

BESTEMMINGSPLAN KERKWEG 5 - DEN OEVER (OOSTERLAND)

Vastgesteld



Gemeente Hollands Kroon
Burgemeester Mijnliefstraat 1
1761 BK Anna Paulowna

Voorplaat: zicht op de Kerkweg

Bestemmingsplan



ART ADVIES
Adviesbureau voor ruimtelijke techniek

ART - adviesbureau voor Ruimtelijke Techniek
Akkerweg 28
1779 GK Oosterland
0227 591598 of 0628089432
info@artadvies.nl

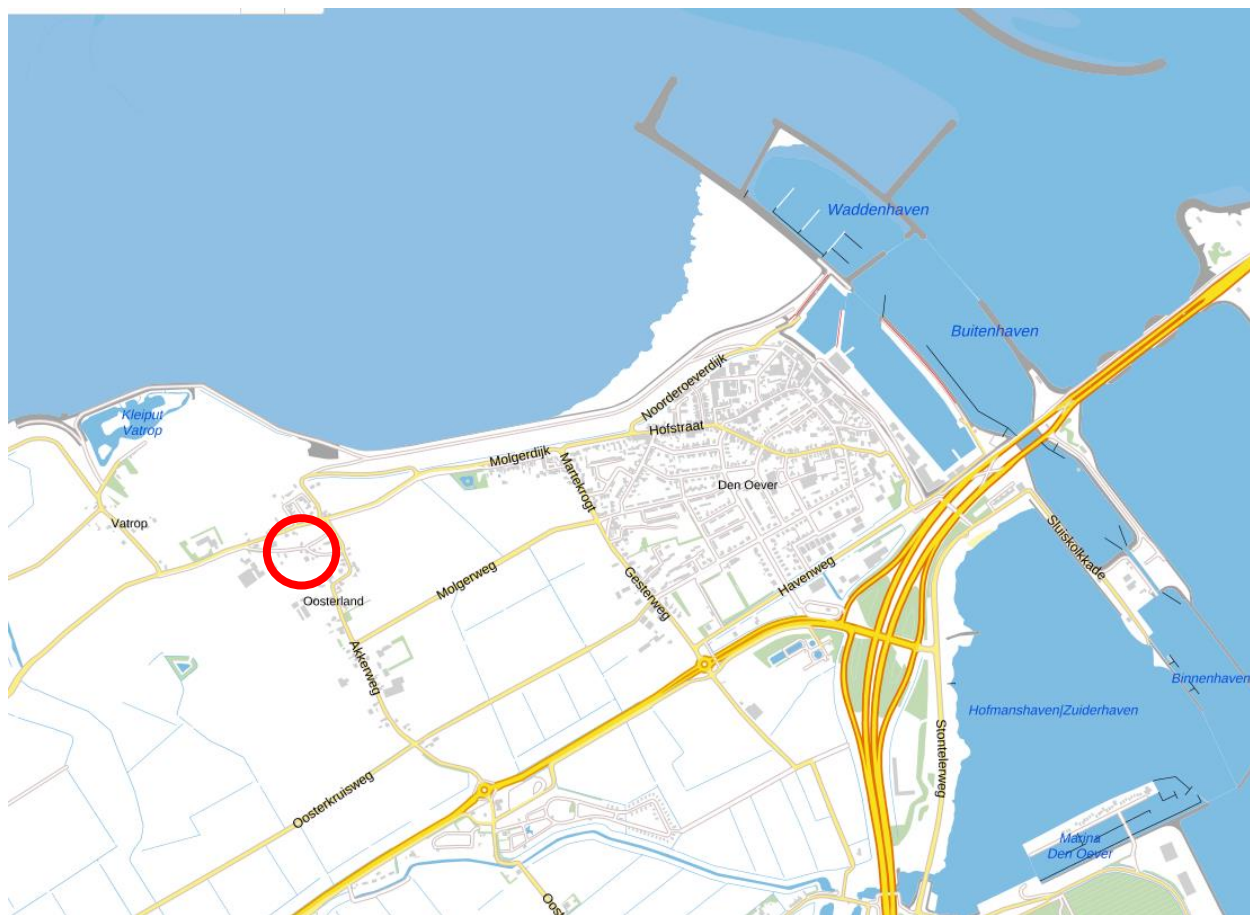


bureau voor ruimtelijke ordening en advies
Brabantsestraat 17
Kantoor 2.20
3812 PJ Amersfoort
033-4654531
info@bu_ro.nl

Concept	28 december 2020 // 18 januari 2021
Voorontwerp	1 oktober 2021 // 17 november 2021
Ontwerp	10 februari 2022 // 15 april 2022 // 1 juni 2022 // 16 juni 2022

Vastgesteld plan, gemeenteraad d.d. 20 april 2023

Deel 1 Toelichting



Bron:PDOKviewer.nl

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	locatie	5
1.3	Leeswijzer.....	5
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving.....	6
2.1	Plangebied.....	6
2.2	Een terugblik in de tijd	7
2.3	Geschiedenis van Wieringen en Oosterland.....	10
2.4	Functionele en Ruimtelijke structuur.....	12
2.5	Bijzonder provinciaal Landschap	13
2.6	Vigerende bestemmingsplannen	15
2.7	Een nieuw bestemmingsplan	16
Hoofdstuk 3	Beleidskader	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid.....	20
3.3	Regionaal beleid	24
3.4	Gemeentelijk beleid	26
Hoofdstuk 4	Milieu en planologische randvoorwaarden	29
4.1	Hinder van bedrijven.....	29
4.2	Wegverkeerslawaaï	31
4.3	Bodem	32
4.4	Luchtkwaliteit	33
4.5	Externe veiligheid	34
4.6	Water	36
4.7	Ecologie	38
4.8	Archeologie.....	41
4.9	Verkeer	43
4.10	Civiele werken	44
4.11	Privaatrecht.....	44
4.12	Duurzaamheid	44
4.13	M.e.r.	46
4.14	Sputzone bestrijdingsmiddelen	47
Hoofdstuk 5	Juridische toelichting.....	48
5.1	Vereisten voor een bestemmingsplan.....	48
5.2	Toelichting op de regels.....	48
5.3	Toelichting op de verbeelding	49
Hoofdstuk 6.	Uitvoerbaarheid.....	50
6.1	Economische uitvoerbaarheid	50
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
6.3	Vooroverleg	52

HOOFDSTUK 1

INLEIDING

1.1 AANLEIDING

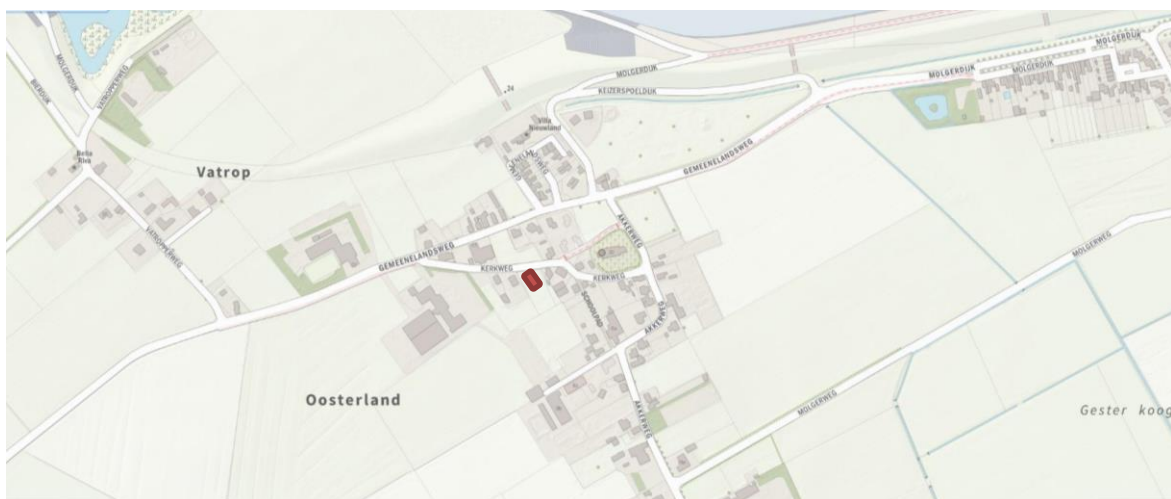
Al jaren leeft de wens om op het perceel tussen Kerkweg 3 en Kerkweg 9 (in dit plan verder aangeduid als Kerkweg 5) een woning te realiseren.

Deze wens was de aanleiding om eind 2020 een principeverzoek bij Hollands Kroon in te dienen.

Op 11 november 2020 kwam er een heel positief bericht van de gemeente Hollands Kroon. De uitkomst op het ingediende principeverzoek was dat men in beginsel positief tegenover staat om hier een woning te realiseren.

1.2 LOCATIE

Het gaat om de volgende locatie:



Bron:PDOKviewer.nl

Lokaal bekend in Oosterland, Kerkweg ongenummerd / tussen de nummers 3 en 9 te 1779 GG Den Oever, kadastraal bekend als gemeentecode WRG01 sectie G nummer 1090. De oppervlakte van het perceel is 1.527 m2.

1.3 LEESWIJZER

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de karakteristiek van Oosterland en de specifieke locatiegeschiedenis beschreven. Daarna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de beleidskaders en hoofdstuk 4 bevat de ruimtelijke randvoorwaarden en milieuaangelegenheden. De slothoofdstukken gaan over juridische aspecten en uitvoerbaarheid.

2.1 PLANGEBIED



In het bebouwingslint langs de Kerkweg te Oosterland, ligt aan de zuidkant een braakliggend terrein.

Vanwege de kleinschaligheid en de ligging tussen de woonbebouwing heeft het zijn agrarische betekenis, in bedrijfseconomische zin verloren, omdat het wel agrarisch gebruikt kan worden, bijvoorbeeld voor het houden van paarden, is het wel als zodanig bestemd in het vigerende bestemmingsplan Oosterland.



Het is een rechthoekig perceel dat aansluit op de woonomgeving van Oosterland. Aan beide zijden van dit perceel is er woonbebouwing. Aan de overkant van de Kerkweg bevindt zich een garagebedrijf terwijl op de voormalige locatie van de Oosterlanderschool een ontwikkelingslocatie is voor de realisatie van vier nieuwe woningen: het plan “De Michaëls – terp”.

2.2 EEN TERUGBLIK IN DE TIJD

De intentie van de gemeente Wieringen in 2010 was om op deze locatie woningbouw toe te staan, dit is nog te herkennen aan het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is duidelijk beoogd om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Dit is indertijd niet gelukt vanwege onvoldoende uitwerking.

Thans zijn de plannen beter uitgewerkt en zijn de mogelijkheden goed onderzocht, met aandacht voor de kernkwaliteiten van het gebied en de specifieke locatie.

De inzet van de gemeente Wieringen heeft indertijd niet geleid tot het gewenste resultaat. Het wijzigingsplan was niet voldoende uitgewerkt om in het bestemmingsplan op te nemen.

Het bestemmingsplan voor Oosterland uit 1994 is herzien. Het nieuwe bestemmingsplan Oosterland is onherroepelijk geworden op 17 december 2010. Tijdens het proces dat leidde tot planherziening is de beoogde bestemming voor het perceel Kerkweg ongenummerd, tussen 3 en 9 te Oosterland, uiteindelijk niet goedgekeurd. De uiteindelijke bestemming is *Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde* met daarin een bouwvlak.

De door de gemeente gewenste aanduiding *wijzigingsbevoegdheid 2* is na besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland niet goedgekeurd.

Dit is bevestigd door de Raad van State in haar uitspraak van 17 november 2010, nr. 200905029/1/R1.

Bij het herzien van het bestemmingsplan heeft de gemeente besloten om op het betreffende perceel aan de Kerkweg de bouw van een woning toe te staan middels een wijzigingsbevoegdheid.

Voorheen was het argument dat doorzicht op het achtergelegen kogenland een belangrijk ruimtelijk gegeven was. Dit argument was en is niet meer valide. Door de omliggende agrarische bebouwing is er geen sprake meer van een vergezicht.

In het ontwerp bestemmingsplan is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met als doel via een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (de oude WRO) het planologisch mogelijk te maken dat een woning wordt gerealiseerd. De bestemming zal conform artikel 7 lid 9 van de voorschriften van het bestemmingsplan worden gewijzigd in *woondoeleinden* en *tuin*.

In het door de raad van Wieringen op 18 september 2008 vastgestelde bestemmingsplan staat in de toelichting (blz. 38 onder punt 7):

Voor het perceel tussen Kerkweg 3 en 9 bestaan plannen voor invulling met een woning. Het college wil hieraan medewerking verlenen omdat het een invullocatie betreft, die past binnen de bebouwingsstructuur van het dorp. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het voorliggende plan.

Op bladzijde 58 en verder van de toelichting op dit bestemmingsplan is de locatie Kerkweg uitvoering omschreven: aan bod komen de ontwikkelingsgeschiedenis,

functionele analyse, beeldkwaliteit en welstandsnormen. De toekomstige woning wordt uitvoerig en gedetailleerd beschreven.

Het bestemmingsplan voor Oosterland uit 1994 is herzien. De raad heeft het plan goedgekeurd en omdat de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening nog van toepassing was, is het plan ter goedkeuring gezonden naar de provincie.

Wat het bestemmingsplan Oosterland betreft heeft het college voor de methodiek gekozen dat zij wel beschreven hebben dat er ecologisch onderzoek moet plaatsvinden, maar dat zij dit onderzoek niet daadwerkelijk uitvoerden.

Zij verplaatsten dit als het ware naar de wijzigingsbevoegdheid.

Dit geldt eveneens voor de verplichting tot archeologisch onderzoek. Ook dit is verschoven naar de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

De provincie keurt enkele onderdelen van het bestemmingsplan niet goed, waaronder de aanduiding *wijzigingsbevoegdheid 2* voor het perceel aan de Kerkweg.

Zij wijzen erop dat geen onderzoeken zijn verricht, wat in strijd is met het recht en met het principe van een goede ruimtelijke ordening.

De gemeente gaat in beroep hiertegen (raadsbesluit) evenals de aanvragers.

Saillant hierbij is dat in het vigerende bestemmingsplan Oosterland, onderdeel zienswijzen van 25 april 2008 nr. 269.00.03.01.08a, als reactie op de vraag van de toenmalige bewoner van Kerkweg 9 staat:

“Het college is na nadere beschouwing van de situatie van mening dat ter plekke geen sprake is van een waardevol doorzicht, omdat de boerderij aan de Akkerweg 8 het uitzicht op het achterliggende landschap blokkeert. Als de plannen voor verdere bebouwing van het erf van deze boerderij doorgang vinden, geldt dit in nog sterkere mate. Daar komt bij in vroegere jaren op deze plek ook bebouwing heeft gestaan en dat bebouwing past binnen de bebouwingsstructuur ter plekke. Om deze reden is een verzoek tot bebouwing van het betreffende locatie ingewilligd”.

De gemeente steunt het beroep van aanvragers. Maar de provincie weerspreekt deze beroepen tijdens de zitting bij de Raad van State.

Een onderdeel dat tijdens de zittingen naar voren komt, is dat de provincie vindt dat Wieringen, als aardkundig monument, onder de werking van de PMV (de provinciale milieuverordening) valt en dat als voorwaarde in de wijzigingsregeling van het bestemmingsplan had moeten worden opgenomen dat een ontheffing van die PMV een voorwaarde is.

De Raad van State gaat mee met het verhaal van de provincie en wijst de beroepen af.

Nadat op 17 november 2010 een streep door het gemeentelijke beleid is gehaald, heeft de gemeente desgevraagd in een mail gereageerd op 28 maart 2011.

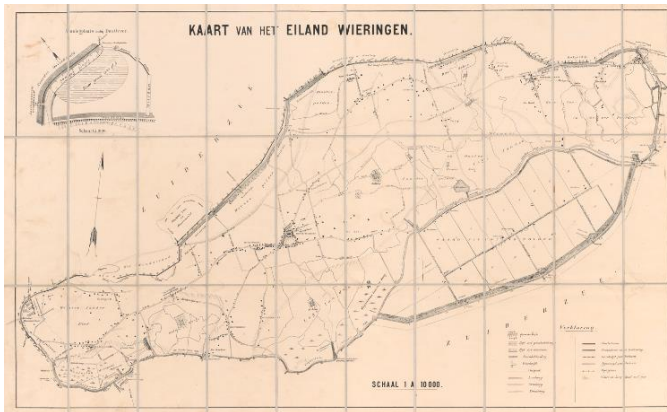
In deze mail, waarin ook het afdelingshoofd Ruimtelijke ordening en de wethouder Ruimtelijke Ordening is meegenomen, wordt aangegeven dat over een drietal onderwerpen vooraf duidelijkheid moet zijn (onderzoek naar ecologie, onderzoek naar archeologie en een ontheffing aardkundige waarden). De gemeente wil daarna een ruimtelijke procedure volgen, waar een goede ruimtelijke onderbouwing voor nodig is.

Vervolgens hebben aanvragers een ontheffing gevraagd en gekregen van de bepalingen van de PMV (aardkundige waarden). Dit besluit heeft tot 21 januari 2012 ter inzage gelegen en heeft daarna rechtskracht gekregen. Deze ontheffing is opgenomen in de bijlage: **(zie bijlage 1 van deel 4: bijlagenboek)**.

De gemeente Wieringen heeft op 22 december 2011 een laatste brief geschreven over de kwestie, waarin zij aangeven dat het woningbouwplan niet kan worden meegenomen met en stedenbouwkundig plan voor de Oosterlanderschool: het bestemmingsplan “De Michaëls – terp”. Men wijst op de mogelijkheid van het aanvragen van een omgevingsvergunning met een ruimtelijke onderbouwing.

Nu het plan voor de Oosterlanderschool: het vastgestelde bestemmingsplan ‘De Michaëls – terp’ Oosterland in de realisatiefase is beland, willen aanvragers hun plan opnieuw voorleggen aan de Hollands Kroon. Dit door middel van het voorliggende bestemmingsplan.

2.3 GESCHIEDENIS VAN WIERINGEN EN OOSTERLAND

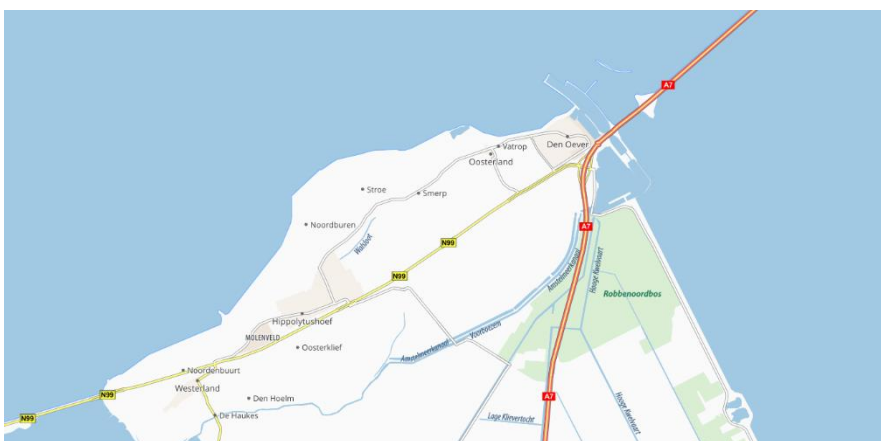


Kaart van het eiland Wieringen uit 1920
bron: Zuiderzeecollectie.nl

Wieringen

Het oudste gedeelte van het voormalige eiland bestaat uit diluviale keileemgronden, afgedekt met zandgronden, die hoog boven het zeeniveau zijn gelegen en die zijn ontstaan tijdens de voorlaatste ijstijd (de Riss-ijstijd). In het begin van de jaartelling lag Wieringen ingebed in een enorm veenlandschap, dat zich uitstreckte over grote gedeelten van het tegenwoordige Noord-Holland, als ook de latere Zuiderzee. Tijdens de stormramp rond 1170 na Chr. zijn grote delen van het land prijsgegeven aan de zee. Hierna is pas het Marsdiep als zeegat ontstaan, en werd het "Wiringherlant" omspoeld als eiland door water. Tot aan de afsluiting van de Zuiderzee, maar voor de ruilverkaveling was de bewoning beperkt tot de hogere gronden. Rond de tiende eeuw waren er alleen op deze hooggelegen gronden nederzettingen, die wat betreft vorm en grootte samenhangen met de hoogteligging. Oosterland is één van die nederzettingen.

De wegen liepen toen dood of gingen over in karrensporen zodat de grond tussen bovenwalland of koogerland werd bereikt. Door de ruilverkaveling zijn de lagere delen meer ontsloten, hetgeen niet tot gevolg heeft gehad dat het historisch gegroeide bewoningsspatroon is veranderd.



Bron: via michelin.nl

Wieringen werd in 1925 ten gevolge van de afsluiting van het Amsteldiep en door de aanleg van de oostelijke Wieringermeerdijk in 1930 naar Medemblik, eiland af.

Hoewel het eilandkarakter verdwenen is, blijft het glooiende land van de keileembult goed zichtbaar. De afsluiting van de Zuiderzee heeft geen invloed gehad op het historische bewoningspatroon. Hippolytushoef en Den Oever ontwikkelden zich tot de grootste kernen. Oosterland behoort met Westerland en De Haukes tot de kleinere kernen op het eiland.

Oude sporen in de verkaveling zijn grotendeels tenietgedaan door de ruilverkaveling in de jaren '30/'40 van de vorige eeuw. Vrijwel alle tuinwallen die voorkwamen zijn hierbij verdwenen. Opmerkelijk is dat de laatste jaren bij een nieuwe ruilverkaveling weer nieuwe tuinwallen zijn aangelegd.



Zicht op de Michaëlskerk

Foto: in pago wirensé

2.4 FUNCTIONELE EN RUIMTELIJKE STRUCTUUR.

In de jaren '20 vond de enige uitbreiding van enig formaat van Oosterland plaats: voor de werkenden aan de Afsluitdijk en de droogmaking van de Wieringermeer werd aan de noordkant van het dorp het zogenoemde MUZ-park aangelegd (MUZ = Maatschappij ter Uitvoering van Zuiderzeewerken). Dit 'park' bestaat uit een villa (Gemeenelandsweg 116 en 15 woningen rond een plantsoentje, die onderdak boden opzichters en uitvoerders van de Zuiderzeewerken. De villa en de woning Gemeenelandsweg 110 hebben de status van (jong) monument.

Omdat het dorp door de eeuwen heen nauwelijks is gegroeid, is de oorspronkelijk structuur van de nederzetting nog steeds goed zichtbaar. Kerkweg, Schoolpad en Akkerweg volgen de lengterichting van het 'bovenwalland'. Voorheen liep ook een verbinding door de laagte tussen Oosterland en Den Oever in het verlengde van de Kerkweg. Voor zover er nieuwbouw plaatsvond gebeurde dat –afgezien van het MUZ-park - door verdichting van de lintbebouwing langs de wegen. De Molgerweg en de Oosterkruisweg zijn pas na de Tweede Wereldoorlog aangelegd en kennen daarom geen bebouwing.

Bronvermelding: toelichting behorende bij het bestemmingsplan Oosterland.

De kavelstructuur en de omvang van de percelen laat nog steeds de agrarische historie zien. Het is een gemengd gebied, van oudsher agrarisch, maar de woonfunctie overheerst thans. De mix van functies: wonen in een bedrijfsmatige en agrarische structuur, past bij een klassiek dorpsbeeld.

Oosterland was oorspronkelijk het meest oostelijke dorp van het eiland. Mogelijk had het dorp een haven, maar door aangroei van het eiland aan de oostzijde ervan, verdween die havenfunctie naar Den Oever. Al sinds de Middeleeuwen is Oosterland een voornamelijk agrarisch dorp. De hoge ligging beschermde de boerderijen tegen overstromingen.

Oosterland is altijd klein gebleven. Rond 1855 telde samen met het nabijgelegen buurtschap 55 huizen. De bebouwing heeft zich door de eeuwen heen geconcentreerd rond de kerk en langs de Akkerweg.

Van de vroege welvaart van het dorp getuigt de Michaëlskerk uit de 12de eeuw: een tufstenen bouwwerk, dat is gebouwd op de plaats waar in de 9de of 10de eeuw al een houten kerk stond.

Bronvermelding: toelichting behorende bij het bestemmingsplan Oosterland.

Oosterland is te kenmerken als een stabiel gebied met weinig dynamiek. Vooral de bebouwing langs de ontsluitingswegen, zoals de Akkerweg, hebben een ruraal karakter. De Akkerweg verbindt de oude Gemeenelandsweg met de provinciale weg N99. De omgeving is het beste te kenschetsen als semi – ruraal gebied. Liggend tegen het buitengebied van Wieringen aan, domineert hier de woonfunctie, sporadisch afgewisseld met bedrijven die van oudsher aanwezig zijn en een enkel agrarisch bedrijf.

2.5 BIJZONDER PROVINCIAAL LANDSCHAP

Gelet op de uitgebreide landschappelijke visie die spreekt uit de nieuwe omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland, dat zijn weerslag krijgt in het aanwijzen van Wieringen als één van de 32 Bijzondere Provinciale Landschappen, is extra aandacht geschonken aan het aspect ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit.

Omdat het van belang om te onderzoeken of de voorgenomen ontwikkeling, het realiseren van een solitaire woning in Oosterland, in overeenstemming is met deze gewenste ruimtelijke kwaliteit, is een landschappelijke en ruimtelijke analyse opgesteld.

Deze “Analyse ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit / beeldkwaliteit”, is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. **(zie bijlage 2 van deel 4: bijlagenboek).**

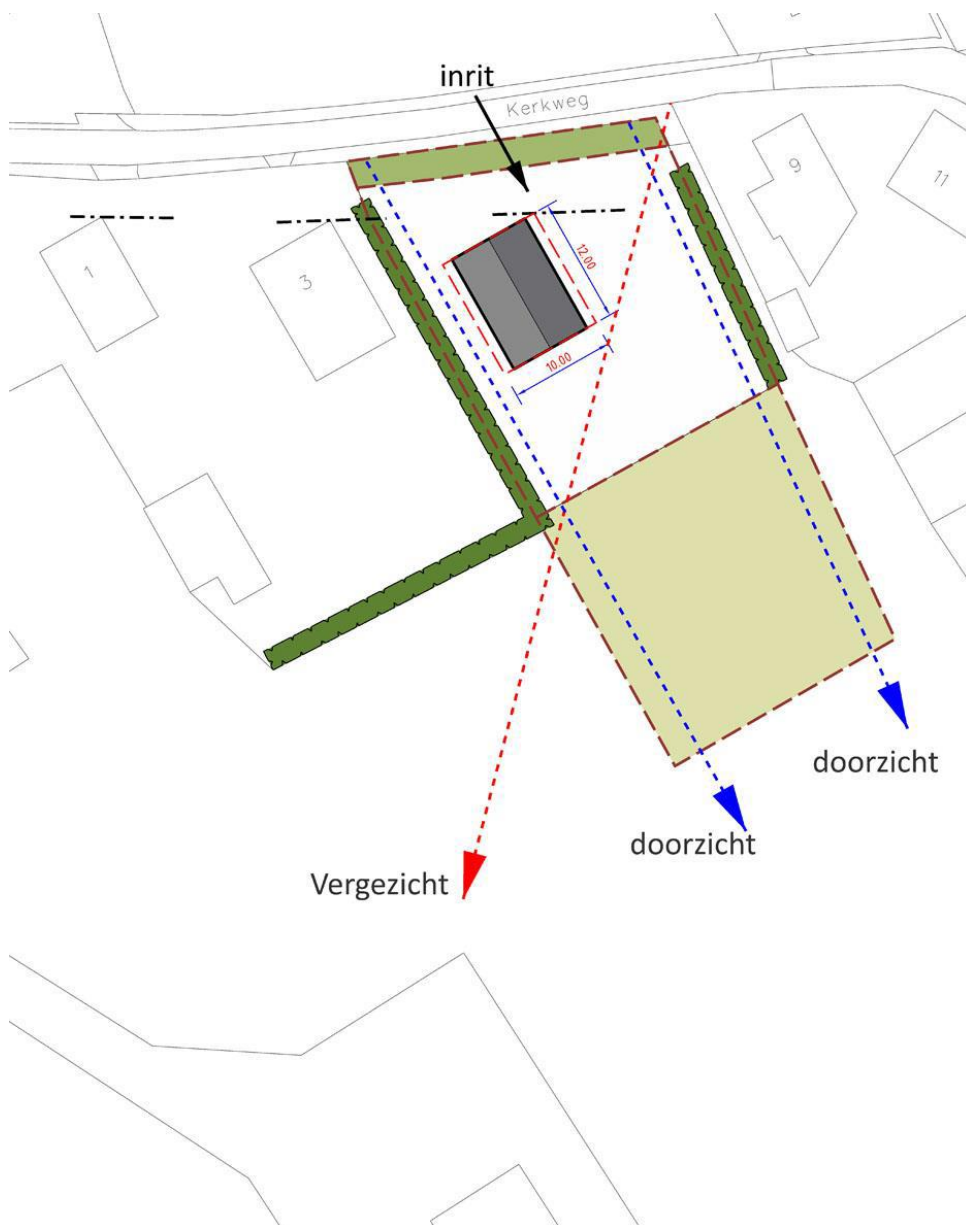
Een analyse, want het is van belang om te onderzoeken of de voorgenomen ontwikkeling, het realiseren van een solitaire woning in Oosterland, in overeenstemming is met de gewenste ruimtelijke kwaliteit. In ieder ruimtelijk plan is dat een vanzelfsprekende onderzoeksopdracht.

Nadat in de analyse ingezoomd wordt op de geografische positie van Wieringen en de ‘Oosterlander – bestemmingsplannen’ worden beschreven, worden de van toepassing zijnde provinciale documenten belicht: de Leidraad landschap en Cultuurhistorie uit 2018 en de Omgevingsverordening (zie ook paragraaf 3.2).

De analyse bevat een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en een beschrijving van de stedenbouwkundige uitgangspunten en ruimtelijke kwaliteiten. Vergezichten, doorzichten, rooilijn principes, situering van de woning op de kavel en uitgangspunten voor de erfinrichting zijn uitgewerkt.

Positief was het oordeel van de provincie dat Kerkweg 5 geen probleemlocatie is en dat kleinschalige woningbouw wel mogelijk is, mits rekening gehouden wordt met de kernkwaliteiten van het BPL.

Omdat de uiterlijke verschijningsvorm van de woning in zijn omgeving van belang is voor het behalen van de gewenste ruimtelijke kwaliteit, is eveneens op het aspect beeldkwaliteit ingegaan.



Schets uit de analyse, met aandacht voor verkavelingspositie, nokrichting, vergezichten en doorzichten.

Conclusie:

Het plan om een woning te realiseren aan de Kerkweg te Oosterland is aan te merken als maatwerk en is niet in strijd met het provinciale beleid. Uit de gedane ruimtelijke analyse blijkt dat dit plan de genoemde kernkwaliteiten niet aantast. Voor het overige voldoet dit plan aan de overige provinciale regels.

2.6 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Het bestemmingsplan Parkeren en Wonen

Van toepassing is het bestemmingsplan Parkeren en Wonen, vastgesteld op 27 september 2018. Dit facet bestemmingsplan geeft regels op het gebied van parkeren en de omschrijving 'Wonen' voor alle gemeentelijke bestemmingsplannen. Een omgevingsvergunning kan slechts verleend worden als er is voorzien in voldoende parkeerruimte.

Dit plan regelt een uniforme begripsomschrijving van het begrip Wonen:

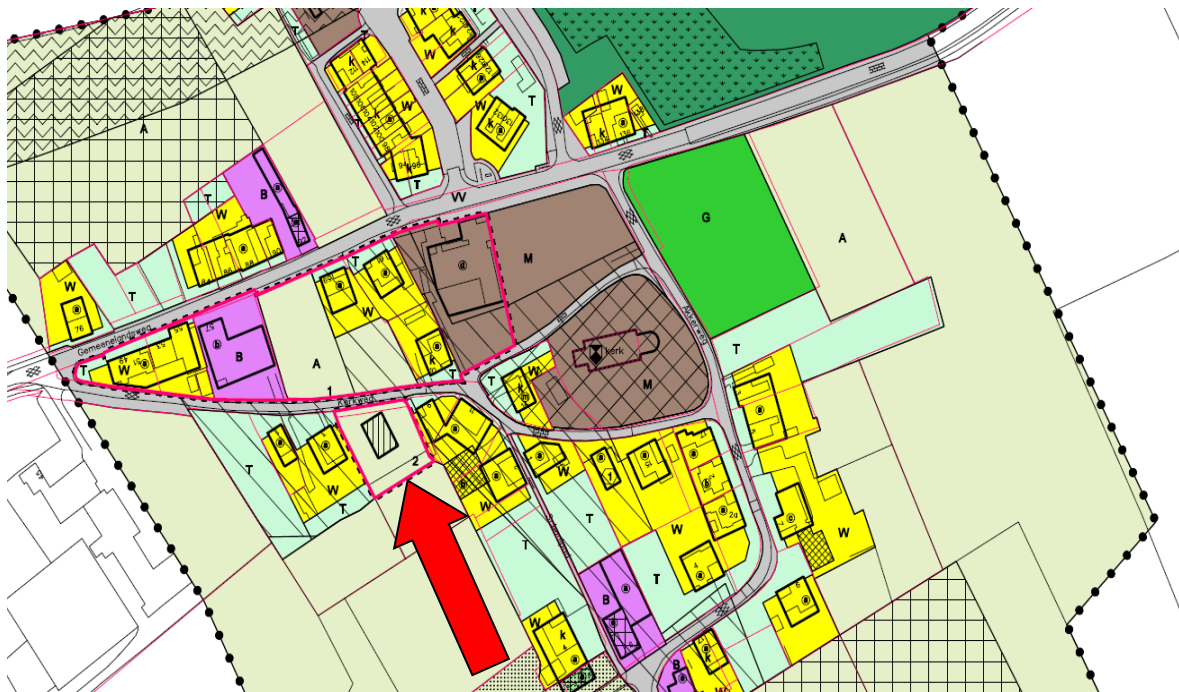
1. 4 wonen bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouding.

De Regeling bijbehorende bouwwerken

De Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen in de gemeente Hollands Kroon is een afstemmingsregeling voor alle bestemmingsplannen en dient als toetsingskader voor verzoeken om af te wijken van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan Oosterland

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan Oosterland van de gemeente Hollands Kroon. Het bestemmingsplan Oosterland is vastgesteld door de gemeenteraad van Wieringen op 18 september 2008 en is onherroepelijk geworden op 17 december 2010. Dit na gedeeltelijke goedkeuring door de provincie en een uitspraak van de Raad van State. Zie paragraaf 2.2.



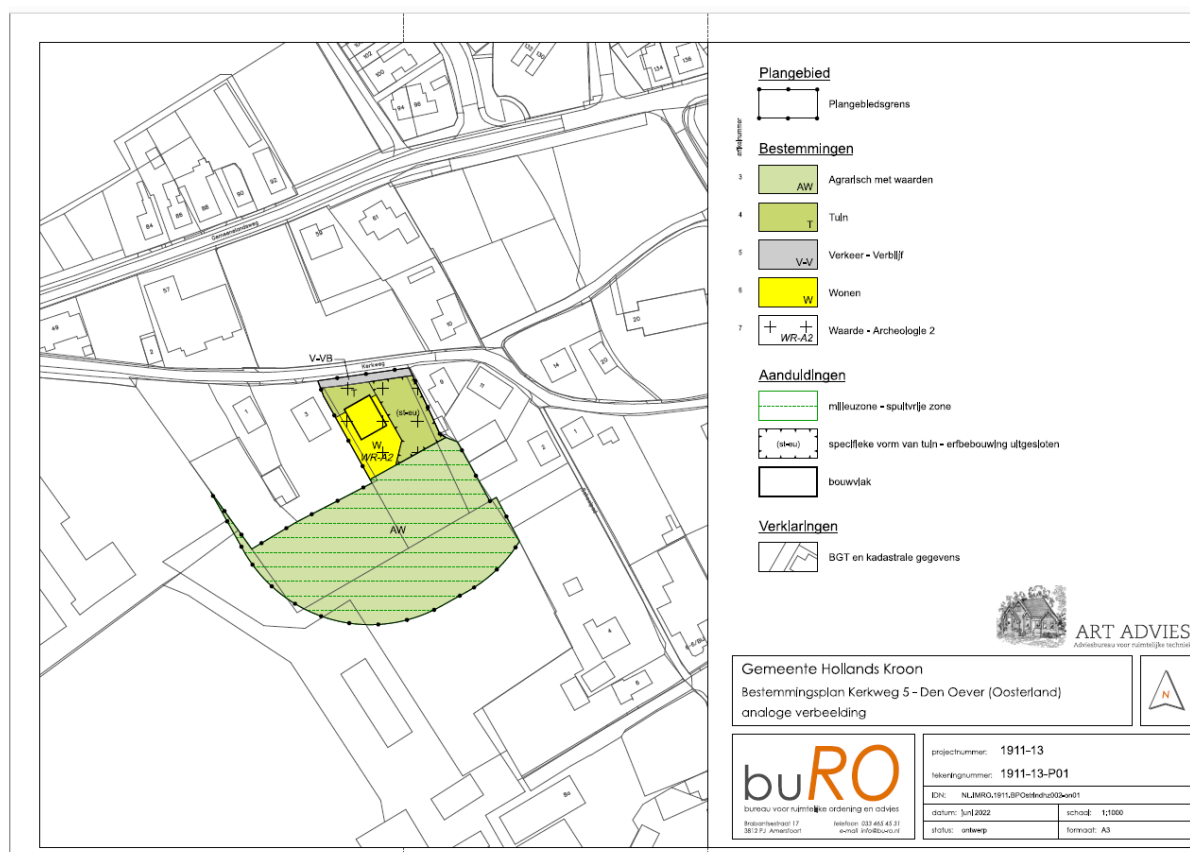
De locatie is aangepijld.

De locatie heeft de bestemming “Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde”, artikel 7 van de voorschriften (thans aangeduid als regels) met daarin een bouwvlak. In lid 9 onder b van dit artikel 7 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van een woning. Op de plankaart is dit weergegeven met de een streeparcering en het cijfer 2 en aangeduid met wijzigingsbevoegdheid 2. Maar hieraan is goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten; dit is weergegeven met de rode lijn op de kaart.

2.7 EEN NIEUW BESTEMMINGSPLAN

De realisatie van een woning op de locatie aan de Kerkweg is in strijd met de vigerende plannen. Door het vaststellen van dit bestemmingsplan “Kerkweg 5 – Den Oever (Oosterland)” wordt dit wel mogelijk gemaakt.

Voor het opnemen van een bestemming en een milieuzonering voor de achterliggende agrarische gronden wordt verwezen naar paragraaf 4.14.



HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

De **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**, vastgesteld op 11 september 2020, biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. De NOVI moet Nederland voorbereiden op de grote uitdagingen die de komende jaren opgepakt moeten worden. Internationale tot lokale ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving.

Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering zijn voorbeelden en deze opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat centraal in de NOVI. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

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

Het combineren van deze opgaven vraagt om een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking.

De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Inhoudelijke keuzes kunnen in veel gevallen het beste lokaal of regionaal worden gemaakt. De NOVI moet Nederland houvast bieden om keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen maken.

De NOVI is opgesteld als voorbereiding op de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

In de NOVI zijn vier landelijke prioriteiten vastgesteld, aan de hand van deze prioriteiten is een toekomstperspectief voor 2050 vastgesteld en brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. De vier prioriteiten zijn:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking planinitiatief

De realisering van een woonbestemming binnen het bebouwingslint van de Kerkweg te Oosterland is ten opzichte van de Rijksdoelstelling slechts een kleine ontwikkeling. Dit plan vormt geen belemmering voor het behalen van de Rijksdoelstellingen.

In artikel 3.1.6 van het **Besluit ruimtelijke ordening (Bro)** is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een

onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Deze bepaling is bekend onder de naam 'de Ladder voor duurzame verstedelijking'. De tekst van deze bepaling is in juli 2017 geactualiseerd. Met de Ladder wordt duurzaam ruimtegebruik nagestreefd.

Het gebruik van de Ladder moet nodeloze uitbreiding van het stedelijk gebied en overprogrammering voorkomen en leegstand tegengaan.

De jurisprudentie heeft het begrip 'stedelijke ontwikkeling' uitgediept. Indien geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan is de Ladder niet van toepassing. In de overzichtsuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 (nr. 201608869/1/R3) gaat de Afdeling in op de vraag wanneer de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. De voorziene ontwikkeling dient volgens de Afdeling voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. De Afdeling noemt uitgangspunten, die zij hanteert voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden. Daarbij is onder meer beschreven dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In dat kader is het voorliggend planvoornemen voor de realisatie van een woning dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkelingen en hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden doorlopen.

Eveneens is van belang het **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**, die in werking is getreden op 30 december 2011. Dit besluit is ook bekend als de AMvB Ruimte, en dient om de doorwerking van de nationale belangen te waarborgen. Met dit Besluit richt het rijk zich primair tot de gemeente. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 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,
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Per project worden regels gegeven die gemeenten direct of indirect (via provincies) moeten laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming.

De realisatie van een woning te Oosterland valt niet binnen de reikwijdte van één van de onderwerpen uit het Barro.

Nationaal waterbeleid Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De belangrijkste doelstelling is het geven van een kader voor het beheer van oppervlaktewater en grondwater op basis van stroomgebieden en stroomgebied districten. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan watergebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water. De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft onderzocht welke maatregelen genomen kunnen worden om Nederland ook in de toekomst veilig en leefbaar te houden. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Waterbeleid voor de 21e eeuw'.

Nota "Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw"

Met de nota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw wil het Rijk een ander waterbeleid realiseren. Er moet geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht. De nota geeft twee dritrapsstrategieën als uitgangspunten. Voor waterkwantiteit bestaat die uit vasthouden, bergen en afvoeren. Voor waterkwaliteit is het schoonhouden, scheiden en zuiveren. Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water, relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de beleevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid voor de komende jaren en de daarbij behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelf bindend voor het Rijk. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen. Onderdeel van het bestemmingsplan is de watertoets.

Conclusie:

Geconcludeerd wordt dat het plan Kerkweg 5 - Oosterland niet strijdig is met het Rijksbeleid

3.2 PROVINCIAAL BELEID

De **Omgevingsvisie “NH2050”** is op 19 november 2018 door Provinciale Staten vastgesteld. Deze visie vervangt de structuurvisie “Noord-Holland 2040. Duurzaam met Ruimte”

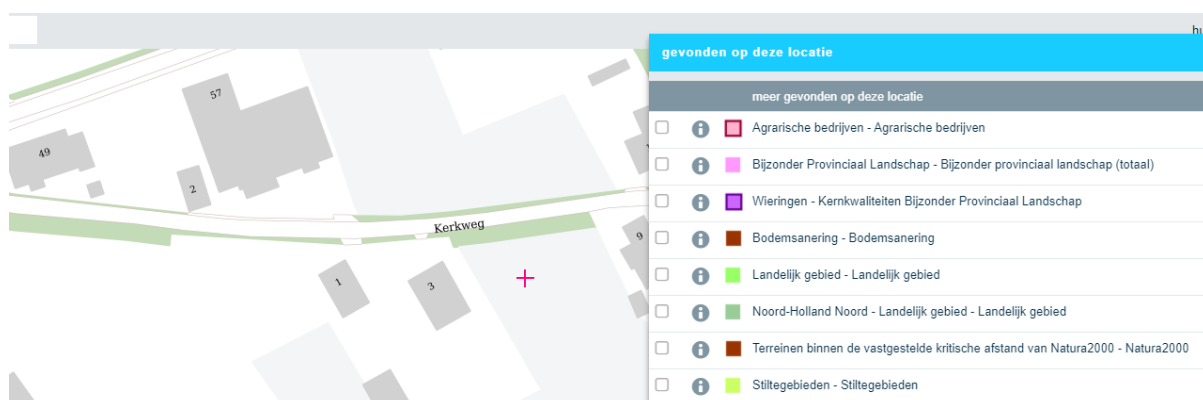
De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes 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 Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Vanaf 16 november 2020 is de nieuwe **Omgevingsverordening NH 2020**, die op 22 oktober 2020 door Provinciale Staten is vastgesteld, van kracht. Deze verordening is de opvolger van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

Deze Omgevingsverordening is gebaseerd op de komende Omgevingswet maar kent een vergelijkbare methodiek als de PRV. Nieuw is dat 32 landschappen zijn aangewezen als ‘Bijzonder Provinciaal Landschap’. Dit zijn landschappen waarop we extra zuinig zijn vanwege hun bijzondere eigenschappen en waarde voor mens en dier. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De provincie wil ontwikkelingen als woningbouw en windenergie mogelijk maken en het waardevolle Noord-Hollandse landschap beschermen. Bij de omgevingsverordening zit een digitale kaart waarbij de regels direct in beeld komen op een specifieke locatie.



De aanduiding “Agrarische bedrijven” verwijst naar hoofdstuk 6 van de Verordening en ziet toe op de mogelijke vestiging van agrarische bedrijven.

- Voor dit plan is deze aanduiding verder niet relevant.

De aanduidingen “Landelijk gebied” en “Noord-Holland-Noord Landelijk gebied” verwijzen eveneens naar hoofdstuk 6 van de Verordening. Dit is een instructieregel en verwijst bijvoorbeeld naar artikel 6.10 waarin wordt bepaald:

(6.10 lid 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.

(6.10 lid 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.

- Er is sprake van een kleinschalige woningbouwontwikkeling. De locatie ligt in de kern Oosterland en in het dorpslint Kerkweg.

In de volgende paragraaf wordt ingegaan op de regionale afstemming.

De aanduidingen bodem en ecologie komen aan bod in het volgende hoofdstuk.

De aanduiding Stiltegebieden geeft aan dat voor dit gebied er een zorgplicht bestaat en een aantal verboden van toepassing zijn. Zo is er een verbod om vuurwerk te gebruiken.

- Evenals alle andere bestemmingsplannen in de omgeving zal dit nieuwe bestemmingsplan zich ook houden aan deze aanduiding.

De aanduidingen die te maken hebben met het Bijzondere Provinciale Landschap zijn ruimtelijk relevant. Haast heel Wieringen is aangeduid als één van de 32 Bijzonder Provinciale Landschappen (BPL).

In het BPL zijn ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, toegestaan wanneer de beschreven kernkwaliteiten niet worden aangetast. Per locatie kan aan de hand van de kernkwaliteiten een zorgvuldige afweging worden gemaakt welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en welke niet wenselijk zijn. Hierdoor is er ruimte voor maatwerk en gebiedsgerichte differentiatie.

In de ruimtelijke onderbouwing van een bestemmingsplan dat een ontwikkeling in het BPL mogelijk maakt, moet worden gemotiveerd dat de ter plaatse geldende kernkwaliteiten niet worden aangetast. In lijn met de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zijn de kernkwaliteiten beschreven aan de hand van drie provinciale kernwaarden:

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

Het voorliggende bestemmingsplan komt overeen met de kernkwaliteiten van het BPL want deze ontwikkeling is specifiek afgestemd op deze kernkwaliteiten als bijvoorbeeld openheid en ruimtebeleving.

Voor een motivatie hiervan wordt verwezen naar de opgestelde analyse landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit / beeldkwaliteit. Deze analyse is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. **(zie bijlage 2 van deel 4: bijlagenboek).**

Ad 1.

In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie uit 2018 staat de landschappelijke karakteristiek van Wieringen omschreven:

Op het voormalig eiland Wieringen is sprake van keileembulten en lagere open kogen. Door de aanwezigheid van het Amstelmeer is de keileemopduiking vanuit het westen nog als eiland herkenbaar. Het reliëf is vrijwel overal goed zichtbaar, zeker vanaf de N99. Alleen bij Den Oever is dit minder door aanwezigheid van de A7. Wieringen wordt gekenmerkt door een onregelmatige en kleinschalige structuur van wegen en kavels. De bebouwing staat aan linten of in kernen en is ook kleinschalig en divers. Identiteitsbepalende elementen zijn de hagen langs de wegen, de wallen, de singels, de stolpboerderijen van het Wieringer type, de Wierschuur en de bosjes met eendenkooien in de kogen. De Wierdijk ligt als historische waterkering aan de zuidzijde van het voormalig eiland.

- Dit bestemmingsplan sluit daarbij aan. De kleinschalige bebouwing staat aan het lint Kerkweg, in de kern Oosterland.
- De bebouwing sluit aan bij schaal en ritmiek van het dorp, waarbij landschappelijke identiteitsbepalende elementen worden gerespecteerd en versterkt.

Ad 2.

In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie uit 2018 staat de openheid en ruimtebeleving van Wieringen omschreven:

Wieringen heeft een vrij gesloten en kleinschalig karakter. Vanaf de hogere delen zijn de zichtlijnen vaak wel lang en verrassend, bijvoorbeeld over het Wad richting Den Helder of over de Wieringermeerpolder. De kogen zijn relatief open gebieden. De ligging aan de Waddenzee, het Amstelmeer en het IJsselmeer zorgt voor grote openheid rond het voormalig eiland.

- Het streven is naar een leesbaar dorpslint met een groen raamwerk, waar aandacht is voor doorzichten en vergezichten.
- De geslotenheid en kleinschaligheid komt in het plan Kerkweg 5 tot uitdrukking in de positionering van de bouwkavel, positionering ten opzichte van het wegenpatroon en de omliggende bebouwing.
- De openheid en zichtlijnen komen tot zijn recht in het gekozen ensemble. Door de positionering van de woning worden doorzichten en vergezichten gerespecteerd.



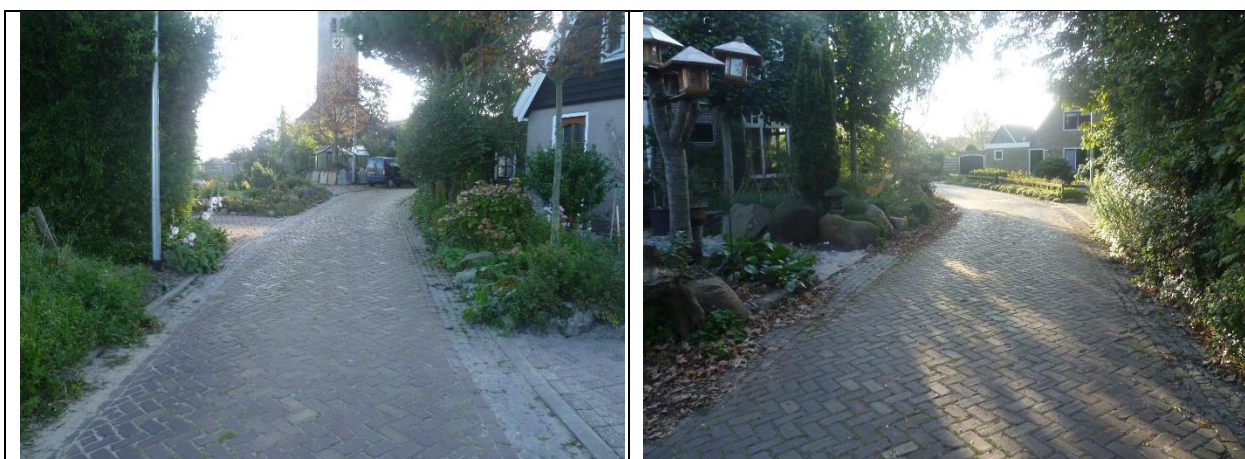
Zicht vanaf de Kerkweg:

Ad 3.

In het BPL staat als kernkwaliteit:

Kenmerkend voor Wieringen zijn de kronkelige wegen over het glooiende landschap met kleinschalige lintbebouwing of haagbeplanting. Historische wegen lopen onder andere vanaf Den Oever naar Stroe en vanaf Den Oever door Hippolytushoef naar Westerland. Deze wegen zijn vermoedelijk al in de vroege middeleeuwen aangelegd en hebben een kronkelend karakter omdat de wegen de hoogtes in het land volgen.

- De ruimtelijke drager is de Kerkweg, een weg die historische betekenis heeft en die voorheen doorliep tot Den Oever. De woonbebouwing langs de Kerkweg bestaat uit één bouwlaag met een kap, De voorgenomen invullocatie past binnen de bebouwingsstructuur van Oosterland.



3.3 REGIONAAL BELEID

Waterprogramma.

Het Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier (HHNK) is de waterbeheerder van het noordelijke deel van Noord-Holland.

Op 3 november 2015 heeft HHNK haar beleid vastgelegd in het Waterprogramma, waarin de beleidsuitgangspunten en doelstellingen voor 2016 tot 2021 staan beschreven.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen.

Het Hoogheemraadschap volgt deze benadering van meerlaagse veiligheid, Sterke waterkeringen blijven bepalend voor de waterveiligheid.

Het advies van het Hoogheemraadschap is opgenomen in paragraaf 4.6.

Conclusie:

Het plan levert geen strijd op met het waterprogramma.

'Convenant regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030', het KWK.

Op 28 oktober 2015 heeft de gemeente Hollands Kroon samen met haar drie buurgemeenten het Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma vastgesteld, het KWK. Met dit regionaal convenant over de woningbouw in de regio kop van Noord-Holland beogen partijen een actieve regionale samenwerking te voeren ten behoeve van een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningmarkt van de regio Kop van Noord-Holland. Dit convenant is geactualiseerd. De gemeenten in de Kop van Noord-Holland en de provincie Noord-Holland hebben voor de periode 2020-2030 nieuwe regionale afspraken gemaakt over woningbouw.

Dat is vastgelegd in het 'Convenant regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030'. Met deze overeenkomst willen regio en provincie de actieve regionale samenwerking rondom woningbouw vervolgen, zodat er een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningvoorraad en -markt in de Kop is.

Het convenant is ondertekend door de vier Kopgemeenten Den Helder, Hollands Kroon, Schagen en Texel en de Provincie Noord-Holland. Samen willen de gemeentes komen tot een kwantitatief en kwalitatief regionaal woningbouwprogramma, waarin de vraag naar nieuwbouwwoningen en woningtypen in de Kop centraal staan. Het convenant gaat deel uitmaken van een regionaal woonakkoord. In dat akkoord maken de gemeentes aanvullende afspraken over onder andere ambities en mogelijke locaties om buitenstedelijk te bouwen.

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

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

Dit plan is opgenomen in het Kwalitatief Woningbouw programma Kop van Noord-Holland (KWK) en daarmee regionaal afgestemd.

Conclusie:

Geconcludeerd wordt dat het plan niet strijdig is met het regionaal beleid.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

Een belangrijk beleidsdocument is de **Omgevingsvisie** van Hollands Kroon, vastgesteld in december 2016 en gepubliceerd in februari 2017 en daarna meerdere malen herzien.

In de publicatie over de vaststelling staat:

Uitdagen om initiatieven te nemen en deze te realiseren; dat is het doel van de omgevingsvisie. Geschreven voor inwoners, verenigingen, organisaties, ondernemers en onszelf. Een inspiratie- en koersdocument, een kompas voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Kenmerkend in de visie is het ‘ja, tenzij’ principe. Dit betekent dat we altijd positief tegenover nieuwe initiatieven staan en met u willen kijken hoe deze initiatieven gerealiseerd kunnen worden.

In de Omgevingsvisie staat als uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen genoemd: “ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit”.

Deze begrippen: identiteit en kwaliteit, zijn het vertrekpunt bij ruimtelijke plannen en worden als volgt toegelicht:

Ruimtelijke kwaliteit is overal en voor iedereen anders,

Ruimtelijke kwaliteit groeit in een cyclisch planproces,

Gebruikers staan centraal,

Rekening houden met de historische context.

Ontwikkelingen staan niet op slot. De gemeente geeft in de Omgevingsvisie aan de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van ons landschap en de dorpen onderbouwd te ontwikkelen, verbeteren en indien nodig te transformeren.

In de omgevingsvisie worden kaders en ambities genoemd. Het belangrijkste kader is hiervoor aan de orde geweest: ruimtelijke kwaliteit.

Ambitie

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

Kader

Het bereiken en in stand houden of verbeteren van een aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat voor inwoners en ondernemers waarbij oog is voor:

- vertrouwen in burger en bedrijf;
- de eigen verantwoordelijkheid van de burger en bedrijf;
- gezondheid en veiligheid.

In de ruimtelijke analyse (bijlage 2) is uitgelegd dat rekening is gehouden met de ruimtelijke kwaliteit van het landschap zoals o.a. is benoemd in de Omgevingsvisie.

In de Omgevingsvisie staat over het thema Wonen o.a. “Wij staan voor een gezonde woningvoorraad!”

Dit initiatief draagt daaraan bij.

Duurzaamheid

De gemeenten in Noord-Holland Noord streven in toenemende mate naar energieneutrale nieuwbouwwoningen, die het eigen gebouw gebonden energieverbruik zelf opwekken of zelfs nul-op-de-meter woningen waarbij ook het gebruikers gebonden energieverbruik zelf wordt opgewekt. Op 8 maart 2018 hebben alle gemeenten in Noord-Holland Noord daartoe het statement 'Aardgasloze nieuwbouw Noord-Holland Noord' ondertekend waarmee zij aangeven om alle nieuwbouwprojecten te realiseren zonder aardgasaansluiting. In het Bouwbesluit is opgenomen dat per 1 juli 2018 nieuwbouwwoningen geen aardgasaansluiting meer mogen krijgen.

De woning wordt gasloos gebouwd en er zal worden voldaan de duurzaamheidseisen die het Bouwbesluit stelt, o.a. op het gebied van BENG, de Bijna Energie Neutrale Gebouwen, isolatie, e.d. Verder wordt gedacht aan thermische grondverwarming en nulopdemeter. Er is zodoende aandacht voor duurzaamheid. Zie ook paragraaf 5.11.

Welstand.

Op 23 december 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Welstandsnota Hollands Kroon vastgesteld.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied ligt in welstandintensief gebied. Hierover staat in de Welstandsnota Hollands Kroon het volgende geschreven:

Voor het omgevingsvergunningplichtig bouw- of verbouwplan, is een speciaal preventief welstandstoezicht aan de orde. Met andere woorden: de omgevingsvergunning voor het bouw- of verbouwplan moet voldoen aan bepaalde regels. Hier zijn verschillende regels voor, die enerzijds afhankelijk zijn van het openbaar zicht en anderzijds afhankelijk van het type bouw- en verbouwplan.

De welstandsregels waar het bouw- of verbouwplan aan moet voldoen zijn:

- Welstandsregels in relatie met de omgeving,
- Welstandsregels voor het bouw- of verbouwplan zelf

In de Analyse ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit (zie bijlage 2) is een onderdeel Beeldkwaliteit opgenomen. Deze normeringen voor beeldkwaliteit zijn als het ware een aanvulling op de Welstandsnota.

Welstandsregels die gelden voor de ontwikkeling Kerkweg 5 zijn:

1. Er is een duidelijke relatie tussen vorm, gebruik en constructie.
2. Er is een duidelijke relatie tussen Kerkweg 5 en de omgeving.
3. Er moet evenwicht zijn tussen helderheid en complexiteit.
4. Er is evenwicht tussen schaal en maatvoering.
5. Materiaal, textuur en kleur is in samenhang met de omgeving.
6. Duurzaamheid en levensloop

Woonvisie Hollands Kroon

Deze Woonvisie heeft een participatietraject doorlopen en is op 17 december vastgesteld door de gemeenteraad.

Focus op bouwen is één van de speerpunten van deze nota. Samen met de gemeente Hollands Kroon willen wij daar graag aan voldoen.

Conclusie:

Het plan om een woning te realiseren aan de Kerkweg te Oosterland komt overeen met het gemeentelijke beleid.

Zie hiervoor ook de Analyse ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit (zie bijlage 2).

HOOFDSTUK 4 MILIEU EN PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

4.1 HINDER VAN BEDRIJVEN

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk. Om dit te bepalen wordt gebruik gemaakt van het begrip milieuzonering.

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 iedere planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen blijven uitvoeren.

Voor het vaststellen van deze milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde brochure Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009).

Deze brochure biedt een handreiking voor een verantwoorde inpassing van bedrijven in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies, zoals woningen nabij bedrijven. Uitgangspunt is dat bedrijven niet worden belemmerd door het toevoegen van milieugevoelige functies (inwaartse werking) en dat woonfuncties niet worden belemmerd door bedrijven of bedrijfsactiviteiten (uitwaartse werking).

Bedrijven of andere milieubelastende bedrijvigheid in de directe omgeving van woningen of andere milieugevoelige gebieden, kunnen daar milieuhinder vanwege geur, stof, geluid en gevaar veroorzaken.

Milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gekoppeld aan een mate van milieubelasting.

De meeste bestemmingsplannen hebben een dergelijke lijst opgenomen. Zo ook het bestemmingsplan Oosterland.

Milieukundig gezien is Oosterland aan te merken als een gemengd gebied. Met name de functies wonen en werken komen verspreid door het dorp voor.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Bij een gemengd gebied komen direct naast woningen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Voor het werken met milieuzoneringen wordt het soort gebied bepaald en zijn richtafstanden van belang. Ook deze begrippen komen uit de VNG- brochure uit 2009. Er zijn 10 milieu categorieën, welke oplopend de zwaarte van bedrijvigheid aangeven, in de bijgaande tabel zijn de twee van toepassing zijnde categorieën aangegeven.

Er zijn twee gebiedstypes. Ten eerste de rustige woonwijk of rustig buitengebied en ten tweede het gemengde gebied dat van toepassing is op de Kerkweg.

RICHTAFSTANDEN TABEL

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10

Bron: infomil.nl

De aangegeven richtafstanden zijn weergegeven 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.

Uitwaartse werking

Aan de overkant van de Kerkweg is autobedrijf Klein CV gevestigd op het adres Gemeenelandsweg 57. Voor dit bedrijf zijn de Kerkweg 1 en 3 bepalend qua milieuoogpunt. De nieuw te realiseren woning is op ruim 40 meter gelegen. Dit bedrijf wordt niet in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Inwaartse werking

Ook bestaande bedrijven uit de omgeving, zoals de veehouderij aan de Gemeenelandsweg 45 / Akkerweg 8a, kunnen invloed hebben op een ontwikkeling. Maar gelet op de ruime afstanden en gelet op de omgevingstypologie gemengd gebied is er geen sprake van toegenomen milieuhinder van bestaande bedrijven op de te realiseren woninglocatie.

Wat deze veehouderij betreft dienen de aspecten geur en geluid beoordeeld te worden. Voor het aspect geluid geldt dat er al maatgevende woningen aanwezig zijn tussen Kerkweg 5 en de veehouderij.

Voor het aspect geur is getoetst aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit juncto artikel 5 lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij. Deze wet kent een norm van 50 meter binnen de bebouwde kom en 25 meter buiten de bebouwde kom.

Het nieuwe geurgevoelige object ligt op ruim 100 meter van de veehouderij.

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er daarom geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 WEGVERKEERSLAWAAI

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies, zoals woningen, zijn voorzien binnen de invloedssfeer van wegverkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Binnen het plangebied dient rekening te worden gehouden met wegverkeerslawaaï. Voor wegverkeerslawaaï geldt bij geluidgevoelige functies een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor het realiseren van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg kan een hogere waarde voor de geluidbelasting worden vastgesteld tot maximaal 63 dB voor binnenstedelijke situaties en 53 dB voor buitenstedelijke situaties.

Bij de ontwikkeling van geluidgevoelige functies moet gekeken worden of de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Indien wel overschrijding plaatsvindt dan moeten hogere waarden voor de ontwikkeling worden aangevraagd. Onderzoek moet plaatsvinden in geval de nieuwe ontwikkeling zich bevindt binnen een bepaalde zone van een weg waar 50 km/h of meer gereden mag worden

Omdat Kerkweg een 30 kilometer weg is en omdat het verkeersaanbod ter plaatse echt te verwaarlozen is, enkel bestemmingsverkeer maakt gebruik van dit weggetje, is geluidsonderzoek op grond van de Wet geluidhinder niet verplicht.

Met dit bestemmingsplan wordt voldoende onderbouwd dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Vanuit akoestisch oogpunt is er geen bezwaar voor het wijzigen van de bestemming en het realiseren van een woning.

4.3 BODEM

De bodemkwaliteit van het projectgebied is van belang. Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat bij functiewijzigingen rekening moet worden gehouden met een voldoende bodemkwaliteit en bodemgesteldheid. 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 voor deze functie.

Op basis van de Woningwet is een bodemonderzoek noodzakelijk voor bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven (meer dan 2 uur per dag).

Daarom is 26 oktober 2021 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door WMR Rinsumageest B.V.

Het verkennend bodemonderzoek is opgenomen in de bijlage: **(zie bijlage 3 van deel 4: bijlagenboek)**.

De conclusie is: *vanuit milieu hygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor het toekomstige nieuwbouwplan.*

Pfas.

PFAS is een verzamelnaam voor poly- en perfluoralkylstoffen. In de provincie Noord-Holland is de norm voor PFAS aanzienlijk verruimd. Grond die voldoet aan de ondergrens mag vrij verplaatst worden. De provincie biedt hiermee duidelijkheid en meer ruimte voor grondprojecten, zonder extra risico's voor mens en milieu.

De provincie heeft op 100 plekken in Noord-Holland vastgesteld hoeveel PFAS in de grond zit. Daaruit blijkt dat overal in Noord-Holland tot 1,5 µg/kg PFAS in de grond zit. Grond tot die waarde mag binnen de provincie Noord-Holland gewoon verplaatst worden.

Conclusie: er zijn geen belemmeringen wat betreft de bodemkwaliteit.
--

4.4 LUCHTKWALITEIT

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet Milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur.

Projecten die in dit programma passen, behoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Het NSL is op 6 december 2016 voor een tweede maal verlengd tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet (in naar verwachting 2021).

Ook voor projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit is toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet meer noodzakelijk, omdat het NSL voldoende verbetermaatregelen bevat om effecten van deze projecten te compenseren. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de AMvB-NIBM.

Woningbouwlocaties die netto niet meer dan 500 woningen omvatten (bij één ontsluitingsweg), vallen binnen de criteria met betrekking tot NIBM.

Voor het onderhavige bestemmingsplan Kerkweg 5 - Oosterland, wordt deze grenswaarde niet gehaald.

Het project valt onder de regeling NIBM. In de omgeving van het plangebied is geen indicatie dat grenswaarden van het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer worden overschreden. Het plan voldoet aan het gestelde in het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer.

Conclusie:

De grenswaarde wordt niet behaald. Er is op dit punt geen strijd met de Wet milieubeheer.

4.5 EXTERNE VEILIGHEID

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risico's bij industriële activiteiten en het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving. Het betreft risico's die verbonden zijn met onder meer de productie, de opslag, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen, voor zover deze stoffen als gevolg van een voorval vrij kunnen komen. De nadruk van het veiligheidsbeleid ligt op een kwalitatieve benadering en heeft tot doel om het risico van (grote) ongevallen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven zo klein mogelijk te maken. Enerzijds door de kans dat dergelijke ongevallen plaatsvinden te verkleinen (preventie), anderzijds door de gevolgen van een eventueel ongeval te verkleinen (repressie).

In het beleid voor externe veiligheid wordt onderscheidt gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met gevaarlijk stoffen.

Voor kwetsbare objecten geldt een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico bij een kans van 1 op 1 miljoen per jaar. Het gebied waarbinnen deze norm wordt overschreden wordt begrensd door de 10^{-6} contour. Voor beperkt kwetsbare objecten is dit een richtwaarde.

Het groepsrisico (GR) is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Tevens wordt het groepsrisico beschouwd als maat voor de maatschappelijke ontwrichting welke kan ontstaan ten gevolge van een incident. Het gebied waarbinnen het groepsrisico dient te worden beschouwd is het invloedsgebied. Het groepsrisico is niet ruimtelijk (met contouren) weer te geven.

Ruimtelijke besluiten worden met betrekking tot inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen getoetst aan de besluiten externe veiligheid:

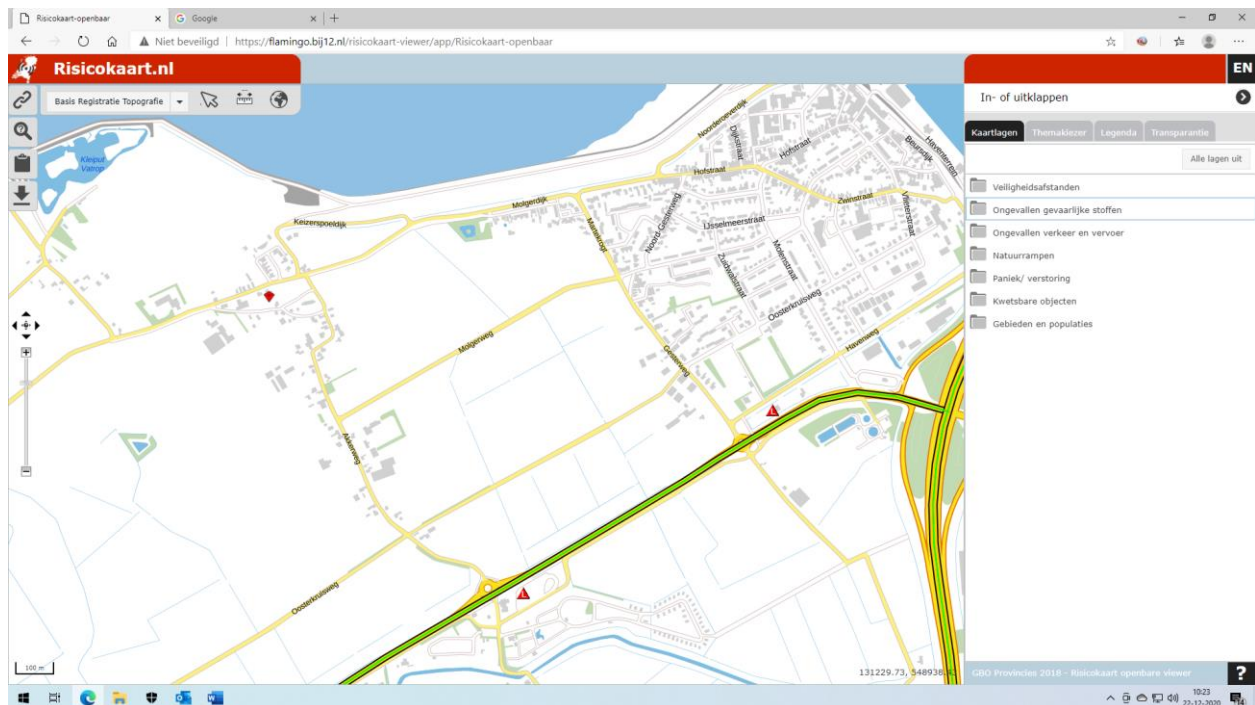
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Op de risicokaart is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen.

Het plangebied betreffende fragment van de Risicokaart is weergegeven.

Hieruit blijkt dat er vijf risico's zijn.

1. Het Gulf tankstation met LPG bij De Zingende Wielen aan de N99 ligt op ongeveer 970 meter afstand, terwijl de plaatsgebonden contour 35 meter is.
2. Het Avia tankstation met LPG bij de rotonde van Den Oever ligt op 1,3 kilometer, terwijl de PR = 10^{-6} risicocontour voor het vulpunt 35 meter is.
3. De N99 is een provinciale autoweg, deze weg heeft geen PR = 10^{-6} risicocontour die zich naast de weg bevindt.
4. Het wegvak N79 van de N99 heeft een pr-plafond van 0 meter, een GR plafond van 47 meter, het is geen plasbrand aandachtsgebied en er zijn bijzonderheden aangegeven. Het ontwikkelgebied ligt op ruim 900 meter, meer dan de genoemde afstandsnorm.
5. De Rijksweg A7 ligt op 1,8 kilometer afstand.



Bron: riscokaart.nl

1. Risicovolle activiteiten in het plangebied.

De aanvraag voorziet niet in de komst van risicovolle activiteiten in het plangebied.

2. Risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied.

a. binnen inrichtingen.

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen.

b. transport van gevaarlijke stoffen over wegen.

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over wegen. Het betreft de N99. De N99 heeft geen $PR = 10^{-6}$ risicocontour die zich naast de weg bevindt. Het plan wordt niet gehinderd door de aanwezigheid van een plaatsgebonden risicocontour. Het plangebied bevindt zich niet binnen de toetsingsafstand van deze transportroute (200 meter) en een risicoanalyse ten aanzien van het groepsrisico is niet nodig.

Het plangebied bevindt zich niet binnen het invloedgebied van een transportroute voor het transport van gevaarlijke stoffen (880 meter). Een advies van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord ten aanzien van het aspect hulpverlening is niet nodig.

c. transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van ondergronds transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Deze ontwikkeling is niet in strijd met het externe veiligheidsbeleid van de provincie Noord-Holland ten aanzien van het clusteren van risicovolle activiteiten.

Een ramp kan beperkt worden door aandacht te schenken aan de zelfredzaamheid van bewoners. In het onderhavige plangebied wordt één woning gebouwd, waarbij de buitenschil van deze woning in onbrandbaar materiaal uitgevoerd zal worden. De woning staat op een ruime kavel met een open, landelijke structuur. Vluchtwegen zijn er voldoende. De brandweer kan onmiddellijk ter plaatse zijn (afstand tot kazerne is 1,8 kilometer).

Er wordt vanuit gegaan dat de toekomstige bewoners van deze woning een doorsnede zal zijn van onze samenleving, en over voldoende zelfredzaamheid zullen beschikken.

Conclusie:

De conclusie is dan ook gerechtvaardigd om het aspect externe veiligheid als uitvoerbaar te beoordelen.

4.6 WATER

In de nota Anders omgaan met water van het Rijk is bepaald dat de gevolgen van ontwikkelingen voor de waterhuishouding moeten worden overwogen.

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat bij ruimtelijke plannen de waterhuishouding in beeld moet worden gebracht. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd.

De waterbeheerder is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

Verschillende vergunningenstelsels zijn met de invoering van de Waterwet gebundeld tot een watervergunning voor alle handelingen in het watersysteem. Hierin zijn de vergunningenstelsels uit de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet op de waterhuishouding, de Grondwaterwet, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken en de verordeningen (de Keur) van de waterschappen samengevoegd.

Veel handelingen in het watersysteem vallen onder algemene regels en dan is er geen watervergunning nodig. Een melding is vaak wel noodzakelijk. Vergunningplichtige handelingen volgen uit de Waterwet en uit de Keur van het Waterschap.

Deze paragraaf moet worden gezien als de verplichte waterparagraaf als bedoeld in het besluit ruimtelijke ordening. Het realiseren van de nieuwe woning aan de Kerkweg is een ruimtelijke ontwikkeling waarvoor een watertoets verplicht is.

Deze watertoets is digitaal uitgevoerd en daarmee is voldaan aan de informatieplicht.

De watertoets is op 22 december 2020 digitaal uitgevoerd en daarmee is voldaan aan de informatieplicht. Het plan heeft een beperkte invloed op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen. Deze zijn opgenomen in het wateradvies.

De watertoets en de samenvatting is opgenomen in de bijlagen: **(zie bijlagen 4 en 5 van deel 4: bijlagenboek).**

Waterkwantiteit.

Het realiseren van de woning betekent een toename van de verharding, maar alleen voor ontwikkelingen waarin de toename van het verhard oppervlak meer dan 800 m² is, is volgens het beleid van het HHNK, compensatie van extra oppervlaktewater vereist.

Waterkwaliteit

In relatie tot het watersysteem is de in het plangebied aanwezige riolering van belang. Belangrijk uitgangspunt in het rioleringsbeleid van het Hoogheemraadschap is dat een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd.

De woning zal op het bestaande riool worden aangesloten, waarbij het hemelwater of wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater of wordt geïnfiltreerd op het eigen perceel.

Meerlaagse veiligheid.

Van belang is het overstromingsrisico. Dit risico wordt bepaald door het economische risico en het slachtofferisico.

Voor dijkkring 12, waar Oosterland in ligt, zal het slachtofferisico nauwelijks wijzigen, de toename van het aantal personen in de nieuwe woning is te verwaarlozen.

Het economisch risico zal slechts in zeer geringe mate toenemen.

De zeer geringe toename van het overstromingsrisico zal binnen dit gedeelte van de dijkkring aanvaardbaar zijn.

Conclusie:

Het aspect water vormt geen belemmering voor de planuitvoering.

4.7 ECOLOGIE

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op grond van deze wet zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Daarnaast regelt de Wet natuurbescherming ook de bescherming van planten- en diersoorten. In deze wet zijn de EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn). Nationaal beschermde soorten vallen ook onder deze wet. De doelstelling is de bescherming en behoud van in het wild levende planten en dieren. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten zonder ontheffing verboden zijn. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen vooraf de effecten op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. Ook dient vooraf onderzocht te worden of en welke beschermde dier- en plantensoorten voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Hierover wordt ten aanzien van het plangebied het volgende gemeld.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

De planlocatie ligt in binnendorpse bebouwing van Oosterland. Alle Natura 2000-gebieden in de directe omgeving zoals het IJsselmeer en de Waddenzee zijn niet of minder gevoelig voor stikstofdepositie.

De gebieden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN) vallen eveneens onder de werking van het Natura 2000 regiem. De Natura 2000-gebieden hebben een externe werking en het NNN heeft een 'indirecte' externe werking. Via de Natura 2000 zijn gebieden beschermd van internationaal belang. Voor deze gebieden zijn doelstellingen geformuleerd voor het behoud van habitats en planten en dieren. Deze Natura 2000-gebieden zijn ook beschermd tegen invloeden van buiten, zoals stikstofdepositie en grondwaterstromen. Voor een functie waardoor de depositie van stikstofverbindingen toeneemt, is een berekening noodzakelijk van de effecten. In het onderhavige geval is sprake van nieuwbouw, een toevoeging van een woning. Vanwege de omvang is een toename van de emissie niet waarschijnlijk. Vanwege de afstand tussen het Natura 2000-gebied en de planlocatie en de aard van de werkzaamheden kan een effect van andere oorzaken, zoals geluid, licht of grondwaterstromen, op voorhand worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Beschermde planten en dieren (en hun verblijfsplaatsen) mogen als gevolg van een ruimtelijk plan niet verstoord worden. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn, zoals vleermuizen, en een aantal Rode-Lijst soorten is een zware bescherming opgenomen.

Houtopstanden

Houtopstanden, die vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming, zijn niet aanwezig binnen de projectlocatie. Een nadere toetsing, uitwerking of kapmelding ten aanzien van houtopstanden is dan ook niet aan de orde.

Om de ecologische effecten in beeld te brengen is een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Dit is gedaan op 16 november 2021 door Bureau Aandacht Natuur.

De conclusies uit dit rapport zijn:

(Soortbescherming). Gezien de aanwezige terreintypen binnen de projectlocatie, is een nader onderzoek naar beschermde plantensoorten of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

Mogelijke nestlocaties van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats of sporen die wijzen op hun aanwezigheid, zijn niet waargenomen op of rond de projectlocatie. Met de voorgenomen herinrichting wordt dan ook niet verwacht dat nesten of het leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats worden verstoord. Een nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming ten aanzien van jaarrond beschermde vogelsoorten is dan ook niet aan de orde. Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot zoogdieren als marterachtigen, vleermuizen of amfibieën is niet noodzakelijk.

(Gebiedsbescherming). Met het planvoornemen is er geen sprake van negatieve effecten op het Natura 2000 gebied De Waddenzee dan wel een aantasting van de kernkwaliteiten zoals beschreven in het Bijzonder Provinciaal Landschap. De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in of aan terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) NNN of een natuurverbinding. Een nadere toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is hiermee niet aan de orde.

(Houtopstanden) Houtopstanden, die vallen onder het beschermingsregime van de Wet Natuurbescherming zijn niet aanwezig binnen de projectlocatie. Een nadere toetsing, uitwerking of kapmelding ten aanzien van houtopstanden is dan ook niet aan de orde.

Het onderzoek Wet natuurbescherming (ecologische quickscan) is opgenomen in de bijlagen: **(zie bijlage 6 van deel 4: bijlagenboek).**

Stikstof

Ten gevolge van de uitspraken van het Europese Hof, gevolgd door een uitspraak Raad van State is het gebruik van het Pas (programmatische aanpak stikstof) onverbindend verklaard.

Voor activiteiten die significante gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden is het zaak om te onderzoeken of er sprake is van stikstof emissie met gevolgen voor deze gebieden.

Een recente ontwikkeling is dat de wet en het besluit stikstofreductie en natuurverbetering (WSN) per 1 juli 2021 in werking getreden

Eén van de uitgangspunten van deze wet is dat voor de bouw van woningen er meer ruimte komt; alleen de gebruiksfase speelt dan nog een rol, waarbij tevens een drempelwaarde wordt ingebouwd. Een ander aspect is dat er een vrijstelling geldt voor de bouwsector als de emissies tijdelijk en beperkt zijn. Hierdoor wordt de vergunningverlening voor de bouw van woningen, kantoren en andere bedrijfspanden gemakkelijker.

Bouw- en sloopwerkzaamheden en werkzaamheden voor het aanleggen, veranderen en verwijderen van een werk zijn vrijgesteld van natuurvergunningsplicht voor het aspect stikstofdepositie.

De vrijstelling geldt voor tijdelijke stikstofemissies en niet voor structurele stikstofemissies in de gebruiksfase van het bouwwerk of werk als gevolg van bijvoorbeeld bewoning, gebruik van een gebouw of verkeer dat over een weg rijdt. Voorbeelden van activiteiten die onder de vrijstelling vallen, zijn de bouw en sloop van woningen, bouw- en aanlegactiviteiten voor duurzame energieopwekking, grondverzet voor het bouwrijp maken van een terrein, etc. De vrijstelling omvat ook de vervoersbewegingen die samenhangen met de werkzaamheden, zoals aan- en afvoer van bouwmaterialen en sloopafval, transport van werknemers en werktuigen van en naar de bouwplaats, en eventuele tijdelijke effecten als gevolg van de werkzaamheden.

Gelet op de WSN kan haast op voorhand worden aangenomen dat voor dit bestemmingsplan of voor een aanvraag omgevingsvergunning er geen belemmeringen zijn op het gebied van stikstof depositie.

Toch is het zaak om te onderzoeken of er daadwerkelijk sprake is van stikstofdepositie. Dit kan worden onderzocht met behulp van de herziene Aeries calculator. Afhankelijk van de uitkomsten dient voor het project of een vergunning op basis van de Wet natuurbescherming (art 2.7) worden aangevraagd of er kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor een activiteit “die van invloed is zijn op de fysieke leefomgeving” In dat laatste geval is er sprake van aanhaking. Er moet dan een verklaring van geen bedenking worden aangevraagd bij de provincie.

Bij de realisatie van dit project is er sprake van een aanlegfase en een gebruiksfase, waardoor extra stikstofemissie ontstaat. Er is daarom onderzocht of deze emissie leidt tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden die voor stikstof gevoelige habitattypen kennen en reeds overbelast zijn.

Dit onderzoek is uitgevoerd door Bureau Aandacht Natuur en is opgenomen in de rapportage Natuurbescherming: Bijlage 2 - Aeries Stikstofberekening). Zie eveneens **bijlage 6 van deel 4 bijlagenboek**.

Daarin zijn de berekeningen die gemaakt zijn met de Aeries calculator opgenomen.

Uit de berekening blijkt dat er geen depositiewaarden zijn boven 0.00 mol/ha/jaar.

Conclusie:

Er zijn geen ecologische aspecten of stikstofdepositie die het planvoornemen belemmeren.

4.8 ARCHEOLOGIE

Het gebied waar de nieuwe woning is geprojecteerd behoort tot de oudste gedeelten van het dorp, maar op de culturele waardenkaart van de provincie is het niet aangeduid als cultureel of archeologisch waardevol gebied. Het gebiedje is waarschijnlijk eerder bewoond geweest. Door ligging en afmetingen is de agrarische betekenis in bedrijfseconomische zin, verloren gegaan.

Overigens heeft initiatiefnemer, zoals ook in paragraaf 2.2 is vermeld, een ontheffing gevraagd en gekregen voor het realiseren van een woning in het aardkundig monument. Deze ontheffing stelde op de oude PMV, thans is dit opgenomen in de nieuwe provinciale omgevingsverordening. Zie bijlage 1 van deel 4 bijlagenboek.

In het bestemmingsplan Oosterland zijn sommige gronden aangeduid met de dubbelbestemming “archeologisch waardevol gebied”. De locatie aan de Kerkweg valt daar niet onder.

In de Omgevingsvisie van Hollands Kroon staat dat er bewust voor wordt gekozen om minimale regels te hanteren. Ook in de provinciale Omgevingsverordening wordt dit aspect niet aangeduid.

Wel wordt in het bestemmingsplan Oosterland, in artikel 7 lid 9 onder b7 als voorwaarden genoemd dat er nader onderzoek moet plaats vinden naar onder andere de archeologische waarden. In de beslissing van Hollands Kroon op het principeverzoek wordt hiernaar verwezen.

Dit komt overeen met het wettelijke kader.

In de Erfgoedwet van 1 juli 2016 is geregeld hoe met aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan.

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2006 is een uitwerking van het verdrag van Malta. Deze raamwet bepaalt hoe Rijk, provincie en gemeente bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van de wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie (verplichting tot vooronderzoek bij bodem verstorende initiatieven). Als wettelijke ondergrens voor onderzoek geldt een oppervlakte van 100 m², hier kan door het bevoegd gezag van afgeweken worden (naar boven en naar onder).
- De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodem verstorende activiteit.

Deze verplichting tot vooronderzoek is uitgevoerd op 27 september 2021 door archeologenbureau ARGO. Een samenvatting van dit onderzoek:

In september 2021 is in opdracht van Art advies een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied Kerkweg ongenummerd (tussen 3 en 9). Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd

conform de richtlijnen van de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA 4.1). De aanleiding tot het bureauonderzoek werd gevormd door geplande bodemversturende werkzaamheden die een bedreiging vormen voor eventueel aanwezige archeologische waarden. De werkzaamheden zullen een oppervlakte van 120 m² beslaan en reiken tot maximaal 1 m -mv. De oppervlaktes en dieptes komen boven de in het bestemmingsplan en archeologische nota vastgelegde vrijstellingsgrens, waardoor archeologisch onderzoek verplicht wordt gesteld.

Het doel van het onderhavige onderzoek was het verwerven van informatie aan de hand van bestaande bronnen over bekende of te verwachten archeologische waarden binnen het plangebied. Uit het onderzoek is gebleken dat in het plangebied archeologische resten uit het Mesolithicum tot en met de Nieuwe Tijd kunnen worden aangetroffen. De aanwezige resten worden door de geplande afgravingen bedreigd. Er wordt dan ook geadviseerd om een verkennend booronderzoek uit te voeren om na te gaan of de bodem van het plangebied intact is en of er (al is het niet het doel van een verkennend booronderzoek) archeologische indicaties aanwezig zijn.

De beslissing om bovenstaand advies al dan niet over te nemen (een selectiebesluit) dient door de bevoegde overheid, de gemeente Hollands Kroon, te worden genomen. Tot slot dient te worden vermeld dat, ongeacht dit advies en het selectiebesluit, er een wettelijke meldingsplicht bestaat (Erfgoedwet 2016) mochten er onverhoopt toch archeologische overblijfselen worden aangetroffen.

Het onderzoek Archeologie is opgenomen in de bijlagen: **(zie bijlage 7 van deel 4: bijlagenboek).**

Conclusie ARGO:

Voordat daadwerkelijke bodemversturende werkzaamheden zullen plaatsvinden zal er een verkennend booronderzoek worden uitgevoerd, zoals is geadviseerd. Dit zal gebeuren bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning, zodat gewaarborgd is dat het bevoegde gezag inzicht heeft in de archeologische aspecten die nodig zijn voor een beslissing op een aanvraag vergunning.

Uiteraard is de algemene zorgplicht zoals die is neergelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg, van toepassing. Eventuele vondsten worden gemeld aan de gemeente Hollands Kroon.

Op basis van dit advies is door Archeologie West Friesland een beoordeling opgesteld en een advies gegeven.

Conclusie AWF:

Het staat in de planning om een nieuwe woning te bouwen tussen Kerkweg 3 en 9 in Oosterland. Het plangebied heeft een hoge archeologische waarde. Op basis van de ligging vlakbij de middeleeuwse kerk en de aangetoonde archeologische resten in de nabije omgeving, is de kans op het aantreffen van archeologische sporen en vondsten hoog tot zeer hoog. Met name sporen uit de Middeleeuwen vallen binnen de archeologische verwachting. Een verkennend booronderzoek is niet geschikt om een middeleeuwse vindplaats op te sporen en zal hier naar verwachting weinig aanvullende informatie opleveren. Ingrijpende bodemverstoringen worden niet verwacht.

Vanuit het gemeentelijk beleid wordt allereerst geadviseerd om **archeologie-vriendelijk** te bouwen, dat wil zeggen de bodem niet te verstoren. Een archeologie-vriendelijk bouwplan kan worden getoetst door Archeologie West-Friesland en dient te worden goedgekeurd door de gemeente.

Dit advies is besproken tussen AWF en de initiatiefnemers en afgesproken is om een dubbelbestemming *Waarde – archeologie 2* op te nemen, en op deze wijze de archeologische waarden te beschermen en te voldoen aan de onderhoudsplicht.

Het advies om archeologievriendelijk te gaan bouwen en verstoringen te voorkomen, zal het uitgangspunt zijn bij de verdere planontwikkeling.

Dit kan bijvoorbeeld door toepassing van een zogenaamde plaatfundering. Dit was indertijd ook het advies van de provincie Noord-Holland bij het verlenen van de vergunning Aardkundig Monument.

Nadien heeft Argo haar advies aangepast (versie 3 van november) en enkele feitelijke opmerkingen van AWF daarin verwerkt. Dit advies is opgenomen in de bijlagen (**zie bijlage 8 van deel 4: bijlagenboek**).

4.9 VERKEER

Door de realisatie van het project zullen de verkeersbewegingen toenemen uitgaande van de gemiddeld kencijfers van CROW-publicatie 381. Voor de woning (koopwoning vrijstaand) is uitgegaan van gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per etmaal. De totale toename aan verkeersbewegingen is dan afgerond 9 motorvoertuigen per etmaal. De locatie is te kenmerken als niet stedelijk – rest bebouwde kom.

Het lage aantal verkeersbewegingen zal op de Kerkweg en het omliggende wegennet geen problemen opleveren.

De parkeerdruk zal toenemen met ongeveer 2 parkeerplaatsen (gemiddeld 2,3 parkeerplaatsen) per woning. Dit kan ruimschoots gebeuren op eigen erf.

De ontsluiting en toegankelijkheid van de locatie is eveneens geen probleem. De nabijheid van N99 en vandaar op het landelijke wegennet A7 is een garantie voor een goede verkeersafwerking.

Het openbaar vervoer is nabij, het busstation op de Havenweg is een knooppunt voor aansluitingen naar Hoorn, Alkmaar, Den Helder en Leeuwarden.

De regels van het bestemmingsplan Parkeren en Wonen zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie:

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de planuitvoering.

4.10 CIVIELE WERKEN

Riolering.

Er zal gebruik gemaakt worden van het bestaande rioleringsstelsel.

De capaciteit van het riool ter plaatse is voldoende. De hemelwaterafvoer zal, zoals gebruikelijk ter plaatse worden afgekoppeld van de rioolwaterafvoer.

Kabels en leidingen.

Er hoeven geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straatpaden worden gewijzigd.

Conclusie:

Civieltechnische aspecten vormen geen belemmering voor de planuitvoering.

4.11 PRIVAATRECHT

Er zijn geen privaatrechtelijke belemmeringen voor de uitvoering van het project bekend. Er zijn geen zakelijke rechten van derden op het perceel, er zijn geen privaatrechtelijke gebruiksrechten als bijvoorbeeld een recht van overpad.

Er zijn geen beperkingen als genoemd in de Wet kenbaar gemaakte publiekrechtelijke beperkingen op het betreffende project van toepassing. Van een monumentenstatus is geen sprake, de Wet voorkeursrecht is niet van toepassing, en er zijn geen aanschrijvingen van kracht.

Wel is op gronden van derden de aanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' opgelegd, maar omdat dit grasland betreft dat toch nooit gespoten wordt met gewasbeschermingsmiddelen, is geen feitelijke belemmering aanwezig. Overigens is het grootste deel van de betrokken gronden eigendom van (familie van) initiatiefnemer. Met alle betrokkenen is overleg gevoerd.

Conclusie: geen belemmeringen

4.12 DUURZAAMHEID

In paragraaf 3.4 is reeds ingegaan op het duurzaamheidsbeleid van de gemeente.

De Omgevingsvisie van Hollands Kroon vermeldt het volgende:

Duurzaamheid kent vele gezichten en interpretaties. Waar het om gaat is dat de basishouding er één is van 'denken en doen aan duurzaamheid'. Of het nu gaat om duurzame landbouw / visserij, duurzame energieopwekking of duurzaam inkopen. Duurzaamheid vormt een integraal uitgangspunt bij opzet en uitvoering van het gemeentelijk beleid en bedrijfsvoering.

Duurzaamheid is leidend en een verbindend principe!

De rijksoverheid omschrijft het als volgt:

Duurzame woningen zijn beter voor het milieu dan traditionele bouw. Duurzaam bouwen bespaart grondstoffen. Duurzame gebouwen zijn energiezuiniger in het gebruik. En vaak zijn ze gezonder voor bewoners en gebruikers.

Duurzaam bouwen is meer dan energiebesparing. Bij de ontwikkeling van gebouwen staat het respect voor mens en milieu voorop. Bij duurzaam bouwen gaat niet alleen over een laag energieverbruik. Maar ook over:

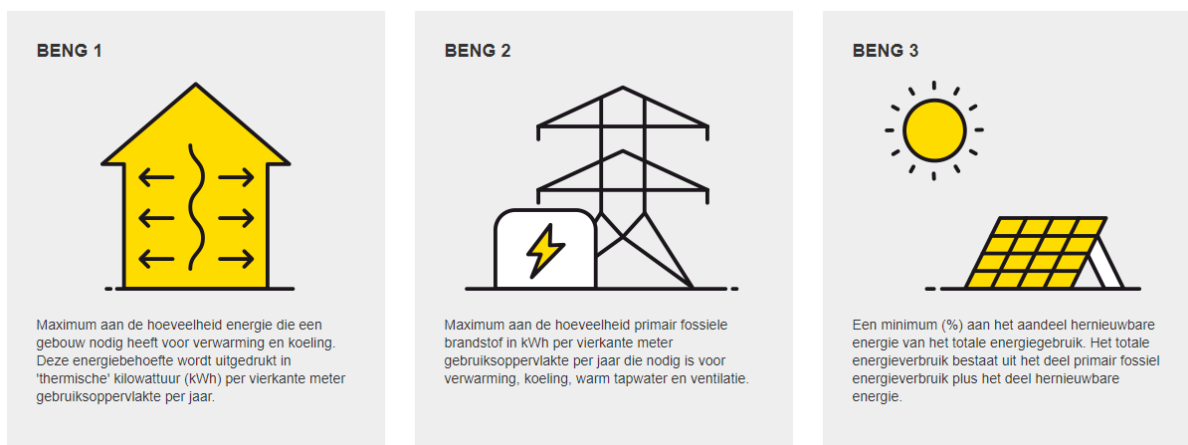
- gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners en gebruikers;
- een gezond binnenmilieu, bijvoorbeeld door goede ventilatie. Dit voorkomt vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen;
- prettige en leefbare huizen, gebouwen, wijken en steden;
- duurzaam slopen, om zo materialen die vrijkomen bij de sloop opnieuw te gebruiken (hergebruik);
- verantwoord watergebruik; voorkomen dat grondstoffen voor bouwmaterialen op raken.

In het Bouwbesluit 2012 staan de minimale bouwtechnische voorschriften waaraan gebouwen moeten voldoen. Dit zijn voorschriften op het gebied van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.

Duurzaamheid is in het kader van de ontwikkeling een ambitie op zowel gebiedsniveau als gebouwniveau. Er wordt gestreefd naar een energiezuinig project, dat voldoet aan de uitgangspunten van BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen).

Deze BENG regeling vervangt per 1 januari 2021 de oude EPC-regeling.

Richt de EPC zich op een verhoudingsgetal. BENG gaat uit van een drietal vereisten,



Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een nieuwbouwproject moet worden voldaan aan deze drie BENG eisen:

1. per vierkante meter gebruiksoppervlakte per jaar moet de energiebehoefte aangetoond worden;
2. per vierkante meter gebruiksoppervlakte per jaar moet het verbruik van fossiele brandstof voor verwarming, koeling, warm tapwater en ventilatie in beeld worden gebracht.
3. ook moet aangetoond worden het percentage hernieuwbare energie.

Per 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energietransitie (VET) van kracht geworden. Het is vanaf 1 juli 2018 wettelijk niet meer toegestaan om nieuwbouw met aardgas aansluiting te realiseren. Dit betekent dat de woningen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt aardgasvrij worden gebouwd. Zonnepanelen op het dak zijn een zeer belangrijke manier om zelf elektriciteit op te wekken. Het is verstandig om hier met de vorm/uitvoering van het dak rekening mee te houden.

Voor de plaats van de milieuprestatie in het rijksbeleid is verder de kabinetsbrief 'Groene Groei voor een sterke, duurzame economie' (28 maart 2013) van belang. Het kabinet schrijft hierin dat innovatie in de bouw een drijvende kracht is om te komen tot energiezuinige en energie neutrale nieuwbouw en renovatie. Het gaat er om de focus te richten op beperking van CO₂-emissies (energiebesparing) en uitputting van grondstoffen. De bepalingmethode 'Milieuprestatie gebouwen en GWW-werken' geeft regels voor het kwantificeren van die milieueffecten. Onder verwijzing naar deze bepalingmethode zijn in het Bouwbesluit 2012 bouwtechnische voorschriften gegeven.

Het materiaalgebruik zal erop gericht zijn zo min mogelijk uitlogende materialen te gebruiken, hout met een FSC-keurmerk toe te passen en zoveel mogelijk gebruik te maken van materialen die van gerecyclede bron afkomstig zijn en die in de toekomst weer te recycleren zijn.

Oververhitting in de zomerperiode kan voorkomen worden door het toepassen van goede zonwering (aan het gebouw en buiten het gebouw door middel van bomen), optimale isolatie (drie laags glas) en WTW (warmteterugwinning) balans ventilatiesysteem met een bodemwarmtepomp. Een bodemwarmtepomp veroorzaakt geen geluidsoverlast voor omwonenden.

4.13 M.E.R.

Het inwerkingtredingsbesluit wijziging Besluit m.e.r. is 7 juli 2017 in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldnotitie worden opgesteld.
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft.

Door deze maatregelen bij het oordeel te betrekken kan het bevoegd gezag besluiten dat het niet nodig is een MER op te stellen. Het bevoegd gezag houdt daarbij rekening met eerder uitgevoerde beoordelingen. In de m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden de kenmerken van de activiteit of de geplande maatregelen aangegeven. Als uit de aangeleverde gegevens niet is uit te sluiten dat zich waarschijnlijk belangrijke nadelige

gevolgen kunnen voordoen, zal het bevoegd gezag moeten oordelen dat er voor de activiteit een MER moet worden gemaakt.

Een vormvrije m.e.r.

Activiteit D11.2 van het Besluit m.e.r. geeft voor stedelijke ontwikkelingsprojecten, zoals de realisatie van woningen, aan dat voor bestemmingsplannen een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen als het gaat om 2.000 woningen of meer.

Dit bestemmingsplan valt ruim onder deze drempelwaarde en daarom kan volstaan worden met het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit kan in de vorm van een aanmeldnotitie. Deze is opgenomen in de bijlage: **(zie bijlage 9 van deel 4: bijlagenboek)**.

Conclusie:

Gelet op de aanmeldnotitie m.e.r. is er geen aanleiding om een Milieueffectrapportage MER op te stellen.

De aanmeldnotitie voldoet aan de onderzoeksplicht als genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening en kan worden opgevat als vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.14 SPUITZONE BESTRIJDINGSMIDDELEN

Aan de achterzijde van de planlocatie is een perceel agrarisch weiland gelegen. Dit weiland is eigendom van initiatiefnemer en wordt gebruikt conform de bestemming. Het feitelijke gebruik is grasland, er worden paarden geweid.

Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen is in het bestemmingsplan een spuitvrije zone opgenomen.

Binnen de spuitvrijezone is het gebruik maken van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die leiden tot schadelijke effecten op het goed woon- en leefklimaat niet toegestaan.

Het opnemen van een dergelijke zone heeft geen ruimtelijk effect, de onderliggende agrarische bestemming wordt niet aangetast. Enkel het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is niet toegestaan.

Feitelijk ligt het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen voor grasland niet voor de hand, maar met het opnemen van een aanduiding “milieuzone – spuitvrije zone” is dit nog eens extra gewaarborgd.

Het opnemen van deze milieuzone is ook de reden dat de onderliggende agrarische gronden opgenomen zijn als bestemming.

In het vigerende bestemmingsplan Oosterland zijn deze gronden aangeduid met de bestemming “Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde”, dit is gewijzigd in de thans meer gangbare bestemming “Agrarisch met waarden”.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 VEREISTEN VOOR EEN BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing en uitleg van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

5.2 TOELICHTING OP DE REGELS

Bij het opstellen van de planregels is aansluiting gevonden bij het Bestemmingsplan Parkeren en Wonen en bij de Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen, van 18 december 2012 en dan met name hoofdstuk 4 van deze regeling.

Het bestemmingsplan Oosterland kent nog voorschriften, want dit plan is van voor de herziening van de wet ruimtelijke ordening. Daarom zijn regels geformuleerd die momenteel gehanteerd worden in de gemeente Hollands Kroon.

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

2. Bestemmingsregels: In dit hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. In dit geval de bestemmingen Agrarisch met waarden, Tuin, Verkeer en verblijf en Wonen.

De bestemming Waarde -archeologie 2 is een dubbelbestemming, waarbij de primaire bestemming eveneens blijft gelden.

Onder verwijzing naar paragraaf 4.14 is een gebiedsaanduiding milieuzone – spuitvrije zone opgenomen.

Voor al deze bestemmingen is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels gelden.

Om te waarborgen dat de gewenste openheid en doorzichten worden gehandhaafd, is bij de tuinbestemming in de regels opgenomen dat een deel van deze gronden niet dienen te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van

inwerkingtreding van dit plan. Hierdoor kan ter plaatse van de bestemming 'Tuin' niet vergunningsvrij gebouwd worden. Dit is op de verbeelding vormgegeven door een specifieke aanduiding (specifieke vorm van tuin- erfbouwing uitgesloten) Eveneens is in de regels bepaald dat significante aantasting van het achterliggende gebied door opgaande beplanting en houtopstanden, niet is toegestaan.

3. Algemene regels: In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter die gelden voor het hele plan.

4. Overgangs- en slotregels: In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan genoemd wordt (de slotregel).

5.3 TOELICHTING OP DE VERBEELDING

Het bestemmingsplan is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten die is vervat in een GML- bestand met bijbehorende regels en bijlagen.

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen.

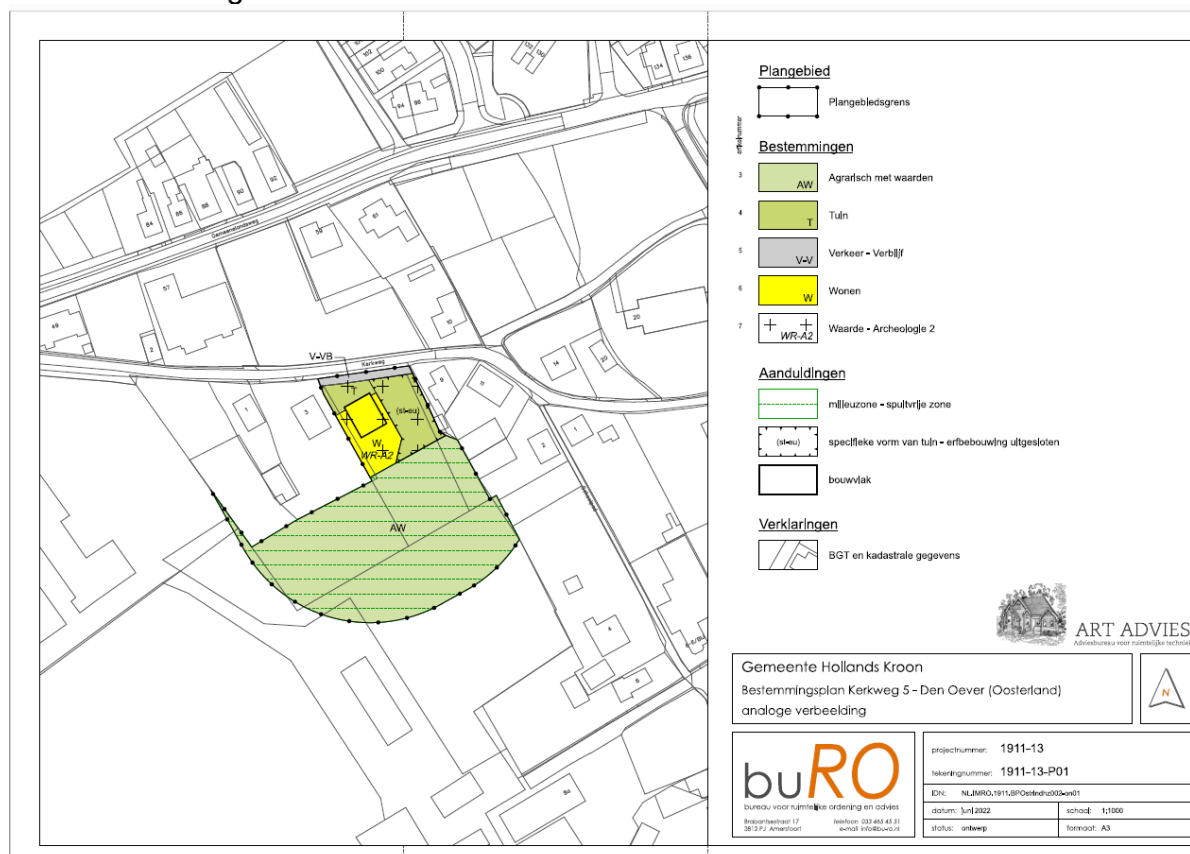
De in het plan voorkomende bestemming bestaat uit een bestemmingsvlak.

Dit bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan.

Aangezien het primaat ligt bij het digitale plan, staan in de regels geen verwijzingen meer naar de verbeelding, zulks met uitzondering van de bestemming tuin.

De analoge verbeelding is getekend op schaal 1:1000.

De imrocodering is: NL.IMRO.1911.BPOstrIndhz002-va01



HOOFDSTUK 6. UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan past binnen het gemeentelijke ruimtelijke beleid en er zijn geen strijdigheden met het beleid van andere overheden. Ook worden er geen planologische belangen geschaad. Er zijn geen belangen van derden in het geding.

Er zijn geen aspecten die de financiële haalbaarheid in gevaar zouden kunnen brengen, zoals:

- bodemverontreiniging met daarmee samenhangende saneringsoperaties;
- te verwachten reële planschadeclaims;
- door externen -verplicht- te verrichten onderzoeken;
- kosten in stand houden dan wel waarborgen archeologische monumenten;
- kosten verwervingen, c.q. verplaatsingen.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Gebruikelijk is dat de gemeente Hollands Kroon een planschadeovereenkomst en een anterieure overeenkomst aanbiedt.

Een planschadeverhaalsovereenkomst is een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, daarin wordt vastgelegd dat eventueel toegekende planschade als gevolg van het bestemmingsplan, verhaald wordt op initiatiefnemer.

Planschade wordt genoemd in artikel 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening. Als men schade lijdt ten gevolge van een ruimtelijke ingreep in de omgeving, bijvoorbeeld als gevolg van het vaststellen van een bestemmingsplan of een projectprocedure, kan het college van burgemeester en wethouders worden verzocht om een tegemoetkoming in de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro.

Overigens is vaste jurisprudentie dat inbreiding van woningen in een bestaande woonkern een normaal maatschappelijke ontwikkeling is.

Ten aanzien van schadeveroorzakende ontwikkelingen op een naburig perceel is dit in de jurisprudentie uitgewerkt in die zin dat een verslechtering pas wordt aangenomen indien de schadeveroorzakende bestemming gelet op de structuur van de omgeving niet in de lijn van de verwachting lag. In dit licht bezien is eveneens uitgewerkt dat er geen blijvende rechten kunnen worden ontleend aan vrij uitzicht.

Daarnaast wordt een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten. Een anterieure overeenkomst regelt het kostenverhaal en bevat overige afspraken, zoals het aansluiten op de inrichting van de openbare ruimte. Dit houdt tevens in dat het onderhavige plan geen plan is waarvoor op grond van artikel 6.12 Wro een exploitatieplan opgesteld zou moeten worden.

Alle kosten voor het opstellen van het plan en het voeren van de procedure zijn voor de rekening van de initiatiefnemer.

Planschade is afgedekt en andere financiële consequenties voor de gemeente zijn er niet.

Conclusie: het plan is voor de gemeente Hollands Kroon economisch uitvoerbaar.
--

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan doorloopt de wettelijk vastgelegde procedure, waarmee de maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond kan worden.

Gelet op de bestuurlijke zorgvuldigheid kan het bestuursorgaan overleg voeren met elke instantie die enig belang behartigt dat naar redelijke en geobjectiveerde maatstaven in het geding zijn bij de betreffende ruimtelijke procedure. Betrokken partijen dienen ervoor te zorgen dat dit overleg in verhouding staat tot de aard en de omvang van de ruimtelijke planvorming.

De wettelijke procedure op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) zal worden doorlopen voor dit bestemmingsplan.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal in mijnoverheid.nl, de Staatscourant en het digitale gemeenteblad worden aangekondigd.

Dit ontwerpbestemmingsplan zal vervolgens 6 weken ter inzage worden gelegd. Iedereen kan een zienswijze in dienen.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan opnieuw zes weken ter inzage worden gelegd.

Na deze beroepstermijn is het bestemmingsplan onherroepelijk.

In een klein dorp als Oosterland weten de mensen veel van elkaar, zo is in de buurt al heel lang bekend dat op de locatie Kerkweg tussen de nummers 3 en 9 een woning zal worden gerealiseerd. Door de initiatiefnemer zijn de omwonenden in een vroeg stadium ingelicht over de plannen.

In het bestemmingsplan Oosterland was al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een woning waar alleen door de oude bewoners van Kerkweg 9 een zienswijze is ingediend. Deze zienswijze is niet overgenomen door de gemeenteraad.

Indertijd bij het vaststellen van het bestemmingsplan Oosterland en de inspraakavond in de Michaëlskerk waren alle burens aanwezig, met uitzondering van de nieuwe bewoners Kerkweg 9.

Met deze nieuwe burens van Kerkweg 9 zijn over het bestemmingsplan Kerkweg 5 meerdere keren gesproken. Ook is de initiatiefnemer samen met de nieuwe burens op de locatie geweest om het plan toe te lichten.

De burens Kerkweg 10 en 11 zijn al vanaf 2008 op de hoogte van de plannen en terloops, bijvoorbeeld bij het bezoeken van de kavel voor het nemen van foto's, bij het bodemonderzoek, etc. is over de voorgenomen woningbouw gesproken.

De burens Kerkweg 3, Kerkweg 1, Gemeenelandsweg 88 zijn als familie van initiatiefnemer zeker op de hoogte.

Ook de burens van Gemeenelandsweg 59 zijn geïnformeerd.

Uiteraard is met het aangrenzende agrarische bedrijf gesproken, o.a. over de spuitzone problematiek. Met de eigenaren van de achterliggende gronden is gesproken over het opnemen van een gebiedsaanduiding milieuzone – spuitvrije zone.

Men had daar geen problemen mee, het betreft grasland dat nooit wordt behandeld met gewasbestrijdingsmiddelen

Initiatiefnemers zijn al vanaf 2019 met de planvorming bezig. Het is niet goed weer te geven wanneer de gesprekken met de diverse burens is geweest.

Het is veelal gebeurd op straat, met gesprekjes nabij de locatie. Soms kwam het plan ook ter sprake in huiselijke kring tijdens een buurpraatje of visite.

De burens reageerden heel positief en waren geïnteresseerd in de ontwikkeling.

Conclusie: het plan is maatschappelijk gezien uitvoerbaar.
--

6.3 VOOROVERLEG

Via de Watertoets, korte procedure, is overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap Noorderkwartier. Zie paragraaf 4.6.

De Omgevingsdienst NHN heeft op 23 december 2021 gereageerd. De opmerkingen zijn verwerkt in hoofdstuk 4.

Met de provincie Noord-Holland is overleg gevoerd in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.