figuur 5: Plattegrond verdieping



Ruimtelijke onderbouwing Dorpsstraat 78

concept

gevels



Figuur 6: Gevelimpressie



Ruimtelijke onderbouwing Dorpsstraat 78

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In de nationale omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie aan voor de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal gelden zoals klimaatverandering, de energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een perspectief om voort te bouwen op bestaande landschappen en historische steden. In de NOVI zijn vier prioriteiten opgesteld:

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

Doorwerking plangebied

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met het nationale beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is eind december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de nationale belangen, die juridische borging vereisen, opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het Barro heeft geen gevolgen voor dit plan, aangezien er geen nationale belangen in het geding zijn.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "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." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Voor de gewenste ontwikkeling (het toevoegen van twee woningen en het realiseren van een bed & breakfast voor zes personen) is het niet noodzakelijk om de ladder voor duurzame verstedelijking te doorlopen. Het gaat slechts om het toevoegen van twee woningen en op basis van het bestemmingsplan is er al een bed & breakfast voor vier personen toegestaan. Bovendien vindt de ontwikkeling plaats binnen een bestaand bouwvolume. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dus is het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Met het op 28 november 2018 vaststellen van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 heeft de provincie voor ogen om balans te creëren tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond. In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelingsprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving:

1. Dynamisch schiereiland: Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling: Hierin wordt beschreven hoe de Metropool-regio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrum-gemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie: Economische kansen benutten van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: Hierin staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economische duurzame agrarische sector centraal.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Nieuwe Niedorp. Het planvoornemen voorziet in het realiseren van nieuwe wooneenheden binnen een bestaand bouwvolume. Door woningbouw toe te voegen, voorziet het voornemen in het in balans trekken van de vraag- en aanbod van de woningbehoefte, op een bovendien duurzame wijze. Het planvoornemen past zodoende binnen de gestelde ambities in de Omgevingsvisie NH2050.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Op 16 november 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 in werking getreden. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Er wordt gezocht naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

Doorwerking plangebied

Op het plangebied aan de Dorpsstraat 78 is met name het werkingsgebied 'Landelijk gebied' relevant.

Noord-Holland Noord - Landelijk gebied

Artikel 6.10 gaat over kleinschalige woningbouwontwikkelingen in het landelijk gebied. Artikel 6.10 onder 1 geeft aan dat een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied Noord-Holland Noord landelijk gebied uitsluitend kan voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. In navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op het (regionaal) woningbouwbeleid. Uit deze paragrafen blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met dit beleid.

In artikel 6.10 onder 2 wordt aangegeven dat kleinschalige woningbouwontwikkeling enkel zijn toegestaan in of aan kernen of in of aan dorpslinten. Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van een (historisch) dorpslint. Bovendien worden er geen wijzigingen aangebracht in het aanzicht van het betreffende pand, gezien de ontwikkelingen inpandig plaatsvinden. Daarmee wordt voldaan aan deze regel.

In artikel 6.10 onder 5 wordt tevens aangegeven dat de functie van karakteristieke boerderij naar een woonfunctie kan worden omgezet, waarbij de karakteristieke boerderij mag worden gesplitst in meerdere burgerwoningen, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing. De karakteristieke boerderij aan de Dorpsstraat 78 heeft reeds een woonfunctie, echter worden er extra wooneenheden mogelijk gemaakt. Omdat het slechts een interne verbouwing betreft, wordt er geen afbreuk gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing. Er wordt daarmee voldaan aan deze regel.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon

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

in het beleid voor de fysieke leefomgeving om flexibeler in te kunnen spelen op de veranderingen in de maatschappij.

In voorliggend geval is het onderwerp 'ruimtelijke kwaliteit' en 'wonen' van belang. Hierna wordt op beide onderwerpen ingegaan.

Ruimtelijke kwaliteit

Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is "ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit". Dat betekent dat de gemeente Hollands Kroon 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 Hollands Kroon wil de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van het landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en indien nodig transformeren.

Wonen

Voor woningbouw geldt in het bijzonder dat er behoefte is aan sturen in tijd van robuuste veranderingen. Om deze reden stelt de gemeente Hollands Kroon kaders die moeten zorgen voor heldere keuzes en tegelijkertijd flexibiliteit, zodat bijsturen waar nodig mogelijk is. Kaders die zijn gestoeld op realisme. Het bijgestelde woningbouwprogramma getuigt daar van. Andere tijden vragen niet alleen om een andere rol van de overheid, maar ook om meer burgerkracht. Hierdoor ontstaat er ook een andere woningbehoefte in het bijzonder in relatie tot zorg. Hollands Kroon staat voor een gezonde woningvoorraad, waarbij de focus wordt verlegd op kwaliteit in plaats van kwantiteit.

Ruimtelijke onderbouwing Dorpsstraat 78

Doorwerking plangebied

Middels voorliggend plan wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied versterkt. De verouderde stolpboerderij wordt grondig gerenoveerd. Hiermee vindt er een toekomstgerichte ontwikkeling plaats wat een positief effect heeft op het leefklimaat ter plaatse van het plangebied. De nieuw te realiseren woningen zijn bovendien overeenstemming met zowel het provinciale en gemeentelijke woonbeleid, verwezen wordt naar paragraaf 3.2. en 3.3.2. Hier wordt geconcludeerd dat de omgevingsvisie het initiatief niet in de weg staat.

3.3.2 Woonvisie Hollands Kroon

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

Woonopgaven

Tot 2040 wordt er een toename van circa 1.200 huishoudens voorspeld volgens de provinciale bevolkingsprognose in de gemeente Hollands Kroon. Dat is een toename van 6% ten opzichte van de 20.500 huishoudens in 2019. De provincie hanteert een afzonderlijke prognose voor de groei van de woningvoorraad. Voor de periode 2020 tot 2030 wordt een extra behoefte verwacht van 1.030 extra woningen. Daarvoor is een toevoeging van meer dan 100 woningen per jaar aan onze voorraad nodig. De afgelopen vijf jaar is de woningvoorraad per jaar vergroot met gemiddeld 68 woningen. Om in onze woningbehoefte te voorzien hebben we een extra marge in de plannen nodig. De ervaring leert dat er altijd plan-

nen zijn die niet doorgaan of vertragen. In de Kop van Noord-Holland stimuleren de gemeenten de bedrijvigheid met het programma 'De Kop Werkt!'. De gemeente gaat voor en snellere toevoeging van woningen aan de woningvoorraad om in de behoefte te voorzien. Nieuwbouw moet de leefbaarheid en het voorzieningsniveau versterken in de kernen.

Planvoorraad

Er zijn genoeg woningbouwplannen in de gemeente, maar de ontwikkeling daarvan gaat nog te langzaam waardoor er te weinig gebouwd wordt. Vanaf juli 2020 heeft Hollands Kroon een harde planvoorraad van bijna 800 woningen. Harde plannen zijn bestemmingsplannen of omgevingsvergunningen die onherroepelijk of vastgesteld/verleend zijn. Voor een deel zijn dit globale plannen die uitgewerkt moeten worden (een uitwerkingsplan is nog nodig). 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. Een zacht plan is initiatief waarvoor een principeverzoek is ingediend.

In een woningmarktonderzoek dat de gemeente in 2019 heeft uitgevoerd is melding gemaakt van een totale plancapaciteit van circa 2.350 woningen. Dit is hoger dan de beoogde prognose omdat er altijd plannen zijn die niet uitgevoerd worden. Daarom is er een marge voor planuitval.

Bouwen in de kernen

Sterke kernen dragen bij aan een sterke regio. Een groot deel van de nieuwbouwplannen moet gerealiseerd worden in de vier hoofdkernen. Ook in en nabij de overige kernen waar behoefte is, maken we woningbouw mogelijk. Veel van onze kleinere kernen zijn levendige dorpen met voorzieningen. Het uitgangspunt is het behouden van de identiteit van de kern en het op peil houden van het voorzieningsniveau in deze kernen.

Doorwerking plangebied

Op basis van de woonafspraken kunnen er in de periode 2020-2030 circa 1.030 woningen worden gebouwd. De voorgenomen ontwikkeling is kwantitatief passend binnen deze aantallen. De gemeente initieert nieuwbouw plannen in de kernen. Voorliggend initiatief sluit hierop aan. Door het toevoegen van een twee extra woningen wordt het voorzieningsniveau in de kern Nieuwe Niedorp op peil gehouden. Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief aansluit bij de woningbouwplannen van de gemeente Hollands Kroon. Het initiatief draagt bij aan de toevoeging van zachte plancapaciteit in de gemeente. De voorgenomen ontwikkeling voorziet hierin. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de 'Woonvisie Hollands Kroon'.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

Verkeer

De berekening van de verkeersgeneratie zal worden gebaseerd op CROW kengetallen.

Parkeren

Op 9 maart 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018' gepubliceerd. De parkeerregels gaan uit van de gemiddelde parkeerkencijfers van het kenniscentrum CROW. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van deze regeling en de normen die daarin zijn opgenomen. Uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost.

4.1.2 Onderzoek

Verkeer

De bed & breakfast die wordt gerealiseerd kan zes personen huisvesten, dus dit zijn circa twee gezinnen. Hiernaast worden er twee woningen toegevoegd. Voor de toename van de verkeersgeneratie stellen we dit samen gelijk aan de toevoeging van vier woningen. De gemiddelde verkeersgeneratie is 7,6 verkeersbewegingen per etmaal per woning. Er is dus een toename van circa 30 verkeersbewegingen per etmaal. De planlocatie is gelegen aan de Dorpsstraat, deze straat kan de toevoeging van de extra verkeerbewegingen aan.

Parkeren

Op basis van de parkeerkencijfers van het CROW is de gemiddelde parkeernorm voor een woning in een weinig stedelijk gebied in het centrum

1,7. De bed & breakfast die wordt gerealiseerd kan zes personen huisvesten, dus dit zijn circa twee gezinnen. De bed & breakfast is dus gelijk te stellen aan twee woningen. Er dienen dus 7 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden op eigen terrein, hieraan zal worden voldaan.

4.1.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' zorgt niet voor belemmeringen.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel 1: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

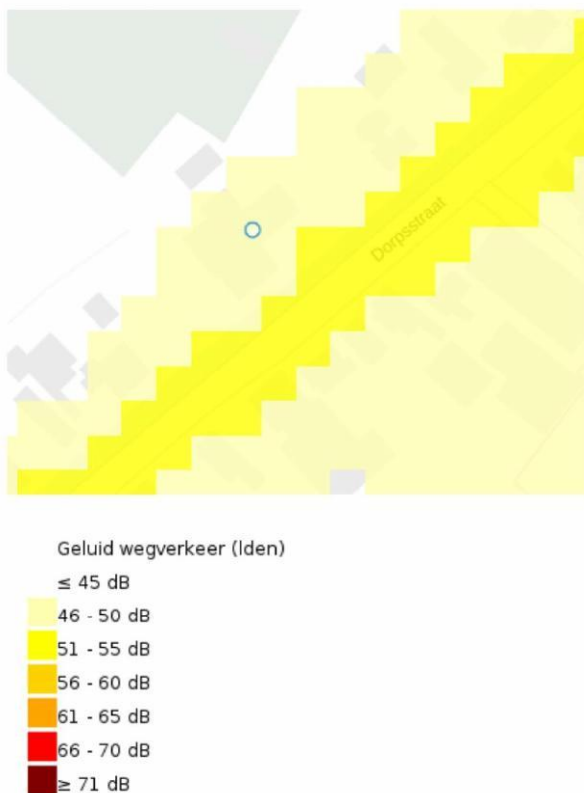
In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48

dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een onthefing een hogere waarde te worden vastgesteld.

4.2.2 Onderzoek

Door de transformatie van de oude dierenstallen naar twee woningen worden meerdere geluidgevoelige bestemmingen in de zin van de Wet geluidhinder mogelijk gemaakt. De woningen bevinden zich aan de Dorpsstraat, wat een binnenstedelijke 30 kilometer per uur weg betreft, en derhalve niet beschikt over een geluidzone. Een akoestisch onderzoek waar aan de Wet geluidhinder wordt getoetst wordt niet noodzakelijk geacht.

Volgens de geluidkaart van de Atlas Leefomgeving valt het bouwplan in de 46-50 dB (exclusief aftrek) geluidcontour van de Dorpsstraat. Uitgaande van de worst-case scenario van 50 dB op de gevel, en een maximaal binnenniveau van 33 dB voor nieuwbouw is een geluidisolatie van 17 dB nodig. Gezien de hedendaagse bouwwijze kan worden gesteld dat hieraan kan worden voldaan.



Figuur 8: Risicokaart



Ruimtelijke onderbouwing Dorpsstraat 78

4.2.3 Conclusie

Het aspect 'geluid' zorgt niet voor belemmeringen.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO2 en PM10 (1,2µg/m3).

4.3.2 Onderzoek

Op basis van artikel 4 lid 1 en bijlage 3b voorschift 3B.2 (woningbouwlocaties) regeling NIBM draagt het onderhavige project niet in betekende mate bij aan luchtverontreiniging. Er worden namelijk slechts twee woningen gerealiseerd. Ook wordt er een bed & breakfast gerealiseerd voor zes personen, dit is zoals eerder benoemd gelijk te stellen met twee woningen. Het gaat dus om een kleine ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.3.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' zorgt niet voor belemmeringen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. 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).

Omgevingstype

De richtafstanden 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 en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Dit project maakt de realisatie van twee woningen en een bed & breakfast voor zes personen mogelijk. De locatie is gelegen in de lintbebouwing van de Dorpsstraat in Nieuwe Niedorp. In de directe omgeving zijn woningen aanwezig. Op grotere afstand zijn een aantal bedrijven aanwezig. Tussen deze bedrijven en de locatie aan de Dorpsstraat 78 zijn woningen aanwezig, die al maatgevend zijn voor de bedrijven. Zodoende is er geen belemmering.

4.4.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' zorgt niet voor belemmeringen.

4.5 Spuitzonering

4.5.1 Toetsingskader

Bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening op het aspect woon- en leefklimaat geldt dat een planologische keuze die ziet op een afstand van 50 meter tussen gevoelig objecten en agrarische bedrijvigheid in de vorm van open teelten waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt in het algemeen niet onredelijk wordt geacht. Afwijken van de afstand van 50 meter is mogelijk, mits onderbouwd door middel van een locatiespecifiek onderzoek wordt verantwoord waarom dit veilig kan en er indien nodig driftreducerende voorzieningen worden getroffen. Er dient inzichtelijk te worden gemaakt in hoeverre er ter plaatse van de beoogde ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.5.2 Onderzoek

In het vigerende bestemmingsplan is het binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' mogelijk dat er aan akkerbouw of tuinbouw wordt gedaan. Of in andere woorden: het verbouwen van gewassen is mogelijk. Dit betekent dat er ook gespoten kan worden met gewasbeschermingsmiddelen. Om deze reden is het aspect 'spuitzonering' relevant. Echter is het om verschillende redenen niet logisch dat dit ook daadwerkelijk zal gebeuren op het naastgelegen agrarische perceel. Deze redenen zijn hieronder opgesomd:

- De oppervlakte van het agrarische perceel is dermate klein dat het niet geschikt is om gewassen te plaatsen.
- Windrichting is gunstig, hierdoor zal er geen last ondervonden worden van het bespuiten van gewassen.
- Op luchtbeelden is te zien dat er vanaf 2008 alleen gras ligt en er dus geen agrarische activiteiten zijn geweest.
- Er staat bebossing rond de perceelsgrens die ook kan dienen als "bescherming".
- Er zijn al meerdere woningen in de nabije omgeving.

Bovenstaande redenen zorgen ervoor dat de kans dat op het naast gelegen perceel gespoten wordt met gewasbeschermingsmiddelen zeer gering is en als er toch gespoten wordt is er bescherming door de bebossing op de perceelsgrens en de gunstige windrichting. Per perceel zal er nog nader ingegaan worden op de relevante aspecten

Perceel 1501

Aangrenzend bij het perceel 1501 liggen er meerdere woningen. Deze woningen liggen dus niet op 50 meter afstand. Er zal bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen rekening gehouden dienen te worden met deze woningen. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zal dus op dit perceel niet voorkomen omdat dit niet is toegestaan vanwege de aangrenzende woningen.

Perceel 1976

Het perceel 1976 is relatief klein, dus het verbouwen van gewassen is niet heel voor de hand liggend. Ook is het perceel grotendeels bebost, waardoor er maar een klein deel van het perceel overblijft voor het verbouwen van gewassen. Ook zijn de bebossing en de windrichting gunstig voor de bescherming van de planlocatie op het gebied van spuitzonering.

Perceel 813

De percelen gelegen aan de Dorpsstraat hebben een gemengde bestemming waarbinnen ook wonen is toegestaan. Voor dit perceel geldt dus ook dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet mogelijk is in verband met de nabij gelegen woningen.

4.5.3 Conclusie

Het aspect 'spuitzonering' zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Ecologie en stikstof

4.6.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkserwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke

kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.6.2 Onderzoek

PM: quickscan flora en fauna

Stikstof

Omgevingsdienst Noord-Holland Noord wil voor de realisatie van kleine woningbouwontwikkelingen, in elf gemeenten binnen het werkgebied van

de omgevingsdienst, de stikstofdepositie berekenen in de omliggende Natura 2000-gebieden². Bij een eventuele vergunningsaanvraag voor woningbouw binnen deze gemeenten kunnen deze berekeningen van de stikstofdepositie worden gebruikt en hoeven hiervoor geen aparte berekeningen meer te worden aangeleverd. Voor de toevoeging van twee woningen is het dus niet noodzakelijk om nog aparte stikstofberekeningen uit te voeren. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is reeds een bed & breakfast toegestaan voor vier personen. De uitbreiding naar zes personen is een zeer geringe uitbreiding. Deze uitbreiding zal nauwelijks leiden tot een toename van stikstofuitstoot. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied ligt op circa 15 kilometer afstand. Negatieve effecten op het gebied van stikstof voor dit gebied zijn te verwaarlozen.

4.6.3 Conclusie

Het aspect 'stikstof' zorgt niet voor belemmeringen.

4.7 Bodem

4.7.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.7.2 Onderzoek

PM: extern onderzoek

4.7.3 Conclusie

PM: extern onderzoek

4.8 Water

4.8.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Het provinciaal beleid van Noord-Holland is in de Watervisie 2022-2027 opgenomen. De Watervisie is een zelfbindend, strategisch beleidsdocument voor de waterschappen. De Watervisie beschrijft de ambitie en kaders voor het regionale waterbeheer in Noord-Holland en biedt tevens een doorkijkje naar 2040. De visie dient bovenal werkbaar te zijn voor zowel de provincie als haar (water-) partners: de 11 waterschappen, Rijkswaterstaat, gemeenten en andere relevante stakeholders.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterplan) opgesteld voor de periode 2022-2027. Binnen dit Waterplan zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing.

Voor het beheer heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aanvullende regels en de Keur vastgesteld. De Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier bevat regels voor het beheer, het gebruik en het onderhoud van waterstaatswerken, zoals waterkeringen en watergangen. De regels hebben tot doel watersystemen in stand te houden en waterstaatswerken goed te laten functioneren.

4.8.2 Onderzoek

Voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling is slechts een interne verbouwing noodzakelijk. Er is geen sprake van een toevoeging van extra verharding binnen het plangebied. Om deze reden is het laten uitvoeren van een watertoets niet noodzakelijk, want er zijn dus geen effecten op de waterhuishouding.

Ter plaatse van een deel van het plangebied is een waterkering aanwezig, welke middels de dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterkering' in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. In artikel 26.2 van het bestemmingsplan is geregeld dat op of in de gronden binnen de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' niet mag worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de waterkering, en met uitzondering van bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Omdat het een bestaand gebouw betreft zorgt deze dubbelbestemming niet voor belemmeringen.

4.8.3 Conclusie

Het aspect 'water' zorgt niet voor belemmeringen.

4.9 Archeologie

4.9.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is

² Stikstofdepositie woningbouw ODNHN, Sweco

in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.9.2 Onderzoek

In het bestemmingsplan ‘Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel’ is een de bestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ opgenomen op de planlocatie. Voor bouwwerken moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend een archeologisch onderzoek worden overlegd. Deze verplichting geldt niet voor bouwplannen die betrekking hebben op een oppervlakte van niet meer dan 50 m² en ondieper dan 40 cm. De ontwikkeling betreft een interne verbouwing waarbij er een nieuwe vloer wordt gelegd. Echter worden de archeologische grenswaarden niet overschreden. Om deze reden is het niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te voeren voor de realisatie van de ontwikkeling.

4.9.3 Conclusie

Het aspect ‘archeologie’ zorgt niet voor belemmeringen.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.10.2 Onderzoek

Kijkend naar de risicokaart zijn er geen inrichtingen of transport routes in de nabijheid van het plangebied aanwezig die een risico kunnen vormen op het gebied van externe veiligheid. In figuur 8 is de uitsnede van de risicokaart opgenomen.

4.10.3 Conclusie

Het aspect ‘externe veiligheid’ zorgt niet voor belemmeringen.



Figuur 8: Risicokaart

4.11 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.11.1 Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

4.11.2 Onderzoek

Vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkeling (er is enkel sprake van een interne verbouwing) is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Het is dan ook niet noodzakelijk om een m.e.r.-aangemeldnotitie op te stellen.



Ruimtelijke onderbouwing Dorpsstraat 78

5 Uitvoerbaarheid

Een omgevingsvergunning wordt vergezeld door een motivering waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;

- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

De voorgenomen ontwikkeling, is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 (er worden twee woningen toegevoegd en er wordt een bed& breakfast voor zes personen gerealiseerd). Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, lid 1 Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grond exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Er wordt gesproken over het sluiten van een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Hollands Kroon.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend bestemmingsplan. Op de onderhavige aanvraag is (ex artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In deze paragraaf wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

5.2.1 Omgevingsdialoog

PM: indien er overleg is geweest met de omgeving kan dat hier worden opgenomen.

5.2.2 Vooroverleg

5.2.3 Tervisielegging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter visie legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van burgemeester en wethouders een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

5.2.4 Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

Ruimte. Mensen.
Toekomst.

