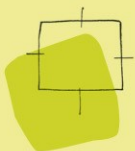


Bestemmingsplan Zwarteweg 8 te 't Veld

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Zwarteweg 8 te 't Veld

V A S T G E S T E L D

Inhoud

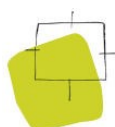
Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

4 februari 2014

Projectnummer 803.18.17.01.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Plangebied	5
1.2	Aanleiding	5
1.3	Doelstelling	6
1.4	Juridische vormgeving	6
1.5	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
3	Beleid	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	16
4	Milieuaspecten	19
4.1	Archeologie	19
4.2	Cultuurhistorie	19
4.3	Bodem	20
4.4	Ecologie	21
4.5	Externe veiligheid	23
4.6	Verkeerseffecten	24
4.7	Luchtkwaliteit	25
4.8	Geluidhinder	27
4.9	Water	32
4.10	Hinder van bedrijvigheid en voorzieningen	34
4.11	Kabels en leidingen	36
5	Juridische toelichting	37
5.1	Algemeen	37
5.2	Bestemmingsplanprocedure	38
5.3	Toelichting op de regels	39
5.4	Overige aspecten	40
6	Uitvoerbaarheid	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
6.2.1	Terinzagelegging voorontwerp	42

Bijlagen

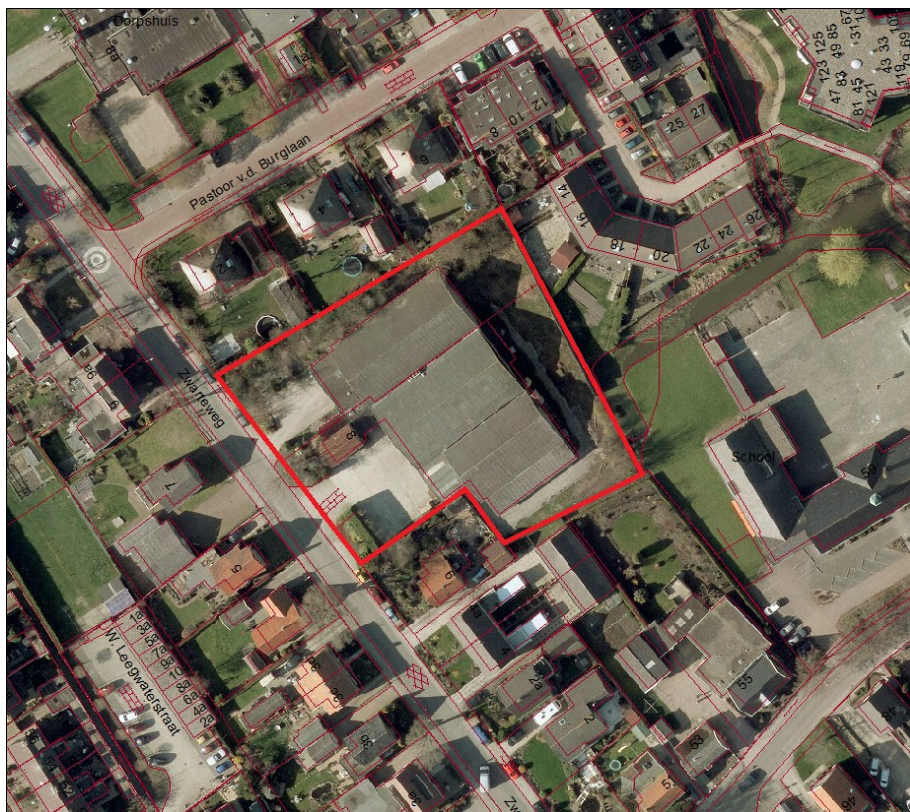
Inleiding



1.1

Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft een agrarisch bedrijfsperceel aan de Zwarteweg 8 binnen de bebouwde kom van 't Veld. De ligging van het plangebied is op de topografische kaart voorafgaand aan deze toelichting weergegeven. De in figuur 1 opgenomen luchtfoto geeft tevens het plangebied en de directe omgeving daarvan weer.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied

1.2

Aanleiding

De eigenaren van het perceel hebben het voornemen opgevat om de bedrijvigheid op de deze locatie volledig te beëindigen en zeven vrijstaande woningen op de vrijkomende gronden te (laten) ontwikkelen. Het geldende “Bestemmingsplan 't Veld, Oude Niedorp en Zijdewind - De Weel” uit 2013 laat evenwel geen woonfunctie met bijbehorende gebruik van bebouwing in het plange-

bied toe. Voor het plangebied is dan ook een bestemmingsplanwijziging nodig om het planvoornemen mogelijk te maken. Hiertoe is voorliggend “Bestemmingsplan Zwarteweg 8 te ‘t Veld” opgesteld.

1.3

Doelstelling

De doelstelling van dit bestemmingsplan kan worden samengevat als het treffen van een juridisch-planologische regeling om het planvoornemen mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan is dan ook in hoge mate op ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied gericht.

1.4

Juridische vormgeving

Voorliggend bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving en de bijbehorende verbeelding is aangesloten op de regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichting zoals deze per 1 januari 2010 van kracht is.

1.5

Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven. De in dat hoofdstuk opgenomen tekst is afkomstig en op verantwoordelijkheid van J.A.M. Pater Buro voor Ontwerp en Konstrukties Wieringerwerf. In hoofdstuk 3 is het van toepassing zijnde beleid van overheden benoemd. Een omschrijving van de planologische en milieukundige randvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 betreft de juridische toelichting op het bestemmingsplan. Als laatste is in hoofdstuk 6 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid van het planvoornemen uiteengezet.

Planbeschrijving



Omschrijving nieuwe ontwikkeling

Bestaande situatie

De planlocatie ligt vrij centraal in de bebouwde kom van het dorp 't Veld met rondom woningen. De bedrijfswoning is gesitueerd aan de Zwarteweg met achter op het perceel de bedrijfspanden. De woning bestaat uit twee bouwlagen afgedekt met een hellende kap. De bedrijfspanden bestaan uit één volume met een goothoogte van 5 m en een nokhoogte van 10 m. Het betreft hier dus bedrijfsbebouwing binnen de woonkern van het dorp en is dus een bijzonder element in de gegeven stedenbouwkundige samenhang.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van het gebied kan nader worden omschreven als een rechthoekig stelsel van woonstraten met “open” blokken met vrijstaande woningen, twee onder één kappers en enkel korte reeksen rijtjeshuizen. De binnenruimten van deze blokken wordt bepaald door tuinen met bijgebouwen. De bebouwing bestaat voornamelijk uit één en twee bouwlagen met een duidelijke kap.

Nieuwe situatie

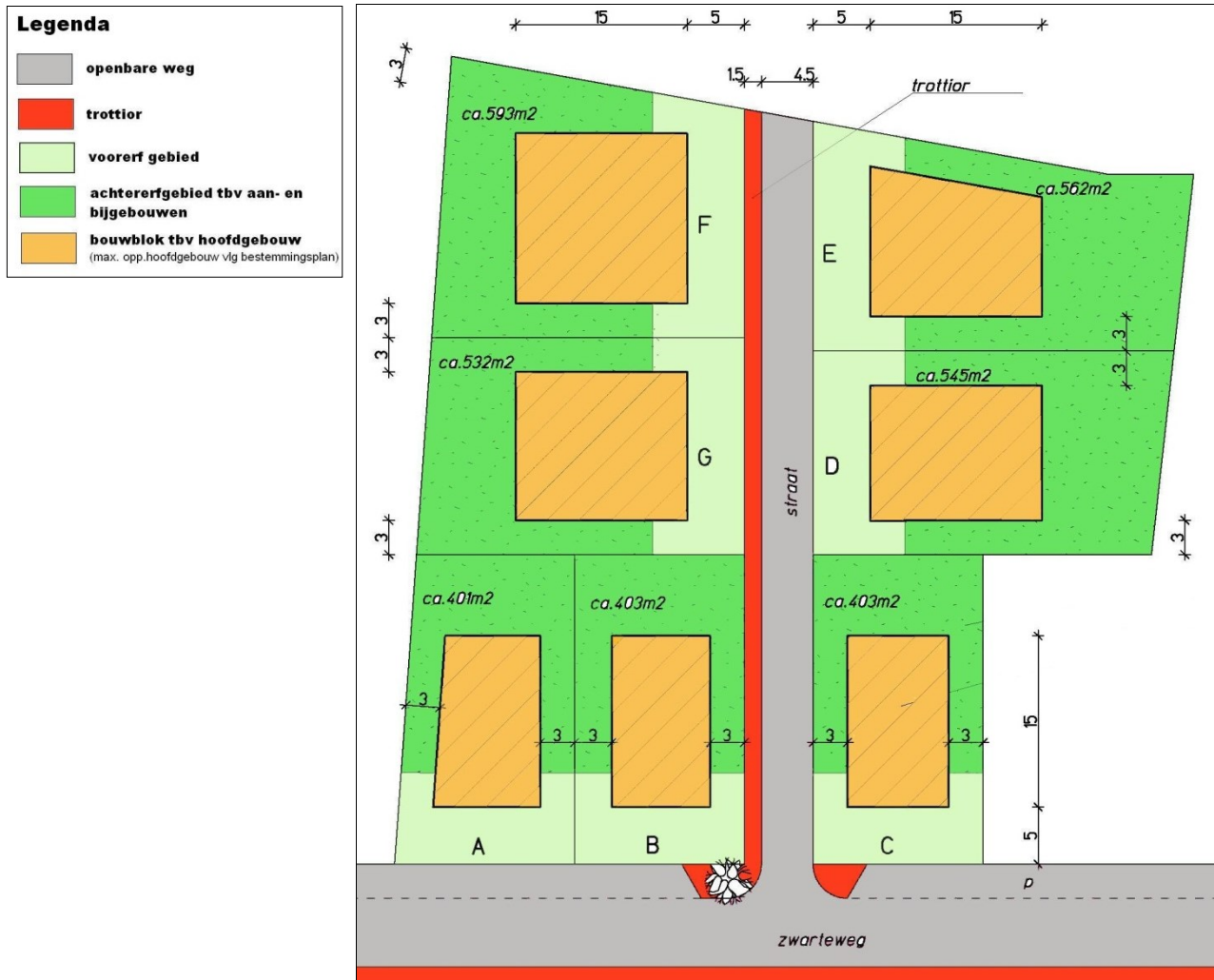
Voor de realisering van nieuwe kavels ten behoeve van bebouwing met nultredenwoningen, worden de bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen gesloopt. Als logische voortzetting van de bebouwing aan de Zwarteweg maar ook elders in deze woonbuurt, worden de nieuw te bouwen woningen aan de straat gesitueerd met een voortuin van 5 m. Ook de goot- en bouwhoogte komen overeen met die van de aanwezige woningen en qua typologie en materialisatie wordt aangesloten op de traditionele materialen en kleuren.

De grootte van de drie kavels aan de Zwarteweg zal circa 400 m² bedragen en de vier aan de nieuw te maken straat, haaks op de Zwarteweg, in het achtergebied van deze Zwarteweg circa 550 m² tot 600 m².

Op de ingetekende bouwblokken ten behoeve van de hoofdgebouwen zal de maximaal te bebouwen oppervlakte van het hoofdgebouw op de kavels van 400 m², maximaal 110 m² mogen bedragen en op de overige kavels (in het achtergebied van de Zwarteweg) maximaal 125 m². In het op de situatietekening ingetekende achtererfgebied mogen aan- en bijgebouwen worden geplaatst met een maximale oppervlakte zoals omschreven in het “Bestemmingsplan 't Veld, Oude Nidorp, Zijdewind en De Weel”.

De woningen op alle te creëren kavels zijn zogenaamde nultredenwoningen. Tevens dienen alle woningen te worden voorzien van een garage en een opstelplaats voor twee auto's daarvoor, zodat met behoud van de aanwezige parkeerplaatsen aan de Zwarteweg de formele parkeercapaciteit in de openbare ruimte op peil blijft.

De kavels en de te maken insteekweg zullen zodanig worden gesitueerd dat de bestaande boom voor de te slopen bedrijfswoning kan worden gehandhaafd.



Figuur 2. Situatietekening (bron: J.A.M. Pater Buro voor Ontwerp en Konstrukties Wieringerwerf, 2012)

Iedere kavel zal worden bebouwd met vrijstaande woningen bestaande uit 2 bouwlagen afgedekt met een zadel- of schilddak, waarbij geldt dat voor de 3 kavels aan de Zwarteweg een maximale goothoogte geldt van 6 m, een maximale bouwhoogte van 9,5 m en een minimale dakhelling van 30 graden. Voor de 4 kavels aan de insteekweg (het achtergebied) geldt een maximale goothoogte van 3,5 m, een maximale bouwhoogte van 9 m en een minimale dakhelling van 30 graden.

Alle woningen zijn nultredenwoningen en zullen worden voorzien van een aangebouwde of vrijstaande garage en een opstelplaats voor twee auto's daarvoor.



Figuur 3. Artist Impression (bron: J.A.M. Pater Buro voor Ontwerp en Konstrukties Wieringerwerf, 2012)

Ruimtelijk beleidskader

Bestemmingsplan

De planlocatie valt in het *“Bestemmingsplan ’t Veld, Oude Niedorp, Zijdewind en De Weel”*. De bestemming van de gronden is *“Agrarisch”*, waarbij een bouwvlak is aangegeven, waarbinnen gebouwd mag worden met een goothoogte van maximaal 8 m en een bouwhoogte van maximaal 10 m.

De strijdigheid van de verdeling in zeven bouwkavels ten behoeve van woningbouw met het geldende bestemmingsplan betreft de functie/het gebruik (wonen), de verdeling in zeven kavels en de bouwvorm.

In plaats van agrarische bedrijfsbebouwing met een bedrijfswoning op één kavel, wordt deze kavel verdeeld in zeven kavels met een openbare insteekweg voorzien van een trottoir aan één zijde. Drie kavels aan de Zwarteweg en vier kavels aan de insteekweg in het achtergebied, zodanig dat met de bestaande woningen aan de Zwarteweg een doorlopend straatbeeld ontstaat.

De eventuele nieuwbouw op deze kavels overschrijden de gegeven maximale goot- en bouwhoogte niet.

Nu de agrarische functie op de betreffende locatie vervalt, is een keuze voor een andere invulling in de gegeven stedenbouwkundige structuur beperkt.

De omgeving wordt vooral bepaald door de functie wonen in een redelijk kleinschalige opzet met bebouwing van één of twee lagen en een kap.

De stedenbouwkundig meest aanvaardbare oplossing is derhalve woningbouw en dan op een wijze die de huidige bebouwingsstructuur completeert en met de aanwezige bebouwingskarakteristieken harmonieert. Om hier aan te kunnen voldoen, dient de grote kavel te worden herverdeeld in zeven kavels ten behoeve van nieuwbouw van kleinschalige woningbouw, zogenaamde nultredenwoningen, een en ander passend in de bestaande omgeving. Dit is met de voorgestelde verdeling in zeven kavels daadwerkelijk het geval.

Beeldkwaliteit

Beeldkwaliteit als onderdeel van Provinciaal ruimtelijk beleid

In de structuurvisie 2040 is het maken van een “beeldkwaliteitsplan” verplicht gesteld voor nieuwe ontwikkelingen, met name *buiten* bestaand bebouwd gebied. De intentie van de provincie daarbij is samengevat in het credo “behoud door ontwikkeling”, waarbij een sterke nadruk wordt gelegd op “*regionale identiteit*” en “*ruimtelijke kwaliteit*”.

Voor de onderhavige relatief bescheiden ontwikkeling binnen bestaand bebouwd gebied is, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, een beknopte *beeldkwaliteitsparagraaf* voldoende om inzicht te geven in de gevolgen van de ingreep voor de bestaande beeldkwaliteit.

De onderhavige ingreep betreft het opdelen van één kavel in zeven kavels ten behoeve van woningbouw en het maken van een toegangsweg naar de kavels in het achtergebied van de Zwarteweg ter vervanging van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen inclusief een bedrijfswoning.

Het bestaande stedelijke blok wordt conform de bestaande structuur weer gesloten en functioneel aangevuld/gecompleteerd: de bestaande stedenbouwkundige structuur wordt derhalve volledig gerespecteerd. *Bestaande kwaliteiten* (van de omgeving) worden niet bedreigd.

Wat de bebouwingskarakteristieken betreft wordt gekozen voor een typologie, die in de woonbuurt reeds een belangrijk aandeel heeft in de beeldvorming: er is sprake van versterking van de samenhang en verbetering van de beeldkwaliteit van de bebouwing.

In feite wordt daarmee volledig voldaan aan de eisen, welke gesteld kunnen worden in het kader van het provinciale uitgangspunt “*behoud door ontwikkeling*”.

De gemeentelijke welstandsnota

Van toepassing is de “*Herziening Welstandsnota Niedorp*” d.d. 23 februari 2011. De planlocatie ligt in de bebouwde kom van 't Veld in gebied 7 “*Dorpsuitbreidingen*”. Het welstandsbeleid is gericht op beheer van de bestaande situatie; het ambitieniveau is “regulier”. De gebiedsgerichte welstandscriteria zijn eenvoudig en geven met name aan dat voor plaatsing, typologie en mate-

riaaltoepassing vooral naar de directe omgeving moet worden gekeken, met de nadruk op verbetering van de stedenbouwkundige samenhang.

Het te ontwikkelen nieuwbouwplan dient overeenkomstig deze directieven van de welstandsnota nadrukkelijk rekening te houden met de bestaande bebouwingskarakteristiek. Met de realisatie van de zeven nultredenwoningen is sprake van een completering van de aanwezige structuur en een verbetering van de beeldkwaliteit.

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de “*Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*” (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota’s vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Verbeteren van de bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio’s. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

In de SVIR zijn geen nationale belangen benoemd die een belemmering vormen voor de realisatie van woningen in het plangebied.

3.2

Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie “*Noord-Holland 2040*” vastgesteld. In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het “*Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord*”, het voorheen geldende streekplan, overgenomen. In de Structuurvisie geeft de provincie aan welke doelen zij zich in de periode tot 2040 stelt. Hoofddoel is dat Noord-Hol-

land een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

In de periode 2010-2030 streeft de provincie ernaar om de ruimte in bestaand bebouwd gebied optimaal te benutten en het landschap zo veel mogelijk open te houden. De provincie ontwikkelt een provinciale en regionale monitor om de behoefte op de woningmarkt te peilen. Nieuwe ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied zijn pas mogelijk als nut en noodzaak zijn aangetoond en er geen mogelijkheden zijn voor verdichting of transformatie in bestaande bebouwde gebieden. Alle woningbouw moet bijdragen aan verhoging van de ruimtelijke kwaliteit en moet passen binnen ontwikkelingen binnen het watersysteem. Ten aanzien van het voormalig gemeentelijk grondgebied van Niedorp omvat de provinciale structuurvisie verder geen uitgesproken beleidsuitgangspunten.

Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (2010)

Met de provinciale structuurvisie is ook de *“Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie”* (Prvs) vastgesteld. Deze verordening bevat algemene regels “omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is”.

De Prvs stelt onder meer regels ten aanzien van thema's (waaronder volumieuze detailhandel, aardkundige waarden, energie, waterkeringen) en gebieden (waaronder bestaand bebouwd gebied, landelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur). In de structuurvisie geeft de provincie aan welke onderwerpen zij van provinciaal belang acht en wat zij als de meest wenselijke ruimtelijke ontwikkeling van de provincie ziet.

Een belangrijke keuze die in de verordening nader wordt uitgewerkt, is het streven nieuwe stedelijke functies, zoals wonen en bedrijven, te ontwikkelen in het bestaand bebouwd gebied. Het plangebied ligt binnen het gedeelte dat is aangewezen als bestaand bebouwd gebied. Het planvoornemen op de voorliggende locatie past dan ook binnen het hiervoor omschreven provinciale beleid.

Provinciale woonvisie (2010)

In de *“Provinciale woonvisie: Goed wonen in Noord-Holland”*, die op 25 mei 2010 door Gedeputeerde Staten is vastgesteld, zijn doelen geformuleerd die de provincie voor ogen heeft op het gebied van wonen. De hoofddoelstelling van het document is dat inwoners van Noord-Holland in 2020 beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. Om dit te realiseren, wil de provincie samen met de regio's regionale actieprogramma's ontwikkelen met duidelijke afspraken over de regionale woningbouwprogramma's en deze uitvoeren.

De speerpunten van het beleid zijn:

1. Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten en specifiek voor de doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning.
2. Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners.
3. Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Uit deze speerpunten van beleid komen concrete opgaven voort die nader zijn uitgewerkt in de provinciale woonvisie. Het voorliggende plan is niet in strijd met de speerpunten van de provinciale woonvisie en de uitwerking daarvan.

Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (Plan van Aanpak)

Als vervolg op het Regionaal Actie Programma (RAP) Regio Kop van Noord-Holland (zie hiernavolgende paragraaf) en naar aanleiding van het provinciale onderzoek “Vraaggestuurd Bouwen” is door de regio en provincie een Plan van Aanpak opgesteld om te komen tot een kwalitatieve invulling van de woningbouwafspraken in de regio Kop van Noord-Holland (en dit vast te leggen in een Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland: KWK). In het RAP zijn afspraken gemaakt over de aantallen te bouwen woningen (kwantiteit). In het KWK zullen afspraken worden gemaakt welke soort woningen waar, wanneer en in welke woonmilieus gebouwd worden voor de periode tot 2020 met een doorkijk tot 2040 (kwaliteit). In het Plan van Aanpak zijn onderzoeksvragen geformuleerd over Wonen en Voorzieningen. Het resultaat van het KWK zal een vraaggestuurd kwalitatief en kwantitatief woningbouwprogramma voor de regio tot 2020 zijn (overzicht van de fasering en dosering van bouwlocaties) met eventuele uitspraken over het gewenste voorzieningenniveau. Op 11 juni 2013 is het Plan van Aanpak voor het opstellen van het KWK door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland vastgesteld.

3.3

Regionaal beleid

Regionaal Actie Programma Regio Kop van Noord-Holland (2011)

In deze nota is ingegaan op de afspraken die tussen de gemeenten in de Kop van Noord-Holland wat betreft woningbouw in de periode tot 2020 zijn gemaakt. Hieruit blijkt dat er in de regio vooral kansen liggen wat betreft de zogenoemde nultredenwoningen (in alle prijsklassen) en particulier opdrachtgeverschap. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan leent zich goed voor de realisatie van nultredenwoningen. Evenwel is het aantal te bouwen woningen niet opgenomen in het Regionaal Actie Programma. In theorie dienen tot 2020 in de gemeente Hollands Kroon 2.520 woningen toegevoegd te worden. Volgens de nota is de geplande woningbouw in werkelijkheid 2.380 wo-

ningen tot 2020. Dit betekent dat er nog ruimte bestaat. Daarbij geldt voor Hollands Kroon als essentieel uitgangspunt dat behoud van identiteit en leefbaarheid in de afzonderlijke kernen voorop staat. Hier kan met voorliggend planvoornemen op worden ingespeeld.

3.4

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Niedorp 2015 (2004)

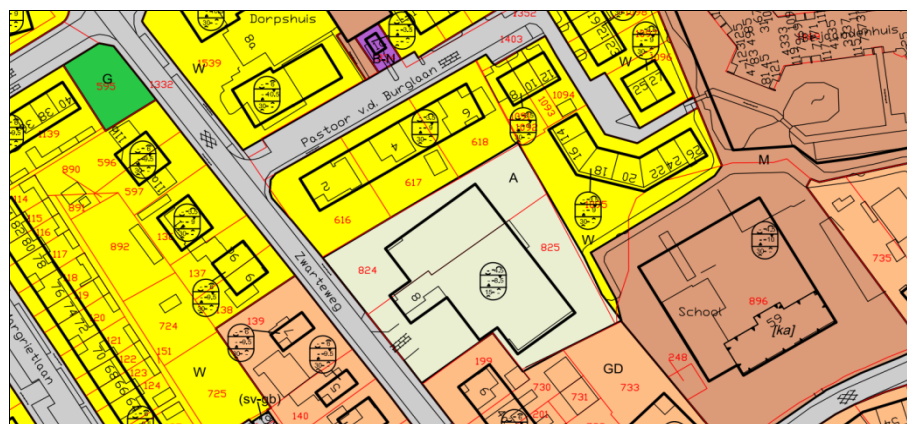
Op 29 juli 2004 heeft de voormalige gemeente Niedorp de “*Structuurvisie Niedorp 2015*” vastgesteld. Hierin zijn de ambities en doelen van de toenmalige gemeente op het gebied van inrichting en ruimte vastgesteld voor de periode tot 2015. Aangegeven is dat gestreefd wordt naar een stabiele bevolkingsomvang- en samenstelling. De woningbouwopgave is gericht op een geleidelijke groei.

De doelstelling ten aanzien van woningbouw is tweeledig. Enerzijds wordt gestreefd naar een woningaanbod dat zowel qua type als qua aantal aansluit bij de lokale behoefte; anderzijds naar een kwaliteitsslag waarbij de woningbouw wordt benut voor het oplossen van ruimtelijke knelpunten en het realiseren van ruimtelijke samenhang in de structuur van de kernen. Deze doelstelling leidt tot zowel verdichting als een geleidelijke uitbreiding.

Voorliggend planvoornemen betreft een relatief kleinschalig inbreidingsplan en is daarmee passend binnen de in de structuurvisie gestelde kaders.

Bestemmingsplan 't Veld, Oude Niedorp en Zijdewind - De Weel (2013)

Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied betreft het “*Bestemmingsplan 't Veld, Oude Niedorp en Zijdewind - De Weel*”, dat is vastgesteld door de raad van de gemeente Hollands Kroon op 27 juni 2013.



Figuur 4. Kaartfragment in geldend bestemmingsplan

De gronden van voorliggend bestemmingsplan zijn in het geldende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch', waarbij een bouwvlak is aangegeven waarbinnen gebouwd mag worden met een goothoogte van maximaal 4,5 m en een bouwhoogte van maximaal 8,5 m met een minimale dakhelling van 15 graden.

Het planvoornemen om tot woningbouw in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan te komen, is niet passend binnen de regels van de agrarische bestemming. Voorliggend bestemmingsplan herzielt derhalve het geldende bestemmingsplan om het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Welstandsnota Niedorp (2011)

De voormalige gemeenteraad van Niedorp heeft op 14 juli 2011 de "*Welstandsnota Niedorp*" vastgesteld. De nota betreft een herziening van de nota van mei 2002. Het doel van welstandstoezicht is een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van het gemeentelijk grondgebied. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen.

Het voorerf van het plangebied ligt in welstandsgebied "5: Dorpslinten" en het achtererf van het plangebied in welstandsgebied "7: Dorpsuitbreidingen". In beide welstandsgebieden is een regulier welstandsregime van kracht. Het welstandsbeleid ten aanzien van de dorpslinten is gericht op het respecteren en mogelijk verbeteren van de aanwezige kwaliteiten. Vernieuwingen zijn binnen de historische context denkbaar. Wat betreft de dorpsuitbreidingen is het beleid gericht op beheer van de bestaande situatie.

Milieu aspecten

4

4.1

Archeologie

Wet- en regelgeving

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De Wamz verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld met een omgevingsvergunning.

Onderzoek

De gemeente Hollands Kroon beschikt, voor wat betreft het gemeentelijke grondgebied van de voormalige gemeente Niedorp, over archeologiebeleid. Op de daarbij behorende archeologische beleidskaart is aangegeven dat voor de betrokken locatie archeologisch onderzoek vereist is bij plannen groter dan 10.000 m² en met graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm. Dit archeologisch onderzoeksregime wijst op een lage archeologische verwachtingswaarde. Omdat het planvoornemen een kleiner gebied beslaat dan 10.000 m², is archeologisch onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Conclusie

Uit het oogpunt van archeologie stuit de realisering van het planvoornemen met dit bestemmingsplan niet op bezwaren.

4.2

Cultuurhistorie

Wet- en regelgeving

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van art. 3.6.1, lid 1 van het Bro geleid. Ieder ruimtelijk plan dient nu tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Zover hier sprake van is, dient daarnaast aangegeven te worden op welke wijze met de mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Onderzoek

Als handreiking hiervoor is de Leidraad landschap en cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland beschikbaar¹. De bijbehorende informatiekaart bevat een geografische uitwerking hiervan. Voor het planvoornemen is de digitale informatiekaart via internet geraadpleegd (2013). In het plangebied en directe omgeving zijn geen cultuurhistorische aspecten gesignaleerd die door het planvoornemen mogelijkserwijs zouden kunnen worden geschaad.

Conclusie

Verwacht wordt dat met dit bestemmingsplan geen verstoring van cultuurhistorische waarden plaatsvindt. Dit bestemmingsplan is derhalve uitvoerbaar wat betreft cultuurhistorie.

4.3

Bodem

Wet- en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem onderdeel is van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel te worden voorkomen.

Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie.

Om er zeker van te zijn dat er geen sprake is van bodemverontreiniging is het noodzakelijk dat er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd wordt, conform de NEN 5740. Dit onderzoek dient plaats te vinden voordat er begonnen wordt met de bouwwerkzaamheden. Het uitvoeren van het bodemonderzoek is een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voor de omgevingsvergunning voor het bouwen verleend kan worden.

Onderzoek

Verkennend bodemonderzoek

In het plangebied is door Bodem Belang B.V. uit Winkel verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd. Doel van dit onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het plangebied geweest. Het gehele verkennend bodemonderzoek is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan

¹ Benaderbaar via <http://gis.noord-holland.nl/chi/start.html>.

² "Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Locatie: Zwarteweg 8 te 't Veld, Projectnummer: 05 1002089", Bodem Belang B.V., Winkel, 1 februari 2013.

opgenomen. In het hiernavolgende is volstaan met het opnemen van de uitkomsten van dit onderzoek.

Formeel gezien kan op basis van de onderzoeksresultaten de hypothese, dat sprake is van een onverdachte locatie, worden verworpen. Dit omdat het kwikgehalte in het tweede mengmonster van de bovengrond de achtergrondwaarde overschrijdt en de gehalten van enkele onderzochte parameters de betreffende streefwaarden in het grondwater overschrijden. Hoewel de aangetoonde gehalten de betreffende achtergrond- en streefwaarden overschrijden, blijven deze echter wel beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek.

RESULTATEN

Op grond van bovenstaande is geconcludeerd dat er dan ook geen aanleiding is voor nader onderzoek. Bodem Belang geeft aan dat het daarentegen nog wel noodzakelijk is om na de sloop van de bestaande bebouwing een aanvullend onderzoek ter plaatse van de voormalige bebouwing te verrichten.

CONCLUSIE

Mogelijkerwijs wordt bij de nieuwbouwactiviteiten in het plangebied grond van de locatie afgevoerd. Door Bodem Belang is aangegeven dat het verkennend bodemonderzoek niet in voldoende mate geschikt is om een uitspraak te doen over de hergebruiksmogelijkheden van deze grond. Hiervoor dient een onderzoek zoals omschreven in het Besluit Bodemkwaliteit uitgevoerd te worden. Hergebruik van vrijkomende grond (zonder bijmenging) in het plangebied is daarentegen wel mogelijk zonder verder bodemonderzoek uit te voeren.

NOTA BENE

Conclusie

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt planologisch gezien niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

4.4

Ecologie

Wet- en regelgeving

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde “nee, tenzij-principe”. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van

FLORA- EN FAUNAWET

hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

NATUURBESCHERMINGSWET

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Onderzoek

Ten behoeve van het planvoornemen is door BügelHajema Adviseurs in december 2012 een ecologische inventarisatie uitgevoerd naar de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het plangebied. Het onderzoek heeft bestaan uit een literatuuronderzoek en een veldbezoek en gaat zowel in op soortbescherming (Ffw) als op gebiedsbescherming (Nbw, Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en provinciale structuurvisies en verordeningen). De ecologische inventarisatie is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Ecologische inventarisatie

Uit de ecologische inventarisatie blijkt dat een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet nodig is. Het plan is wat betreft de gebiedsbescherming uitvoerbaar. Gezien de potentiële waarden van het plangebied is er wel een noodzaak voor een officieel vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Uit de ecologische inventarisatie blijkt dat huismus mogelijk broedt onder het pannendak van de te slopen woning. Aanvullend veldonderzoek is noodzakelijk naar de aanwezigheid van huismus in het te slopen woonhuis. Huismus is een soort waarvan de nestplaatsen jaarrond beschermd zijn. Het vernietigen of verstoren van een verblijfplaats is een overtreding van de Flora- en faunawet waarvoor een ontheffing dient te worden aangevraagd. Een onderdeel van de ontheffingsaanvraag is een activiteitenplan waarin maatregelen worden beschreven om overtreding te voorkomen. Hierbij hoort een onderzoek waaruit blijkt om hoeveel broedparen het gaat.

Werkprotocol huismus

In bijlage 2 bij dit bestemmingsplan is het werkprotocol huismus opgenomen waarin nader is ingegaan op de te treffen mitigerende maatregelen ten aanzien van het eventueel voorkomen van broedende huismus. In het voorliggende geval heeft de initiatiefnemer een alternatief planproces gevolgd waarmee naar haar oordeel de waarde van het gebied voor de huismus niet wordt geschaad en mogelijk zelfs wordt verbeterd. In verband met deze alternatieve werkwijze zijn mitigerende maatregelen in het werkprotocol huismus gebaseerd op een inschatting van het aantal broedparen (op basis van ervaring en literatuur) dat in de huidige situatie in het plangebied broedt. Compensatie

van eventueel in het plangebied aanwezige nestplaatsen vindt 50 m verderop in een nieuw te bouwen woning plaats. Dit wordt in een overeenkomst vastgelegd.

Conclusie

Met vorenstaande voorgenomen compensatie van nestelgelegenheid voor huis-mus in de nabijheid van het plangebied heeft de initiatiefnemer de verantwoording genomen voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan ten aanzien van het ecologische aspect.

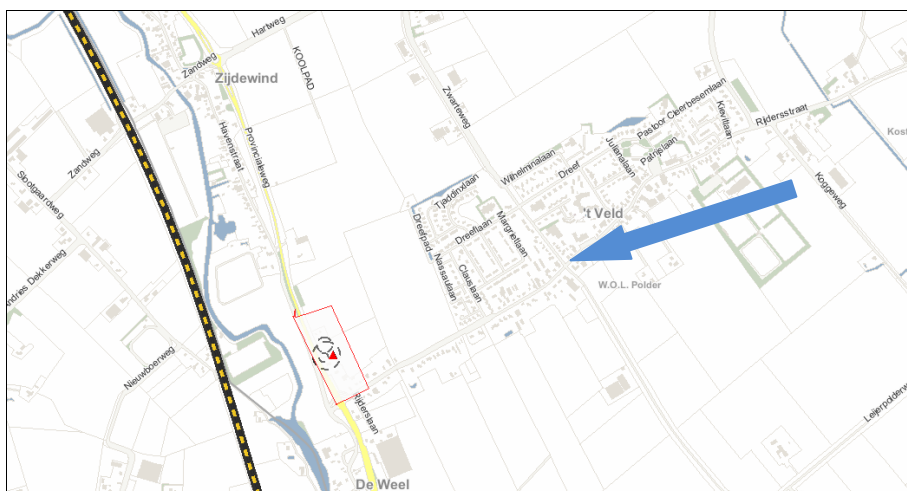
4.5

Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Externe veiligheid is een belangrijk onderdeel van het overheidsbeleid voor veiligheid. Door de Milieudienst Kop van Noord-Holland is voor de gemeente een beleidsvisie Externe Veiligheid opgesteld. Dit is de nota "Beleidsvisie Externe Veiligheid, beleidsperiode 2012-2015, gemeente Hollands Kroon" die in oktober 2012 is vastgesteld. In deze visie is een beeld geschetst hoe de gemeente wil omgaan met externe veiligheid. In de visie zijn geen knelpunten opgenomen voor de omgeving van het plangebied.



Figuur 5. Fragment risicokaart
(bron: Provincie Noord-Holland, 2013)

Onderzoek

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) heeft de Provincie Noord-Holland een zogenoemde risicokaart³ ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Dit blijkt in de directe omgeving van het plangebied niet het geval te zijn. De meest nabijgelegen risicobron betreft een benzineservicestation met verkoop van lpg op een afstand van meer dan 800 m van het plangebied. Deze risicobron vormt op een dergelijke afstand geen bedreiging voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de realisering van het plan.

4.6

Verkeerseffecten

Wet- en regelgeving

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

De verkeerseffecten in het plangebied en de directe omgeving kunnen in beeld worden gebracht met behulp van de vuistregels en kengetallen in publicatie nr. 317 *“Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie”* (2012) van CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte). Bij gebruikmaking van deze publicatie is er van uitgegaan dat ‘t Veld in “weinig stedelijk gebied” ligt. Het plangebied ligt voorts in een zone die kan worden aangemerkt als “schil centrum”.

Onderzoek

De ritproductie per woning per weekdagemaal en parkeerkencijfers, met een minimale en maximale aan te houden bandbreedte, behorende bij de in het plangebied te realiseren vrijstaande koopwoningen is in tabel 1 inzichtelijk gemaakt.

³ Benaderbaar via www.risicokaart.nl.

Tabel 1. Verkeersgeneratie en parkeerkencijfers van een vrijstaande koopwoning per weekdag

<i>Weinig stedelijk/schil centrum</i>	Verkeersgeneratie			Parkeerkencijfers		
	min.	max.	gem.	min.	max.	gem.
Koop, vrijstaand	7,7	8,5	8,1	1,7	2,5	2,1

* In de weergegeven cijfers is reeds rekening gehouden met bezoekers voor zowel de verkeersgeneratie als het bezoekersparkeren.

Het planvoornemen gaat uit van realisatie van 7 nultredenwoningen. Dit leidt tot een gemiddelde van circa 57 motorvoertuigen per weekdagemaal op de omliggende wegen. Dit betreft geen onaanvaardbare verkeerstoename over aanvoerende wegen. Bovendien dient hierbij in ogenschouw te worden genomen dat het plangebied voorheen in gebruik was voor agrarische bedrijvigheid en een bedrijfswoning. Hier gingen tevens motorvoertuigbewegingen mee gepaard die conform de VNG-publicatie “*Bedrijven en milieuzonering*” 1G.

VERKEERSGENERATIE

Middels het realiseren van twee parkeerplaatsen op het eigen terrein bij elke woning wordt het parkeren binnen het plangebied opgelost. Hiermee wordt voldaan aan het gestelde minimumcriterium van 1,7 parkeerplaatsen per vrijstaande koopwoning.

PARKEREN

Conclusie

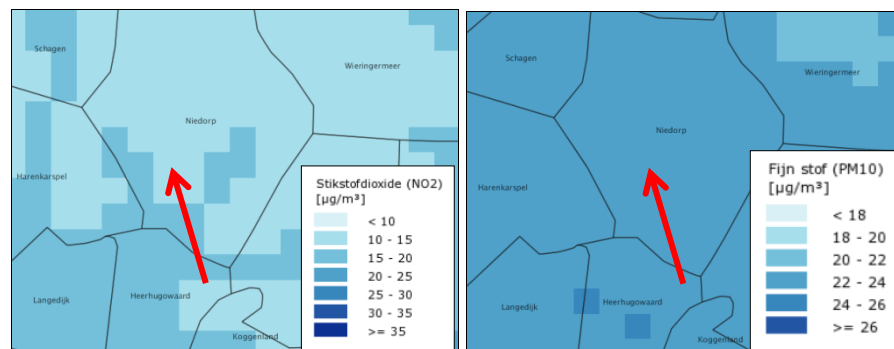
Het planvoornemen leidt niet tot een onaanvaardbare verkeerstoename over de aanvoerende weg Zwarteweg. Het planvoornemen leidt niet tot onevenredig negatieve invloeden op de verkeersafwikkeling in de directe omgeving van het gebied. Daarnaast worden voldoende parkeeroplossingen geboden. Uit oogpunt van verkeerseffecten mag voorliggend bestemmingsplan maatschappelijk aanvaardbaar worden geacht.

4.7

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Projecten die “niet in betekende mate” (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de hiervoor gestelde grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) wordt als “niet in betekende mate” beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.853 voertuigbewegingen (van personenwagens) per weekdagemaal leidt.



Figuur 6. Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland omtrent actuele luchtkwaliteit in 2011: NO₂ [links] en PM₁₀ [rechts] (bron: Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport)

Onderzoek

De waarden betreffende luchtkwaliteit in de huidige situatie zijn in en rondom het plangebied 14,8 en 22,8 voor NO₂ respectievelijk PM₁₀.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het voormalige ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil de “nibm-tool” (08-06-2011) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald. De in voorgaande paragraaf vermelde gemiddelde verkeersgeneratie van 57 motorvoertuigbewegingen per weekdag vanwege het planvoornemen is hierbij als input gebruikt. Het aandeel vrachtverkeer als gevolg van woningen in het plangebied betreft 0%. Uit de berekening met de nibm-tool in figuur 7 blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het planvoornemen kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		57
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 7. Worst case-berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Voorliggend bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van zeven woningen in het plangebied leidt niet tot een dusdanig groot aantal nieuwe extra verkeersbewegingen dat de luchtkwaliteit in het geding komt. Bovendien werden tot

voor kort agrarische activiteiten in het plangebied ontplooid waarbij ook motorvoertuigbewegingen van agrarisch materieel plaatsvonden. Dergelijke voertuigbewegingen zullen als gevolg van voorliggend planvoornemen niet meer plaatsvinden. Het plan mag dan ook worden verondersteld geen significante invloed op de luchtkwaliteit in het gebied te hebben en moet worden beschouwd als een nibm-plan.

Conclusie

Dit bestemmingsplan wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd.

4.8

Geluidhinder

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. In de Wgh is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek moet plaatsvinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Voor een tweestrooksweg binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte 250 m aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de as van de weg. Een uitzondering geldt voor wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Als de berekende geluidwaarde hoger is dan 48 dB, kan het college van Burgemeester en Wethouders een zogenoemde hogere waarde (met als maximum 63 dB binnen de bebouwde kom) vaststellen. De hiertoe geldende richtlijnen zijn door de milieudienst Kop van Noord-Holland voor onder meer de gemeente Hollands Kroon in het document *“Beleidsnotitie Hogere waarde Wet Geluidhinder”* (2012) vastgelegd. Het doel van deze beleidsnotitie is:

- het transparant maken van de gemeentelijke uitvoering van de bevoegdheid om hogere waarden vast te stellen;
- het stellen van duidelijke kaders voor ruimtelijke plannen en verkeersplannen;
- zorg dragen voor een zo goed mogelijke akoestische kwaliteit van de leefomgeving in situaties met geluidsniveaus boven de wettelijke voorkeurswaarden.

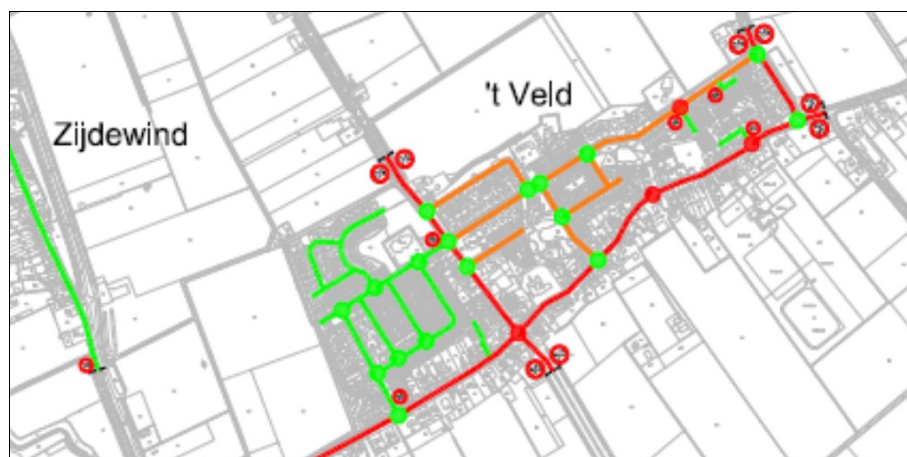
De beleidsnotitie wordt gebruikt bij toetsing van hogere waarde aanvragen in het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan, het nemen van een afwijkingsbesluit bestemmingsplan (Wabo) en de aanleg of reconstructie van

een weg. Indien op voorhand duidelijk is dat de kwaliteit van de te ontwikkelen woon- en leefomgeving vanwege de geluidssituatie onder druk staat, zal er vanaf het begin van het ontwerpproces aandacht moeten zijn voor een zorgvuldige inpassing. Achtereenvolgens wordt gekeken of er bronmaatregelen getroffen kunnen worden, overdrachtsmaatregelen of maatregelen bij de ontvanger om toch een acceptabel woon- en leefklimaat vanwege geluid te realiseren.

De beleidsnotitie betreffende het verlenen van hogere waarde leidt op voorhand niet tot belemmeringen met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan.

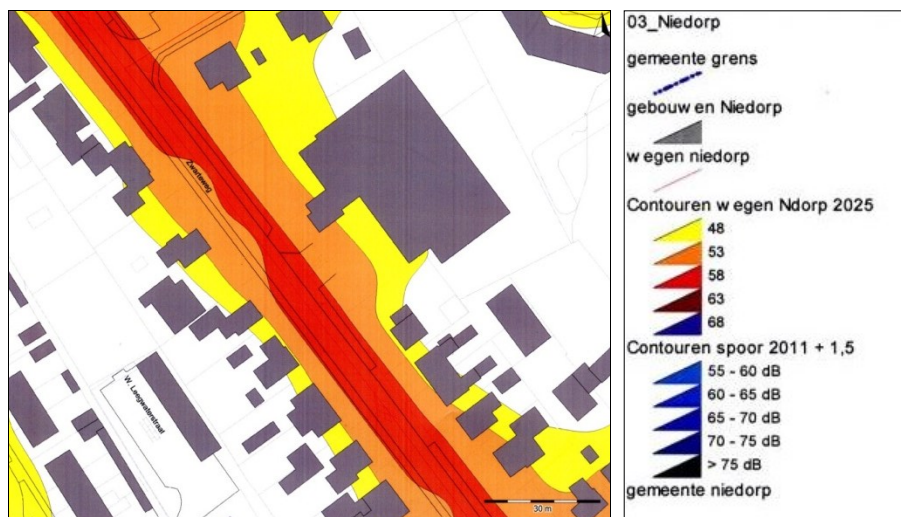
Onderzoek

Op een groot deel van de wegen in 't Veld is per besluit van 5 juli 2011 en het hierop herziene besluit d.d. 29 november 2011 van het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Niedorp een verkeerssnelheidsregime van 30 km/uur ingesteld. Wat betreft het gedeelte van de Zwarteweg waar het plangebied aan grenst, is dit evenwel niet het geval. Ter plaatse is sprake van een snelheidsregime van 50 km/uur. Dit betekent dat bij deze weg een zonebreedte van 200 m geldt. Het plangebied ligt binnen deze zone. Aangezien binnen de geluidzone met voorliggend bestemmingsplan nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.



Figuur 8. Indeling snelheidsregimes in 't Veld (groen en oranje is 30 km/uur, rood is 50 km/uur)

In opdracht van de voormalige gemeente Niedorp zijn de geluidcontouren van de Zwarteweg vanwege wegverkeerslawaaai ter hoogte van het plangebied voor 2025 berekend. Deze contouren zijn in de navolgende figuur weergegeven.



Figuur 9. Geluidcontouren Zwarteweg in 2025

Uitgangspunt daarbij is geweest dat de maximumsnelheid op de Zwarteweg ter plaatse van het plangebied 50 km/uur blijft. Daarbij zijn de volgende afstanden van deze contour tot de wegas berekend:

- 48 dB: maximaal 37,5 m
- 53 dB: maximaal 20,5 m
- 58 dB: maximaal 7,5 m

Het gaat hierbij om de maximale afstanden: de geluidcontour ligt soms dichterbij de weg, afhankelijk van de afscherming van omringende bebouwing. Als de nieuwe bebouwing op minimaal 20,5 m van de wegas van de Zwarteweg wordt gebouwd, volstaat een hogere waarde van 53 dB. Als de voorgevels van de nieuwe woningen tussen 7,5 m en 20,5 m van de wegas worden gebouwd, dient een hogere waarde van ten hoogste 58 dB te worden verleend. De bestaande woningen langs de oostzijde van de Zwarteweg in de omgeving van het project staan op minimaal 13,5 m van de wegas van de Zwarteweg.

De woningen op de drie kavels aan de Zwarteweg zijn op een afstand van 10,3 m van de as van de weg geprojecteerd. Hiervoor dient een geluidberekening uitgevoerd te worden om de maximale geluidbelasting te kunnen bepalen. De twee daarachter geprojecteerde woningen aan de insteekweg in het achtererfgebied komen op een afstand van 35,5 m van de wegas te liggen. Ook hiervoor dient een geluidberekening uitgevoerd te worden.

Akoestisch onderzoek

Naar aanleiding van het ontwikkelen van een woongebied ten noorden van 't Veld is in 2009 akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai als gevolg van dat planvoornemen in 't Veld uitgevoerd⁴. De in het akoestisch onderzoek

⁴ "t Veld Noord te Nidorp: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai", Grontmij, Roosendaal, 8 januari 2009, projectnummer 269293, referentienummer 269293.rsd.431sR001, 8 januari 2009.

gehanteerde verkeersgegevens van de Zwarteweg zijn afkomstig van verkeersstellingen die in januari 2008 zijn verricht. Deze verkeersstellingen zijn als input gebruikt voor het uitvoeren van nieuwe standaardgeluidberekeningen ten behoeve van het planvoornemen van voorliggend bestemmingsplan. Hierbij is uitgegaan van werkdagetalen.

Opgemerkt dient te worden dat de ruimtelijke procedures rondom 't Veld Noord zijn gestagneerd en toekomstige woningbouwaantallen voor dit ontwikkelingsgebied niet vastliggen. De plannen kunnen thans niet op goedkeuring van de Provincie Noord-Holland rekenen. Waarschijnlijk worden de plannen aangepast en zullen nieuwe ruimtelijke procedures moeten worden opgestart. Wat betreft in onderstaande gehanteerde verkeersgegevens is geen rekening gehouden met planontwikkeling aan de noordzijde van 't Veld. In het kader van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor 't Veld Noord zullen opnieuw de effecten van de nieuwe woonwijk in beeld moeten worden gebracht.

Overigens is in onderstaande geluidberekeningen wel rekening gehouden met een jaarlijkse verkeersgroei van 1,5% op de Zwarteweg als aanvoerende weg.

Geluidberekeningen

Voor de geluidberekeningen voor het maatgevende jaar 2023 zijn de in navolgende tabel weergegeven invoergegevens gehanteerd.

Tabel 2. Gehanteerde verkeersgegevens.

Verkeersintensiteit 2008	1.400	[mvt/etm]
Jaarlijkse toename van het verkeer	1,5	[%]
Totale groei van het verkeer 2008-2023	27,4	[%]
Toekomstige verkeersintensiteit 2023	1.784*	[mvt/etm]
Uurintensiteit (dag / avond / nacht)	6,86 / 2,60 / 0,91	[%]
Voertuigverdeling dag (LV / MV / ZV)	98,5 / 1,5 / 0,0	[%]
Voertuigverdeling avond (LV / MV / ZV)	98,5 / 1,5 / 0,0	[%]
Voertuigverdeling nacht (LV / MV / ZV)	98,5 / 1,5 / 0,0	[%]
Verkeerssnelheid (LV / MV / ZV)	50 / 50 / 50	[km/uur]
Wegverharding	Dicht asfalt beton	
Rijstrookbreedte	3,0	[m]
Waarneemhoogten	1,5 / 4,5	[m]

* Het getal van 1.784 mvt is incl. 57 mvt vanwege voorliggend planvoornemen.

De berekeningen van de geluidbelasting hebben plaatsgevonden door middel van een Standaard Rekenmethode 1 (SRM 1) berekening (middels bijlage III Reken- en meetvoorschrift 2012). Met deze methode wordt de geluidcontour berekend, zoals deze in het vrije veld is. Ter plaatse van het onderzoeksgebied gelden in beginsel geen aspecten die een belangrijke invloed op de geluidbelasting hebben, zoals een bochtig wegverloop, hellingen, verschil in wegdek, afschermingen en reflecterende bebouwingen.

Volgens artikel 110g Wgh kan voor wegen in stedelijk gebied waarop met een snelheid van 50 km/uur wordt gereden een aftrek van 5 dB worden toegepast.

De geluidberekeningen zijn als bijlage 3 opgenomen. Uit de berekeningen blijkt dat de waarneemhoogte van 4,5 m maatgevend is. Na de wettelijk toegestane aftrek van 5 dB bedraagt de geluidbelasting 51 dB op een afstand van 10,3 m. Op een afstand van 35,5 m is sprake van een geluidbelasting van maximaal 44 dB (hierbij is een eventuele afschermende werking van de drie naar de Zwarteweg gekeerde woningen niet meegewogen; in werkelijkheid zal dit derhalve lager zijn).

Met het planvoornemen kan wat betreft de naar de Zwarteweg gekeerde woningen niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB in het prognosejaar 2023. Indien geluidwerende maatregelen ontoereikend blijken, om de geluidbelasting dusdanig te verminderen dat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan, zal een hogere waarde moeten worden vastgesteld. Dit geldt ook in situaties waarin geluidwering in ruimtelijk opzicht ongewenst is. Voordat besloten kan worden om een hogere waarde vast te stellen dient onderzocht te worden welke geluidbeperkende maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting zoveel mogelijk terug te brengen naar de voorkeursgrenswaarde.

Uit de resultaten van de geluidberekening blijkt dat de te verwachten geluidbelasting op de naar de Zwarteweg gekeerde gevels van de ter plekke geprojecteerde woningen afgerond en na aftrek op grond van artikel 110g Wgh 51 dB te bedragen. Dit is een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het is evenwel geen overschrijding van de ten hoogste toegestane ontheffingswaarde van 63 dB. Door burgemeester en wethouders kan derhalve een hogere waarde worden vastgesteld.

Voordat besloten kan worden om ontheffing te verlenen voor het toestaan van hogere grenswaarden dient onderzocht te worden welke geluidbeperkende maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting zoveel mogelijk terug te brengen naar de voorkeursgrenswaarde.

GELUIDBEPERKENDE
MAATREGELEN

Voor wat betreft het nemen van bronmaatregelen zou overwogen kunnen worden om het bestaande wegdek van de Zwarteweg te vervangen door geluidreducerend asfalt. Dit is een forse investering die zwaar op de exploitatie van het plan drukt.

BRONMAATREGELEN

Voor wat betreft het nemen van overdrachtsmaatregelen is het plaatsen van een geluidscherm tussen de bron en de woningen, zowel uit functioneel als uit stedenbouwkundig oogpunt, gezien de ligging van het plan ten opzichte van de weg, niet mogelijk.

OVERDRACHTS-
MAATREGELEN

AANBEVELING

Het plan voldoet niet aan het gestelde in de Wgh. Geluidbeperkende maatregelen zijn in het kader van dit plan niet mogelijk of haalbaar. Daarentegen is invulling van de open plek in de bebouwing langs de Zwarteweg middels voorliggend plan wenselijk. Geadviseerd wordt dat de gemeente voor de drie naar de Zwarteweg gekeerde woningen een hogere grenswaarde van 51 dB voor het plan vaststelt. Gelijktijdig met de planologische procedure van het bestemmingsplan dient de procedure voor een hogere grenswaarde gevoerd te worden. Op grond van de Wgh moet een ontwerp van het besluit tot het vaststellen van een hogere waarde op hetzelfde moment als het ontwerp van het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage liggen.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt, na de vaststelling van een hogere waarde van 51 dB door burgemeester en wethouders, niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï belemmerd.

NOTA BENE

Bij de bouwaanvraag voor de woningen moet overigens worden aangetoond dat wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit wat betreft de geluidwering van de gevel. Om een binnenniveau van de geluidbelasting van maximaal 33 dB te kunnen waarborgen, moeten hiervoor maatregelen zoals een goede gevelisolatie worden genomen. Dit geldt als voorwaarde voor het verlenen van de ontheffing.

4.9

Water

Wet- en regelgeving/beleidskader

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Waterwet en Nationaal waterplan

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van waterwetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. De NWP bevat de hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland en is de vervanger van de Vierde Nota Waterhuishouding en alle voorgaande nota's hieromtrent. Het

NWP is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015. Het NWP gaat uit van integraal waterbeheer en van een watersysteembenadering. Het hoofdthema is “Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst”. Het NWP beoogt te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het beleid richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en andere vormen van gebruik van water. In het NWP is beleid opgenomen voor het IJsselmeergebied, de Noordzee en de stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Europese Kaderrichtlijn Water. Daarnaast bevat het NWP, naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008, beleid over maatregelen die genomen moeten worden vanwege de verwachte klimaatsveranderingen.

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is tevens de Watervergunning van kracht geworden. Watervergunning (en/of Keurontheffing) van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) als waterbeheerder is nodig voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het HHNK, het aanleggen van meer dan 800 m² aan verharding, het onttrekken van grondwater en het lozen op het oppervlaktewater.

WATERVERGUNNING

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Provinciale Staten hebben dit plan op 16 november 2009 vastgesteld. In het waterplan is het provinciale beleid uitgewerkt aan de hand van de drie thema's “beschermen”, “benutten en beleven” en “beheren”. Bij ruimtelijke plannen moeten gemeenten tevens rekening houden met dit beleidskader.

Onderzoek

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het HHNK hanteert de volgende uitgangspunten:

UITGANGSPUNTEN HHNK

- Zoveel mogelijk afvoeren van regenwater naar het oppervlaktewater. Wanneer regen- en (huishoudelijk) afvalwater gescheiden worden afgevoerd, moet de grootte van het vervuilde oppervlak worden bepaald. Het regenwater van het niet vervuilde oppervlak moet worden afgevoerd naar het regenwaterriool of het oppervlaktewater in de directe omgeving.
- Regenwater wordt sneller van een verhard oppervlak dan van een onverhard oppervlak afgevoerd. Wanneer een (bouw)plan voorziet in een toename van het verhard oppervlak van meer dan 800 m², is er sprake van nadelige gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie en is aanleg van “vervangende” waterberging dan ook noodzakelijk.
- Bij nieuwbouw zal, met het oog op de kwaliteit van afstromend water, terughoudend om moeten worden gegaan met uitlogende materialen, zoals lood, koper en zink.

De initiatiefnemer van het planvoornemen heeft het HHNK geïnformeerd over voorliggend bestemmingsplan. Hierbij is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met het HHNK is dan ook niet nodig. Een positief wateradvies is afgegeven. Dit is per mail van 16 november 2012 door het HHNK bevestigd (zie bijlage 4).

Conclusie

Bij uitvoering van het planvoornemen zal worden voldaan aan de wettelijk gestelde eisen voor wat betreft het wateraspect en wordt voldaan aan de eisen die het HHNK stelt. Er zijn voor het aspect water geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig planvoornemen. Het plan mag uitvoerbaar worden geacht.

4.10

Hinder van bedrijvigheid en voorzieningen

Wet- en regelgeving

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), dan wel een omgevingsvergunning milieu te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder voor hindergevoelige functies, zoals woningen, zo veel mogelijk voorkomen. Aange-toond dient te worden dat het planvoornemen geen belemmeringen ondervindt en vormt voor nabijgelegen functies.

Op grond van de publicatie "*Bedrijven en Milieuzonering*" (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale richtafstanden aangegeven die in beginsel kunnen worden aangehouden tot hindergevoelige functies om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Onderzoek

Het plangebied wordt overwegend omringd door woningen. Aandacht behoeft echter het voormalige schoolterrein met bebouwing die aan de zuidoostelijke zijde van het plangebied grenst. Daarnaast is ook sprake van bedrijvigheid aan de Rijderstraat die direct aan de zuidzijde van het plangebied grenst.

Een basisschool behoort volgens de VNG-publicatie tot milieucategorie 2 met een gewenste afstand tot milieugevoelige functies van 30 m. Dit is van toepassing indien sprake is van een rustige woonbuurt en waarbij van scheiding van functies wordt uitgegaan. In het betrokken geval is sprake van een locatie aan een van de doorgaande wegen door 't Veld. Aan deze wegen zijn ook niet-woonfuncties gevestigd en treedt functiemenging op. Om deze reden kan worden uitgegaan van een zogenaamd gemengd gebied waarbij de afstand tot milieugevoelige functies met één afstandsstap kan worden verkleind. In dit geval kan worden uitgegaan van een aan te houden afstand van 10 m. Bepalend daarbij is de afstand van de grens van de maatschappelijke bestemming tot de gevel van de op te richten hindergevoelige functies. Het bouwvlak van de meest nabij gelegen geprojecteerde woning ligt op een afstand van bijna 6 m van de maatschappelijke bestemming van de school. Hiermee wordt in beginsel niet voldaan aan de minimaal aan te houden richtafstand. Evenwel is aan deze zijde van de maatschappelijke bestemming sprake van een brede perceelssloot met een walkant waarbij het aannemelijk is dat deze delen van het perceel niet primair worden gebruikt ten behoeve van de maatschappelijke bestemming. In dit licht bezien kan redelijkerwijs worden afgeweken van de minimale richtafstand van 10 m en is het aannemelijk dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de meest nabij het terrein gelegen woning in het plangebied kan worden gewaarborgd.

Aan de Rijdersstraat 55 is voorts sprake van een handel in sierhekwerken. Er is hier sprake van opslag van hekwerken en staal. De activiteiten zijn op advies van de Milieudienst Kop van Noord-Holland het beste onder te brengen onder de omschrijving van SBI-code 5154 in de VNG-publicatie, zijnde een "Groot-handel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur". Bij een bedrijfsoppervlak van 2.000 m² of minder is dergelijke bedrijvigheid ingedeeld in milieucategorie 2 met een aan te houden afstand van 30 m tot milieugevoelige functies. Ook vanwege de toegekende gemengde bestemming in het geldende bestemmingsplan voor dit terrein mogen bedrijven behorende tot milieucategorie 2 worden toegestaan. Ook hier kan worden gesteld dat de gewenste afstand tot hindergevoelige functies met één afstandsstap kan worden verkleind vanwege de ligging in een gemengd gebied. In dit geval kan tevens een afstand van 10 m worden aangehouden. Bepalend daarbij is de afstand van de grens van de gemengde bestemming tot de gevel van de te realiseren hindergevoelige functies. Hier wordt met voorliggend planvoornemen aan voldaan. Het bouwvlak van de meest nabijgelegen geprojecteerde woning ligt op exact 10 m uit de bestemmingsgrens. Het bouwvlak van de inrichting ligt op meer dan 10 m van het plangebied. Daarnaast zijn van de inrichting geen (geluids)klachten bij de gemeente bekend.

Conclusie

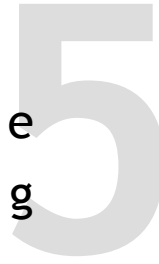
Er mag van worden uitgegaan dat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet door het aspect hinder van bedrijvigheid en voorzieningen wordt belemmerd.

4.11

Kabels en leidingen

In en rond het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die planologische bescherming genieten en waar in dit bestemmingsplan rekening mee gehouden moet worden.

Juridische toelichting



5.1

Algemeen

Wro, Bro en SVBP

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast.

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2012 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten. In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels.

Wabo en Bor

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat nu geldt op grond van de Wro. Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 7.10 Wro is komen te vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

5.2

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Vorbereidingsfase

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro haar voornemen (vaak in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook biedt de gemeente eventueel de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op de overleg- en inspraakreacties. De uitkomsten hiervan worden vermeld in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan en voor zover noodzakelijk verwerkt in regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Na de aankondiging in de Staatscourant, in ten minste één plaatselijk dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad en op de internetpagina van de gemeente, wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie Leefomgeving en Transport (voormalige VROM-Inspectie) een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld, en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie Leefomgeving en Transport, wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

5.3

Toelichting op de regels

In deze paragraaf is een toelichting op de juridische regels behorende bij het plan gegeven. Voor de diverse bestemmingen is aangegeven welke doeleinden worden nagestreefd. Bovendien is aangegeven op welke gronden de onderscheiden bestemmingen van toepassing zijn.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel worden waar nodig in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Een deel van deze begrippen is voorgeschreven in de SVBP2012.

Artikel 2: Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is voor een belangrijk deel voorgeschreven in de SVBP2012. Deze regels zijn overgenomen in artikel 2 van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3: Verkeer - Verblijf

De bestemming 'Verkeer - Verblijf' heeft betrekking op de in het plangebied geprojecteerde ontsluitingsweg voor de woningen in het achtererfgebied.

Artikel 4: Wonen

De bestemming 'Wonen' ziet toe op de woonfunctie. De geprojecteerde woningen dienen binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd. Per bouwvlak is één woning toegestaan. Op de verbeelding is de maximale goot- en bouwhoogte, alsook de minimale dakhelling en maximaal toegestane oppervlakte van het hoofdgebouw aangegeven. In de regels zijn nadere voorwaarden voor het bouwen en het gebruik vastgelegd. In de regels is gewaarborgd dat nultredenwoningen in het plangebied zullen worden gebouwd.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels van het plan opgenomen.

Artikel 5: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

Artikel 6: Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval strijdig is met de in de regels gegeven bestemmingsomschrijvingen.

Artikel 7: Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 8 en 9: Overgangsrecht en slotregels

De in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht is opgenomen in deze regels.

5.4

Overige aspecten

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. Het voornemen om in het plangebied zeven nieuwe woningen te kunnen oprichten, is een bouwplan op grond van artikel 6.2.1 Bro onder a: “de bouw van één of meer woningen”.

Doel van een grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Onderzoek

Het plangebied wordt door private partij(en) ontwikkeld en uitgegeven. Tussen de aanvrager van de bestemmingsplanherziening en de gemeente wordt hieromtrent een grondexploitatieovereenkomst gesloten. De exploitatie zal geheel in handen van en voor risico van de ontwikkelende partij(en) komen te liggen. De ontwikkelende partijen dragen alle kosten van bouw- en woonrijp maken van het plangebied. De gemeente hoeft hiertoe geen risicodragende investeringen voor haar rekening te nemen.

EXPLOITATIEKOSTEN

De kosten voor voorliggend bestemmingsplan en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken worden door de aanvrager van de bestemmingsplanherziening gedragen. De kosten van de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor planbegeleiding. Deze kunnen worden gedekt uit de legesheffing.

ONDERZOEKS- EN
PLANKOSTEN

Door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende gronden is er de kans dat door belanghebbende eigenaren van gronden in de omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1. van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade worden door de aanvrager van de bestemmingsplanherziening gedragen. Hiervoor wordt tussen de gemeente en de aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten.

PLANSCHADE

Conclusie

Gezien voorgaande en de gemaakte afspraken tussen gemeente en aanvrager van de bestemmingsplanherziening mag voorliggend bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1

Terinzagelegging voorontwerp

INSPRAAK Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft met bijbehorende stukken van 13 juni 2013 tot en met 24 juli 2013 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was het mogelijk om, op grond van de gemeentelijke inspraakverordening, inspraakreacties in te dienen. Het voorontwerpbestemmingsplan is tijdens openingstijden in het gemeentekantoor in MFA De Ontmoeting in te zien geweest en is tevens digitaal ter beschikking gesteld via de gemeentelijke website. Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

OVERLEG Gedurende de periode voor terinzagelegging is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het overleg ex. art. 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan diverse maatschappelijke instanties. Drie instanties hebben gereageerd op het toezenden van het voorontwerpbestemmingsplan. De ontvangen overlegreacties zijn in bijlage 5 bij dit bestemmingsplan opgenomen. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen op het plan te hebben. Hierop is dan ook niet nader ingegaan. De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en de provincie Noord-Holland hebben wel inhoudelijk gereageerd. In het hiernavolgende is op beide overlegreacties daarom nader ingegaan.

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord concludeert dat met het plan geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid. Derhalve maakt de veiligheidsregio geen gebruik van het adviesrecht, zoals bedoeld in artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Geconstateerd wordt dat het plangebied goed bereikbaar is voor hulpdiensten. Aandacht wordt evenwel gevraagd voor bluswatervoorzieningen. Door Veiligheidsregio Noord-Holland Noord wordt geadviseerd dit vroegtijdig met de lokale brandweer af te stemmen.

Reactie

Bij uitvoering van het planvoornemen zal er bij de initiatiefnemer op worden aangestuurd dat de advisering van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord wordt opgevolgd en dat de aanleg van bluswatervoorzie-

ningen met de lokale brandweer worden afgestemd. Voor dit bestemmingsplan leidt deze overlegreactie verder niet tot wijzigingen.

Provincie Noord-Holland

Provincie Noord-Holland heeft de beoordeling beperkt tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de provinciale structuurvisie en verordening (Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie: PRVS).

Opmerking 1: Regionale woonvisie

In de toelichting staat op pagina 12 de regionale woonvisie Kop van Noord-Holland uit 2006 beschreven. Deze is evenwel niet meer actueel, aangezien de provincie Noord-Holland op 11 juni 2013 het Plan van Aanpak voor het opstellen van een kwalitatief woningbouwprogramma tot 2020 heeft vastgesteld. De uitwerking hiervan leidt tot een kwalitatief woningbouwprogramma waarin te ontwikkelen woningbouwlocaties worden opgenomen, zowel binnen als buiten bestaand bebouwd gebied. Verzocht wordt de toelichting op dit punt aan te passen.

Reactie

De toelichting is op dit punt aangepast. De beschrijving van de regionale woonvisie is uit de toelichting verwijderd en er is een korte omschrijving van het Plan van Aanpak ten aanzien van het kwalitatief woningbouwprogramma voor de Kop van Noord-Holland opgenomen.

Opmerking 2: Regionaal actieprogramma

In de toelichting is een beschrijving van het Regionaal Actieprogramma regio Kop van Noord-Holland (RAP) gegeven waar de provincie mee heeft ingestemd. De provincie Noord-Holland constateert dat in de toelichting de suggestie wordt gewekt dat de locatie van het woningbouwplan 't Veld-Noord in het RAP is opgenomen. De provincie Noord-Holland benadrukt evenwel dat locaties en aantallen buiten bestaand bebouwd gebied niet in het RAP zijn opgenomen.

Reactie

De toelichting is op dit punt aangepast. Uit de toelichting is de zinsnede verwijderd dat de voorgenomen woningbouw in 't Veld Noord in het RAP is benoemd.

Opmerking 3: Nultredenwoningen

De provincie Noord-Holland constateert dat door de vergrijzing in de Kop van Noord-Holland de behoefte aan nultredenwoningen - met een badkamer, toilet, keuken, woonkamer en slaapkamer op dezelfde woonlaag - groot is en dat het voorliggende plan goed aansluit bij die woningbehoefte. In de toelichting is vermeld dat de woningen in twee bouwlagen worden gebouwd. De provincie Noord-Holland verzoekt om inzichtelijk te maken dat de woningen worden uitgevoerd als nultredenwoning en op welke wijze de planregels de uitvoering in nultredenwoningen waarborgen.

Reactie

In de planregels is vastgelegd dat nultredenwoningen zullen worden gebouwd. Dit is ook in de toelichting op de regels vermeld.

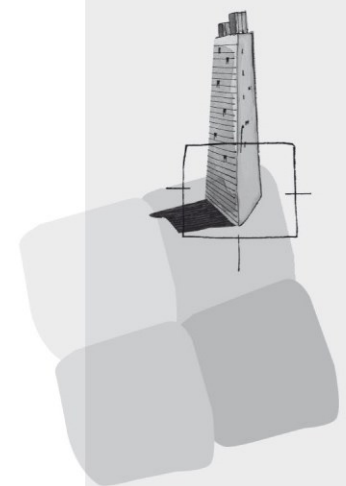
Colofon

Opdrachtgever
De heer P. Blauw

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
Mevrouw M. Teensma

Projectnummer
803.18.17.01.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort