



Bestemmingsplan Molenweg nabij 50 Wieringerwaard

Gemeente Hollands Kroon

Toelichting

23 maart 2023

Planstatus: Vastgesteld

Planid: NL.IMRO.1911.BPWWrdhz002-va01

Toelichting

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel van het plan	4
2.	Geldende planologische situatie	5
2.1	Bestemmingsplan	5
3.	Planbeschrijving	6
3.1	Bestaande situatie	6
3.2	Planomgeving	6
3.3	Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing	7
3.4	Verkeer en Parkeren	8
4.	Beleid	9
4.1	Rijksbeleid	9
4.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (Novi)</i>	9
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	9
4.1.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	9
4.2	Provinciaal beleid	10
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	10
4.2.2	<i>Provinciale Omgevingsverordening NH2020 (POV)</i>	10
4.2.3	<i>Woonagenda 2020-2025</i>	10
4.3	Regionaal beleid	11
4.3.1	<i>Convenant Regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030</i>	11
4.4	Gemeentelijk beleid	11
4.4.1	<i>Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'</i>	11
4.4.2	<i>Woonvisie Hollands Kroon</i>	12
4.4.3	<i>Deltaplan biodiversiteit</i>	12
4.4.4	<i>Verordening fysieke leefomgeving</i>	12
5.	Cultuurhistorische en archeologische belangen	14
5.1	Cultuurhistorie	14
5.2	Archeologie	14

6.	Watertoets	15
6.1	Water.....	15
6.1.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	15
6.1.2	<i>Waterplan 2010-2015</i>	15
6.1.3	<i>Waterprogramma</i>	15
6.1.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	15
7.	Milieu- en omgevingsaspecten	17
7.1	Natuur.....	17
7.1.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	17
7.1.2	<i>Soortenbescherming</i>	17
7.2	Bodem	17
7.3	Geluid	18
7.4	Luchtkwaliteit	19
7.5	Externe veiligheid	19
7.6	Kabels en leidingen.....	21
7.7	Bedrijven en milieuzonering.....	21
7.8	Milieueffectrapportage (MER)	22
7.9	Duurzaamheid	22
8.	Juridische aspecten	24
8.1	Doelstelling.....	24
8.2	Relatie met het geldende bestemmingsplan	24
8.3	Planopzet.....	24
8.3.1.	<i>Bestemmingsregels</i>	24
8.4	Handhaafbaarheid.....	25
9.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
9.1	Economische uitvoerbaarheid.....	26
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
9.2.1	<i>Overleg belanghebbenden</i>	26

Bijlagen:

Bijlage 1:	Watertoets
Bijlage 2:	Verkennd onderzoek natuur
Bijlage 3:	Nader onderzoek marterachtigen
Bijlage 4:	Aeriusberekening stikstofdepositie
Bijlage 5:	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 6:	Akoestisch onderzoek

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

De planlocatie nabij Molenweg 50 behoort tot de tuin van een bestaande woning. De tuin is kadastraal gesplitst en aan de zuidzijde van de huidige bebouwing wordt een extra woning gerealiseerd.



De planlocatie heeft de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing', maar voor de bouw van een extra woning moet een wooneenheid/bouwvlak worden toegevoegd. Door het toevoegen van een bouwvlak wordt het voor de initiatiefnemer mogelijk om woonachtig te zijn op het perceel overeenkomstig de voorwaarden in het bestemmingsplan.

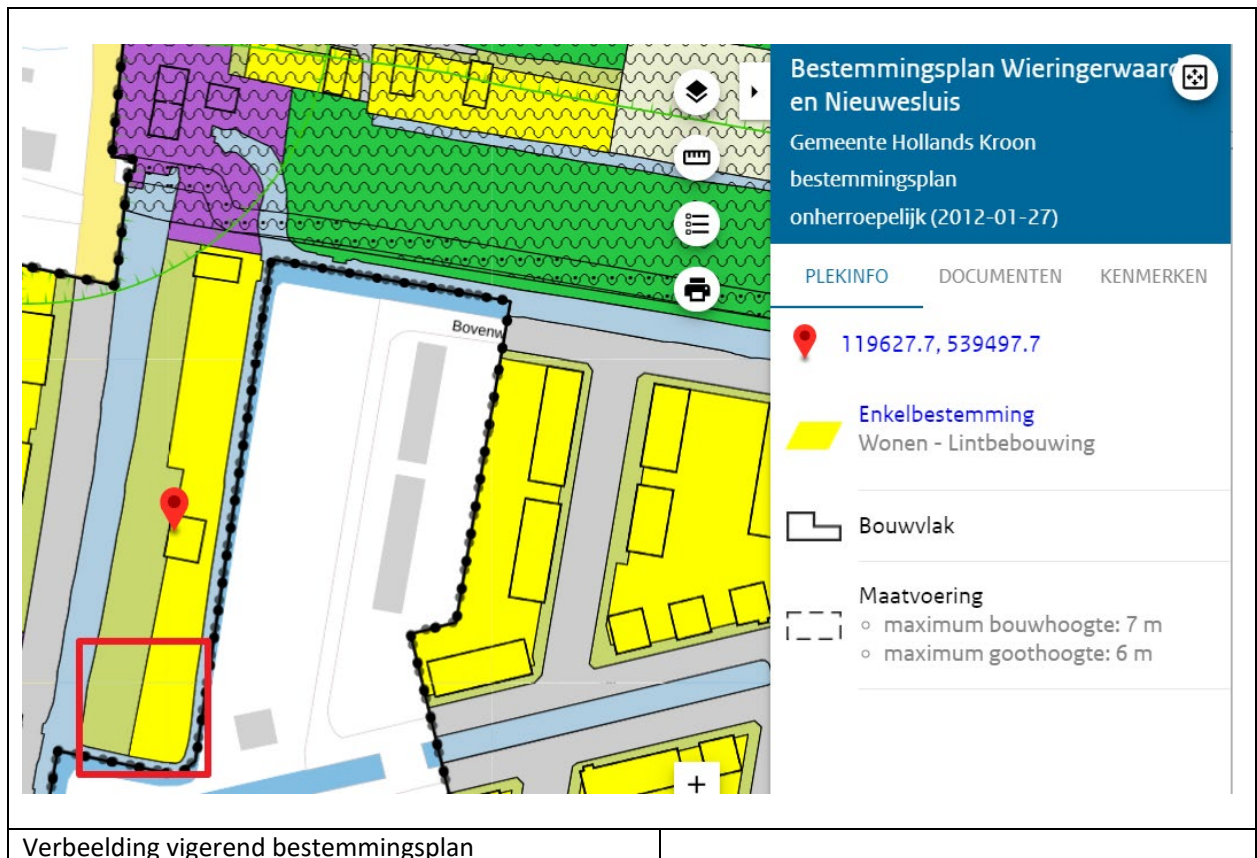
De planlocatie wordt ontsloten door middel van een brug op de Molenweg. Hiervoor is inmiddels door Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een watervergunning verleend.

In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat het mogelijk is om een extra woning op de planlocatie te realiseren.

2. Geldende planologische situatie

2.1 Bestemmingsplan

Het toevoegen van een extra woning op de planlocatie is in strijd met het bestemmingsplan “Wieringerwaard en Nieuwesluis” dat op 27 januari 2012 is vastgesteld en waarin het perceel de bestemming ‘Wonen - Lintbebouwing’ en ‘Tuin’ heeft. De reden is dat er op het perceel in de huidige situatie slechts één woning is toegestaan.



Voor het toevoegen van een bouwvlak op de planlocatie is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. Dit bouwvlak wordt toegevoegd op de bestemming ‘Wonen - Lintbebouwing’. Hiervoor is het voorliggende (postzegel)bestemmingsplan opgesteld.

De gemeente Hollands Kroon heeft aangegeven positief te staan tegenover de bouw van een extra woning op de planlocatie.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Op de planlocatie is een grasperceel gelegen met daar omheen veel bomen en struiken. De locatie waar de nieuwe woning wordt gebouwd is inmiddels vrij gemaakt van bomen.



3.2 Planomgeving

Het perceel aan de Molenweg is gelegen binnen de dorpskern van Wieringerwaard. De weg vormt een verbinding tussen de dorpskernen van Wieringerwaard en Anna Paulowna en wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer.

De planlocatie is gelegen binnen de polder Wieringerwaard en dit betreft een vlak, agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid en hoofdzakelijk in gebruik is voor de tuin- en akkerbouw. De vele brede waterlopen zijn karakteristiek en vormen een belangrijk onderdeel in dit polderlandschap.

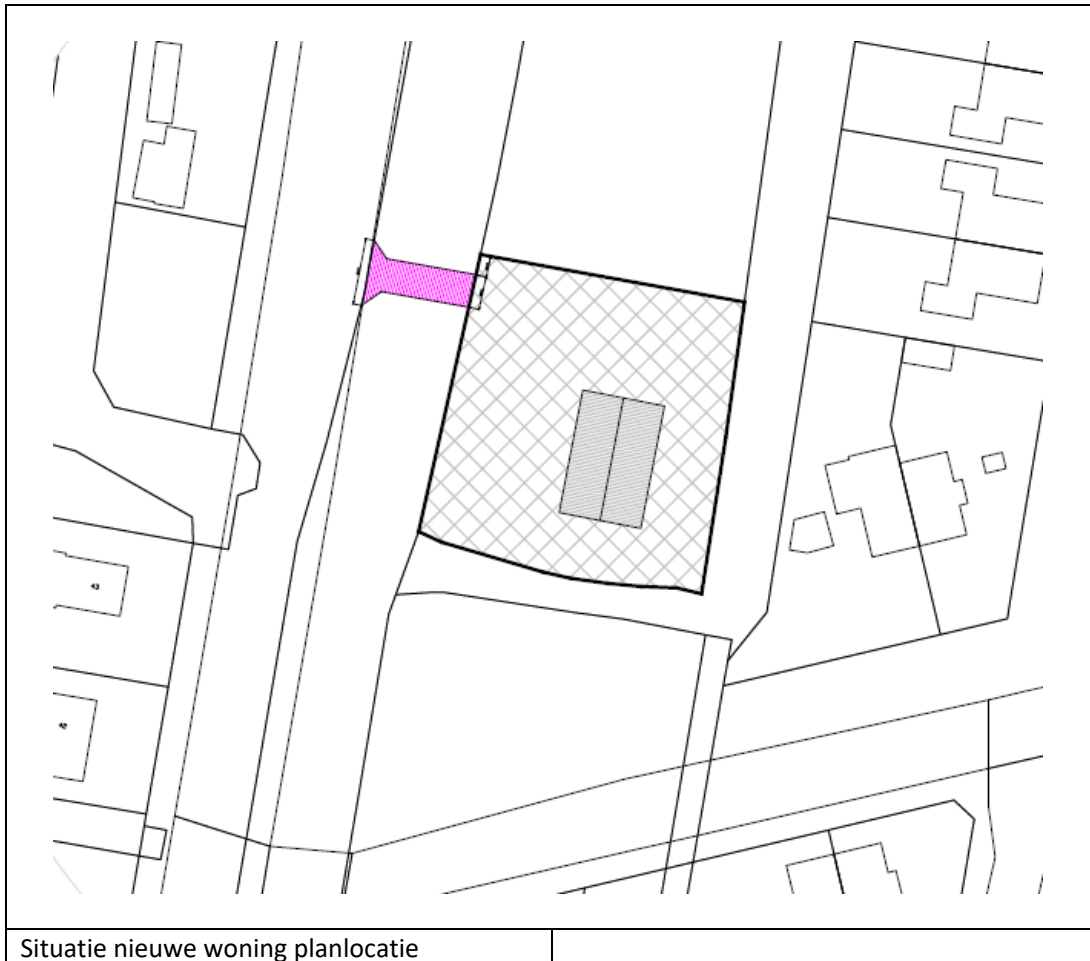
Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door de dijken rondom de polder en het Waardkanaal en Kanaal Alkmaar – Kolhorn aan de oost- en zuidzijde van het gebied.

De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant. Alleen binnen de kern van Wieringerwaard is de bebouwing geconcentreerd aanwezig.

De oevers langs het Waardkanaal en het Kanaal Alkmaar – Kolhorn maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

3.3 Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Op de planlocatie zal de woning aan de zuidzijde van het perceel worden gebouwd, aansluitend aan de bestaande bebouwing in het dorpslint langs de Molenweg.



Situatie nieuwe woning planlocatie

De oriëntatie van de woning is gericht op de Molenweg en gelijk aan de bestaande woning op het perceel. Dit betekent dat beide woningen in een noord-zuidrichting komen te staan. Ook de voorgevelrooilijn van de nieuwe woning is gelijk aan de bestaande woning zodat de nieuwe woning vanuit stedenbouwkundig oogpunt aansluit bij de bestaande bebouwing op het perceel.

De woning krijgt een landelijk karakter, zodat dit aansluit bij de overige bebouwing in de omgeving. De nieuwe woning vormt een mooie aanvulling in het dorpslint.

De verkaveling op de planlocatie zal niet wijzigen en de bestaande waterlopen rondom het perceel blijven in stand. Wel zal vanaf de locatie een brug worden aangelegd richting de Molenweg om de planlocatie te kunnen ontsluiten.

Tussen de bestaande- en nieuwe woning blijft een groene bufferzone aanwezig, die ervoor zorgt dat de planlocatie een groen karakter blijft houden.

In de huidige situatie is het gedeelte van de planlocatie waar de nieuwe woning wordt gebouwd al vrijgemaakt van bomen en struiken. Het uitgangspunt is om zoveel mogelijk beplanting te behouden op de planlocatie.

3.4 Verkeer en Parkeren

De Molenweg is een belangrijke ontsluitingsweg voor bestemmingsverkeer van- en naar de dorpskern Wieringerwaard. De toegestane snelheid bedraagt maximaal 50 kilometer per uur.

Er wordt vanaf de planlocatie een nieuwe brug met uitrit gemaakt op de Molenweg, waarbij de verwachting is dat het aantal verkeersbewegingen gemiddeld 2 tot 8 keer per dag bedragen. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid of verkeersbelasting levert dit geen probleem op. Het zicht op de weg is goed en de uitrit wordt voldoende breed aangelegd. In het facetbestemmingsplan 'Parkeren en wonen' is een parkeerregeling opgenomen voor de gehele gemeente Hollands Kroon. Dit plan geeft regels op het gebied van parkeren en de omschrijving 'Wonen' voor alle gemeentelijke bestemmings-/wijzigingsplannen. Het plan is als het ware als een laag over de bestemmings-/wijzigingsplannen heen komen te liggen. Het perceel aan de Molenweg is groot genoeg om auto's op eigen terrein te parkeren. Aan de hand van de parkeernormen in de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018' worden maximaal 2,8 parkeerplaatsen aangelegd, maar op het perceel is ruimte voor meer parkeerplaatsen.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

In de Nationale Omgevingsvisie wordt een langetermijnvisie voor de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland aangegeven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland veranderen en de visie is bedoeld om het land mooier te maken en voort te bouwen op de het bestaande landschap en de steden.

De Novi is op 11 september 2020 vastgesteld en op 15 september 2020 in werking getreden. In de visie wordt een integrale aanpak voorgesteld, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer regie vanuit het Rijk. Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt er gewerkt aan de onderstaande prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel op de korte- al lange termijn zijn maatregelen nodig om de bovengenoemde prioriteiten te bewerkstelligen. Deze maatregelen zullen in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Vanuit het Rijk zal hier de regie over worden gevoerd.

Conclusie: *Voor het plan heeft de Novi geen directe consequenties.*

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro, inclusief de wijzigingen.

Conclusie: *De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor het voorliggende bestemmingsplan.*

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het is een verplichte motivering die moet worden opgenomen bij ieder plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Deze ontwikkeling betreft de bouw van slechts één nieuwe woning. Daarmee is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (NSO) en hoeft deze ontwikkeling niet te worden getoetst worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld.

De hoofdambitie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen in het gebied Noord-Holland-Noord. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat dit gebied beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Die kwaliteiten zijn het waard om te koesteren. Niet alleen voor de inwoners van die gebieden zelf, maar ook voor de inwoners in het drukke zuidelijke deel van de provincie die op zijn tijd een meer landelijke omgeving willen bezoeken. Om daar rust en ruimte te kunnen ervaren of een ander type woonmilieu te zoeken. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.

De nieuwe woning is dichtbij voorzieningen gelegen en wordt ingepast in de dorpskern van Wieringerwaard. De woning wordt stedenbouwkundig- en landschappelijk ingepast. De bouw van een nieuwe woning is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan is in overeenstemming met provinciaal beleid.*

4.2.2 Provinciale Omgevingsverordening NH2020 (POV)

De Omgevingsverordening is vastgesteld op 22 oktober 2020 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 16 november 2020. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

Bij bouwen in het landelijk gebied speelt de provincie een belangrijke rol, maar voor het bouwen in stedelijk gebied is de gemeente het eerste aanspreekpunt. De realisatie van een woning op de planlocatie aan de Molenweg vindt plaats binnen stedelijk gebied. Dit betekent dat de voorwaarden in de Omgevingsverordening niet van toepassing zijn op dit plan.

4.2.3 Woonagenda 2020-2025

Provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. De Woonagenda is het uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de Provincie Noord-Holland.

De ruimtelijke uitgangspunten binnen de Woonagenda zijn:

1. wonen is onderdeel van een integrale verstedelijkingsopgave;
2. ruimte geven voor woningbouw, uitgaande van zorgvuldig ruimtegebruik;
3. versterken van de rol van de kernen en steden in het regionale netwerk, leidend tot keuzes voor woningbouw- en economische ontwikkeling en het voorzieningenniveau in de regio;
4. invulling aan de ambities door ruimte te bieden voor maatwerk en te sturen op regionale samenwerking.

Woningbouw heeft een grote impact op het landschap, de natuur en de biodiversiteit, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied. Het is zaak om woningbouw zoveel mogelijk klimaatneutraal, klimaatadaptief, actieve mobiliteit stimulerend (gericht op fietsen en lopen), circulair en natuur- en landschapsinclusief te ontwikkelen en dit vroegtijdig bij de locatiekeuze en planontwikkeling mee te nemen.

Door de realisatie van een duurzame woning binnen een bestaande dorpskern wordt voldaan aan de principes zoals deze zijn opgenomen in de Woonagenda.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Convenant Regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030

Voor de planlocatie is bepaald dat er een extra woning kan worden gerealiseerd op basis van het 'Convenant regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030'. Een afweging wordt gemaakt op basis van 4 onderdelen:

- a. het woongebied,
- b. het projectgebied;
- c. produktmarktcombinatie;
- d. lokale planbeoordeling.

Voor het woongebied geldt een afweging die gebaseerd is op de kwantitatieve afspraak dat er 750 tot 800 woningen mogen worden gebouwd binnen de gemeente Hollands Kroon. De nieuwe woning is gelegen binnen de dorpskern van Wieringerwaard. De planlocatie is gelegen aan een ontsluitingsweg, binnen een projectgebied met een redelijk hoog voorzieningenniveau. De nieuwe woning vormt een mooie aanvulling op de bestaande bebouwing langs de Molenweg.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'

De omgevingsvisie is een integrale visie en een helder fundament voor het beleid van de gemeente Hollands Kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030.

Voor woningbouw geldt in het bijzonder dat er behoefte is aan sturen in tijd van robuuste veranderingen. Om deze reden worden kaders gesteld die moeten zorgen voor heldere keuzes en tegelijkertijd flexibiliteit, zodat bijsturen mogelijk is waar nodig. Het bijgestelde woningbouwprogramma getuigt daarvan. Andere tijden vragen niet alleen om een andere

rol van de overheid, maar ook om meer burgerkracht. Hierdoor ontstaat er ook een andere woningbehoefte in het bijzonder in relatie tot zorg.

Gemeente Hollands Kroon staat voor een gezonde woningvoorraad. De focus wordt gelegd op kwaliteit in plaats van kwantiteit.

Door het toevoegen van een woning op de planlocatie vindt er een toekomstgerichte ontwikkeling plaats op het perceel. Dit heeft een positief effect op het leefklimaat en de aanwezige voorzieningen rond het plangebied.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met deze visie.*

4.4.2 Woonvisie Hollands Kroon

In de woonvisie zijn uitgangspunten en kaders opgenomen om een aantrekkelijke woongemeente te blijven. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- een gezonde woningvoorraad;
- sturen op doelgroepen;
- inzet op nieuwe initiatieven.

Om de visie op wonen zo concreet mogelijk te houden zijn er drie uitgangspunten waar de focus op wordt gelegd en dit betreft woningbouw voor de stijgende vraag, bouwen voor jongeren en starters en bouwen voor ouderen.

In de visie wordt gesproken over een gezonde woningvoorraad die past bij de behoefte en klimaatbestendig is, met een groene inrichting die bijdraagt aan de gezondheid en het welzijn van inwoners

Door de realisatie van het plan wordt een extra woning toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. De woning zal gasloos worden gebouwd en dus worden voorzien van duurzame oplossingen zoals zonnepanelen, zonneboilers en/of een warmtepomp.

Doordat het erf van de planlocatie is voorzien van veel groen wordt de nieuwe woning landschappelijk ingepast.

Kortom de bouw van een nieuwe woning nabij Molenweg 50 voldoet aan de uitgangspunten in de visie.

4.4.3 Deltaplan biodiversiteit

In het deltaplan staan maatregelen opgenomen om de biodiversiteit binnen de gemeente te verbeteren. Het herstel van de biodiversiteit richt zich op de openbare ruimte, landbouwgrond en natuur. Binnen het plan is ook een erfinrichtingstool opgenomen om een mooi erf in te kunnen richten. Een mooi erf is belangrijk als visitekaartje voor een woning of bedrijf, maar levert ook een bijdrage aan de natuur.

Rond de locatie aan de Molenweg is een waterloop aanwezig waar langs veel groen aanwezig is. Zowel de waterloop als de groenstructuren blijven behouden. De biodiversiteit op en rond de planlocatie blijft intact en zal door de bouw van de woning nauwelijks negatief worden beïnvloed.

4.4.4 Verordening fysieke leefomgeving

In de Verordening fysieke leefomgeving zijn de regels die gaan over de fysieke leefomgeving samengevoegd. Niet alle regels voor de fysieke leefomgeving mogen in een verordening

worden opgenomen, omdat er beleidsregels zijn die hun grondslag vinden in de landelijke regelgeving. Deze beleidsregels mogen niet in een zelfstandige gemeentelijke verordening worden opgenomen, maar moeten bijvoorbeeld worden opgenomen in een Omgevingsplan. Om één integraal stuk te maken, zijn alle beleidsstukken of uitvoeringsbesluiten die horen bij de Verordening fysieke leefomgeving, en straks meegaan naar het Omgevingsplan, toegevoegd als bijlage bij de Verordening fysieke leefomgeving. Zo zijn voor iedere burger de regels voor de fysieke leefomgeving op één plek te vinden.

In dit bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksregels uit de Verordening fysieke leefomgeving overgenomen. Dit is in overeenstemming met de lijn die de gemeente Hollands Kroon heeft uitgezet met betrekking tot de bouw- en gebruiksmogelijkheden bij een woning.

5. Cultuurhistorische en archeologische belangen

5.1 Cultuurhistorie

De polder Wieringerwaard ligt in de Kop van Noord-Holland, een gebied dat lange tijd overheerst werd door de zee en bestaat uit getijdenafzettingen. Achter de duinen van de huidige kustlijn werd door de eeuwen heen afwisselend zeeklei en veen afgezet. De bodem van het gebied in en rondom de polder Wieringerwaard bestaat dan ook hoofdzakelijk uit zeekleiafzettingen en voormalige stroomgeulen, afgewisseld met hoger gelegen kreekruigten.

Het gebied van de Wieringerwaard werd al vroeg in de geschiedenis bewoond, maar na de vele stormen die woedden rond de 12^e eeuw werd bewoning onmogelijk. Pas in 1610 werd de polder drooggelegd en raakte het gebied weer bevolkt. De grenzen van de polder werden gevormd door de Zuiderzee, de dijksloten langs de buitenzijde van de Westfriese Omringdijk en de Slikkerdijk van de Zijpe.

In het noorden van de polder ontstond langzaam een lintdorp wat steeds verder uitgroeide tot het dorp Wieringerwaard.

Door ruilverkaveling is het landschap veranderd. De oorspronkelijke fijnmazige verkaveling van de percelen, is vervangen door een meer rechthoekig en grootschaliger patroon. Tevens werd een samenhangend wegennet gerealiseerd door de aanleg van nieuwe wegen en door vaarwegen om te zetten in verharde wegen.

Tegenwoordig is de polder Wieringerwaard een rationeel verkaveld agrarisch gebied met een open karakter. In de polders is sprake van grote kavels, die grotendeels rationeel zijn ingedeeld. De Westfriese Omringdijk, de grote wateren aan de randen van de polder en het dorp Wieringerwaard vormen duidelijke herkenningspunten in het verder open landschap. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor de cultuurhistorische structuur van het perceel.

Conclusie: *Op de planlocatie zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die bescherming vinden binnen het bestemmingsplan.*

5.2 Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de polder Wieringerwaard welke in de zestiende eeuw is drooggelegd. Sinds de bedijking en de verkaveling van de polder is de grond in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. In het dorp Wieringerwaard is de bebouwing geconcentreerd aanwezig.

Op het perceel aan de Molenweg is geen dubbelbestemming aanwezig voor de bescherming van archeologische waarden. Het perceel is in gebruik geweest als tuin en daardoor ook veelvuldig bewerkt, waardoor de grond is geroerd. De verwachting is dat bij de ontwikkeling van het plan geen archeologische waarden worden aangetast.

Conclusie: *Door de ontwikkeling van het plan zal geen negatief effect optreden op mogelijk voorkomende archeologische waarden.*

6. Watertoets

6.1 Water

6.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. 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.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

6.1.2 Waterplan 2010-2015

Provinciale Staten hebben op 16 november 2009 het provinciaal Waterplan 2010-2015 vastgesteld. Het beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

6.1.3 Waterprogramma

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) verbindt Hoogheemraadschap Noorderkwartier (HHNK) de bouwstenen met de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap. Ze brengen een prioritering aan en geven aan hoe ze in de bouwstenen willen participeren. De benodigde samenwerking werken we uit en leggen we vast in afspraken.

6.1.4 Water in het plan/Watertoets

Naast het Waterprogramma beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Doordat het plan niet in de nabijheid van waterlopen of waterkeringen is gelegen, is het niet nodig om een watervergunning aan te vragen.

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Molenweg nabij 50 in Wieringerwaard (bijlage 1).

In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden.

Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat er een korte procedure moet worden gevolgd.

Verharding en compenserende maatregelen

Wanneer bij de ontwikkeling van een plan een verhardingstoename optreedt van meer dan 800 m² dient compenserende waterberging te worden gegraven. Uit de gegevens blijkt dat er een toename is van verharding, maar dit betreft een oppervlakte kleiner dan 800 m². Conform het beleid van HHNK zijn er geen compenserende maatregelen nodig in de vorm van waterberging.

Aanleg brug

Voor de aanleg van een brug, om de nieuwe woning op de Molenweg te ontsluiten, is door HHNK inmiddels een watervergunning verleend.

Waterkwaliteit

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitloogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

7. Milieu- en omgevingsaspecten

7.1 Natuur

De Wet Natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. In het kader van de Wet Natuurbescherming kunnen de volgende stappen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

- a. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
- b. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

Door Groot Eco Advies is op 10 november 2021 een verkennend onderzoek natuur aangeleverd (bijlage 2) en op 24 mei 2022 is een nader onderzoek marterachtigen uitgevoerd (bijlage 3).

7.1.1 Gebiedsbescherming

Effecten op het gebied van gebiedsbescherming zijn niet aan de orde. De vrijstelling in het kader van het Besluit stikstofreductie voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen is van toepassing. Veroorzaakt een project alleen stikstofeffecten in de bouwfase dan geldt deze vrijstelling.

De vrijstelling geldt niet voor de gebruiksfase van wat wordt gebouwd. Voor de gebruiksfase van het beschreven plan is een stikstofdepositie-analyse uitgevoerd (bijlage 4). Hieruit blijkt dat de stikstofemissie op de planlocatie door het planvoornemen toeneemt met 2,5 kg per jaar.

Met het programma Aerius is de nieuwe situatie doorgerekend. Hieruit blijkt dat de nabijgelegen Natura 2000 gebieden geen overschrijding verkrijgen door (extra) stikstofdepositie. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j binnen het Natura 2000 gebied.

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.

7.1.2 Soortenbescherming

Op basis van het verkennend onderzoek natuur is geconstateerd dat de planlocatie potentie heeft voor een beschermde soort als kleine marters en daarom is een nader onderzoek naar marterachtigen uitgevoerd. Uit het nader onderzoek is gebleken dat de planlocatie niet in gebruik is als verblijfplaats van jaarrond beschermde kleine marters.

Conclusie: *Het onderdeel natuur staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

7.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de

bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In dit geval is er geen sprake van een bestemmingswijziging, maar wel het toevoegen van een nieuwe woning. Daarom is door Vlam Bodemadvies op 1 juli 2021 een verkennend bodemonderzoek (zie bijlage 5) uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat:

- op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese onverdacht te worden verworpen. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten van molybdeen, kwik en lood aangetoond en in de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan koper, molybdeen en lood gemeten;
- in het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium, nikkel, xylenen en naftaleen aangetoond;
- op basis van de resultaten van het uitgevoerd bodemonderzoek is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk. Met dit onderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen nieuwbouw.

Conclusie: *Het onderdeel bodem staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

7.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie. Op het perceel Molenweg is sprake van een nieuwe situatie Wet geluidhinder, aangezien op het perceel een nieuwe woning wordt gebouwd.

Op 29 juli 2021 is door Witterman Geluidtechniek een akoestisch onderzoek aangeleverd (bijlage 6) aangeleverd. Uit het onderzoek blijkt dat:

- De hoogste (toekomstige) geluidbelasting (incl. aftrek art. 110g Wgh) op de voorgevel van de nieuw te bouwen woning Molenweg nabij 50, bedraagt $L_{den} = 53$ dB voor het prognosejaar 2031. De voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB wordt met 5 dB overschreden. Op de zijgevels bedraagt de geluidbelasting tussen 48 en 50 dB, er is daar sprake van een geringe overschrijding; de achtergevel is geluidluw.
- een hogere waarde procedure Wet geluidhinder is noodzakelijk, gelet op het overschrijden van de voorkeurswaarde van 48dB. Er is sprake van een ontheffingsgrond, omdat maatregelen om de geluidbelasting te verlagen tot of onder de voorkeurwaarde, verkeers- en stedenbouwkundig niet gewenst zijn en bovenal niet kosteneffectief voor een enkele woning.

Te verlenen hogere waarde: ingevolge artikel 83 lid 2 Wet geluidhinder:

Woning Molenweg nabij 50	53 dB	Vanwege de Molenweg
--------------------------	-------	---------------------

- de geluidbelasting van beide wegen (cumulatief) zonder aftrek bedraagt op de voorgevel ten hoogste 58 dB(A). Voor enkele geluidgevoelige ruimten die grenzen aan deze gevel, zal op basis van een ontwerp berekend moeten worden of de geluidwering voldoende is om de grenswaarde voor het binnenniveau van 33 dB niet te overschrijden.

Conclusie: *Het onderdeel geluid staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Het college zal gelijktijdig met het bestemmingsplan een besluit Hogere waarde vaststellen.*

7.4 Luchtkwaliteit

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). In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀). Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Voor woningbouw geldt een grens van minder of gelijk aan 1500 (netto) woningen bij minimaal één ontsluitingsweg.

De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door het realiseren van één nieuwe woning. Daarmee blijft het aantal woningen in dit bestemmingsplan ver beneden de gestelde norm van 1500. Dit betekent dat een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door een lichte toename aan verkeersbewegingen richting de nieuwe woning. Om de 3%-norm te overschrijden zijn meer dan 800 extra verkeersbewegingen nodig per week. Per dag worden gemiddeld 8 extra verkeersbewegingen verwacht op de planlocatie en dit betreft 56 verkeersbewegingen per week.

De toename van de emissies voor NO₂ en PM₁₀ blijft daarmee ruim onder de 3%-grens van 1,2 µg/m³. Als gevolg van het plan zal de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren. Er hoeft geen verdere toetsing plaats te vinden.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

7.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader

voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Molenweg gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding.

Nagegaan is welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied zijn gesitueerd.

Conclusie:

- *er zijn in de directe omgeving van de locatie geen bedrijven gelegen, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd, waarvan de risicocontouren zich uitstrekken over het plangebied;*
- *er bevinden zich ook geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied;*
- *ten noorden van de planlocatie is een buisleiding (gasleiding) gelegen op een afstand van circa 160 meter, waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het betreft buisleiding W-574-12/40 bar, 8,6 inch. Uit de risicokaart blijkt dat de te ontwikkelen woning buiten de risicocontour is gesitueerd en dus is het plaatsgebonden risico niet van toepassing. Wat het groepsrisico betreft draagt vrijwel alleen de aanwezige bevolking binnen de 100% letaliteitscontour bij aan het groepsrisico. De planlocatie is niet gelegen binnen de 100% letaliteitscontour van deze hogedruk gasleiding. De realisatie van een nieuwe woning op circa 160 meter afstand van de betreffende buisleiding zal niet leiden tot een significante toename van het groepsrisico. Daarom zal worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Binnen het plangebied is voor hogedruk gasleidingen het maatgevende scenario een volledige breuk van de leiding. Hierbij ontstaat een verticale jet die na ontsteking in een fakkel resulteert. De effectafstanden als gevolg van de warmtestraling zijn hierdoor groot. De hittestraling is, in combinatie met de blootstellingsduur, bepalend voor de gevolgen voor mensen. Afhankelijk van de afstand en de bescherming van gebouwen komen mensen te overlijden of raken gewond. Belangrijk aandachtspunt bij lekkage van een gastransportleiding, met of zonder fakkel, is dat de lekkage niet door de brandweer kan worden verholpen. Dit kan alleen*

door de Gasunie worden uitgevoerd. De inzet zal zich dan ook richten op effectbestrijding, zoals onder andere het bestrijden van secundaire branden. Met betrekking tot de zelfredzaamheid zijn twee relevante gebieden binnen het invloedsgebied te onderscheiden. In het gebied met een 100% letaliteit is vluchten de beste manier om te overleven. Het plangebied is geheel gelegen buiten de 100% letaliteitscontour waardoor vluchten in de richting die van de buisleiding af gelegen is de beste optie is om te overleven. De aanwezige personen in de nieuwe woning worden beschouwd als zelfredzaam. Een inzet van de hulpverleningsdiensten voor het ontruimen van de woning is niet vereist.

Om een ramp te beperken is gekeken naar de vluchtwegen vanuit de woning. Deze vluchtwegen zijn van de risicobron af gericht en er is voldoende ruimte rondom de planlocatie om te kunnen vluchten. Er zijn geen obstakels aanwezig in het landschap en men kan op eenvoudige wijze op de omliggende percelen komen om te vluchten. Een goede bouwkundige constructie kan extra bescherming bieden tegen hittestraling als gevolg van een fakkelbrand.

De bewoners op de planlocatie moeten wel op de hoogte zijn van risicocommunicatie en worden gealarmeerd via NL-Alert.

Aan de inspanningsverplichting om na te gaan of de toename van het groepsrisico zoveel als redelijkerwijs mogelijk gereduceerd kan worden, is voldaan. De nieuwe woning is een aanvulling op de dorpskern van Wieringerwaard. Gegeven de afwegingen van de mogelijke maatregelen en alternatieven wordt het risico acceptabel geacht.

7.6 Kabels en leidingen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Er is geen sprake van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen.

Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

Conclusie: *Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die de uitvoering van het plan belemmeren.*

7.7 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De planologische toevoeging van een woning op de planlocatie nabij Molenweg 50 kan alleen worden gerealiseerd als er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet wettelijk worden beperkt. De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, om voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

In de nabijheid van de planlocatie is een klein transformatorstation aanwezig aan de overzijde van de Molenweg. De afstand tot dit trafostation is meer dan 45 meter, terwijl een

richtafstand van 30 meter voor een klein trafostation voldoende is. Door de ontwikkeling van de nieuwe woning worden de belangen van de elektriciteitsvoorziening in het trafostation niet geschaad.

De omringende particuliere woningen worden ook niet beperkt in hun toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden door de ontwikkeling van het plan.

Conclusie: Door de bouw van een nieuwe woning zullen de ontwikkelingsmogelijkheden van het naastgelegen kleine trafostation en particuliere woningen niet worden belemmerd.

7.8 Milieueffectrapportage (MER)

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Voor activiteiten in onderdeel C geldt direct een m.e.r.-plicht.

Voor activiteiten in onderdeel D is het niet zeker of er belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure.

De drempelwaarden waarbij een m.e.r.-plicht aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Op voorliggend plan is de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkelingsprojecten van toepassing (D 11). In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende plan betreft de bouw van één woning en is niet van dusdanige aard en schaal dat deze drempelwaarden worden overschreden. Er geldt om die reden een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In dit bestemmingsplan zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling onderzocht. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben.

7.9 Duurzaamheid

In de Omgevingsvisie van de gemeente Hollands Kroon staat aangegeven dat:

- duurzaamheid een leidend en verbindend principe is;
- slimme energie de toekomst heeft.

Uiteraard wordt bij de bouw van de woning rekening gehouden met de landelijke ontwikkeling om het gebruik van aardgas voor woningen uit te faseren. Een nieuwe woning moet daardoor worden voorzien van zeer hoge isolatiewaarden met voorkeur voor een lage

temperatuur verwarmingssysteem. Daarnaast wordt rekening gehouden met mogelijkheden om zelf energie op te wekken door middel van zonnepanelen en/of zonneboiler. Door de initiatiefnemer zal gebruik worden gemaakt van het onafhankelijk adviesbureau Duurzaam Bouwloket. Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning kan dit worden getoetst.

8. Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische opbouw van de regels en de verbeeldingen (plankaarten) van het bestemmingsplan “Molenweg nabij 50 Wieringerwaard”.

De regels en de plankaarten vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

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

Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeeldingen zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend.

In dit bestemmingsplan is de bestemming ‘Wonen - Lintbebouwing’ en ‘Tuin’ aanwezig. Deze bestemming is op de verbeeldingen zichtbaar gemaakt door middel van een kleur en is gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels laten vervolgens zien op welke wijze de gronden binnen de bestemming gebruikt mogen worden.

8.1 Doelstelling

Het bestemmingsplan “Molenweg nabij 50 Wieringerwaard” (verder het bestemmingsplan) maakt het volgende particuliere initiatief mogelijk:

- toevoegen van een nieuwe woning op de planlocatie.

Het bestemmingsplan voorziet ook in een actueel juridisch-planologische situatie met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden en daarbij de bouw mogelijkheden, van grond en opstal. Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeiende digitale standaarden.

8.2 Relatie met het geldende bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vervangt op de planlocatie het bestemmingsplan “Wieringerwaard en Nieuwesluis”.

8.3 Planopzet

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en uit de regels. Deze elementen zijn direct bindend en vormen o.a. de toetsingsgrond voor een aanvraag om een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting, die niet bindend is. Het bestemmingsplan biedt een directe bouwtitel. Dat betekent dat aanvragen om een omgevingsvergunning direct getoetst worden aan dit bestemmingsplan. Als de aanvraag past binnen dit bestemmingsplan en overigens ook voldoet aan de overige toetsingsgronden, kan de omgevingsvergunning direct verleend worden (reguliere procedure).

8.3.1 Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken.

In hoofdstuk 1, de Inleidende regels, zijn in artikel 1 de definities van de verschillende in het bestemmingsplan gebruikte begrippen opgenomen en in artikel 2 de wijze van meten. De

wijze van meten geeft aan hoe de oppervlakte, inhoud, goothoogte, nokhoogte e.d. van een bouwwerk moeten worden bepaald. Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

Het tweede hoofdstuk bevat de Bestemmingsregels voor de bestemmingen 'Wonen – Lintbebouwing en 'Tuin'. In deze regels zijn het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven (bestemmingsomschrijving) en zijn diverse bepalingen over het bouwen opgenomen.

Hoofdstuk 3 bevat Algemene regels. Zo is een antidubbelregel opgenomen conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

In het vierde hoofdstuk zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen. In dit hoofdstuk is onder andere bepaald hoe om te gaan met het gebruik en het bouwen voor nu nog aanwezige functies die niet in overeenstemming zijn met het plan. Deze regels volgen uit de artikelen 3.2.1 en 3.2.2. van het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald: het bestemmingsplan "Molenweg nabij 50 Wieringerwaard".

8.4 Handhaafbaarheid

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de structuurbepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen en is daardoor gemakkelijk te lezen. Daardoor is ook de handhaafbaarheid gemakkelijk vorm te geven: de regels zijn eenduidig zodat rechtsgelijkheid en -zekerheid zo groot mogelijk is. Op basis van de Wro zijn belangrijke overgangsbepalingen en strafbepalingen wettelijk vastgelegd waardoor op die manier de handhaafbaarheid vanuit dit bestemmingsplan goed is geregeld.

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan "Molenweg nabij 50 Wieringerwaard", is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan "Molenweg nabij 50 Wieringerwaard" is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.

9. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met afdeling 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat regels voor het verhaal van exploitatiekosten. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.2, lid 1 Wro) bestaat alleen ten aanzien van gronden waarop een in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen en alleen voor zover het kostensoorten betreft die in artikelen 6.2.3 en 6.2.4 zijn aangewezen.

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de planologische procedure. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, om in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Een exploitatieplan is niet verplicht indien de financiering van de kosten op een andere wijze is verzekerd. Het opstellen van het bestemmingsplan wordt door de initiatiefnemer bekostigd. De kosten van de ambtelijke begeleiding van de procedure worden door het heffen van leges gedekt.

In een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt bepaald dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal komen.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorbereiden van het ontwerpbestemmingsplan bestaat uit het opstellen van de toelichting, de regels en het tekenen van de verbeelding (de plankaart). In deze fase worden meestal ook de benodigde onderzoeken uitgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro), voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners.

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ambtelijk is getoetst en akkoord bevonden, beslist het college uiteindelijk of het plan ter inzage gelegd mag worden. Dit is een wettelijk verplichte stap.

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende een termijn van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het voorgenomen besluit.

Nadat de ingekomen zienswijzen zijn beantwoord, stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Bij ongewijzigde vaststelling wordt het vaststellingsbesluit binnen twee weken gepubliceerd. Bij gewijzigde vaststelling vindt dit na maximaal zeven weken plaats.

Na publicatie start de beroepstermijn van zes weken. Het vaststellingsbesluit staat open voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.2.1 Overleg belanghebbenden

Met omwonenden heeft overleg plaatsgevonden en hierbij zijn geen opmerkingen naar voren gekomen. Men gaat akkoord met de ontwikkeling van het plan.

Het bestemmingsplanplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op het plan zijn geen zienswijzen ingediend.