



Bestemmingsplan Rijdersstraat 24B 't Veld

Gemeente Hollands Kroon

Toelichting

31 oktober 2019

Planstatus: Ontwerp

Planid: NL.IMRO.1911.BPKomZwdWRijstr24B-VA01

Inhoud:

Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

Toelichting

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Huidige situatie.....	4
1.2	Toekomstige situatie	4
2.	Geldende planologische situatie	5
2.1	Bestemmingsplan	5
3.	Planbeschrijving.....	6
3.1	Bestaande situatie	6
3.2	Planomgeving	6
3.3	Verkeer en Parkeren.....	7
4.	Beleid.....	8
4.1	Rijksbeleid.....	8
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	8
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	8
4.2	Provinciaal beleid	8
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	8
4.2.2	<i>Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)</i>	9
4.3	Gemeentelijk beleid	10
4.3.1	<i>Omgevingsvisie ‘Ruimte voor elkaar’</i>	10
5.	Cultuurhistorische en archeologische belangen	11
5.1	Cultuurhistorie.....	11
5.2	Archeologie.....	11
6.	Watertoets	12
6.1	Water.....	12
6.1.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	12
6.1.2	<i>Waterplan 2010-2015</i>	12
6.1.3	<i>Waterprogramma</i>	12
6.1.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	12
7.	Milieu- en omgevingsaspecten.....	14
7.1	Algemeen.....	14

7.1.1	<i>Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018</i>	14
7.2	Ecologie	14
7.2.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	14
7.2.2	<i>Soortenbescherming</i>	15
7.2.3	<i>Houtopstanden</i>	16
7.3	Bodem	17
7.4	Geluid	17
7.5	Luchtkwaliteit	17
7.6	Externe veiligheid	18
7.7	Kabels en leidingen.....	19
7.8	Bedrijven en milieuzonering.....	19
7.9	Duurzaamheid	20
7.10	Spuitsvrijzone	20
8.	Juridische aspecten	21
8.1	Algemeen.....	21
8.2	Verbeelding	21
8.3	Planregels	21
8.3.1	<i>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</i>	21
8.3.2	<i>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</i>	22
8.3.3	<i>Hoofdstuk 3 Algemene regels</i>	22
8.3.4	<i>Hoofdstuk 4</i>	23
8.4	Handhaafbaarheid	24
9.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
9.1	Economische uitvoerbaarheid.....	25
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
9.2.1	<i>Overleg belanghebbenden</i>	25

Bijlagen:

- Bijlage 1: Watertoets
- Bijlage 2: Aeriusberekening tijdelijke situatie
- Bijlage 3: Aeriusberekening nieuwe situatie

1. Inleiding

1.1 Huidige situatie

Op het perceel aan de Rijdersstraat 24 A in 't Veld is een woning met siertuin aanwezig. Onderdeel van de siertuin is een groot perceel met gras aan de oostzijde van de woning. De woning maakt onderdeel uit van de lintbebouwing langs de Rijdersstraat.



1.2 Toekomstige situatie

Het plan betreft het voornemen om op het perceel naast Rijdersstraat 24A in 't Veld een extra woning te realiseren.

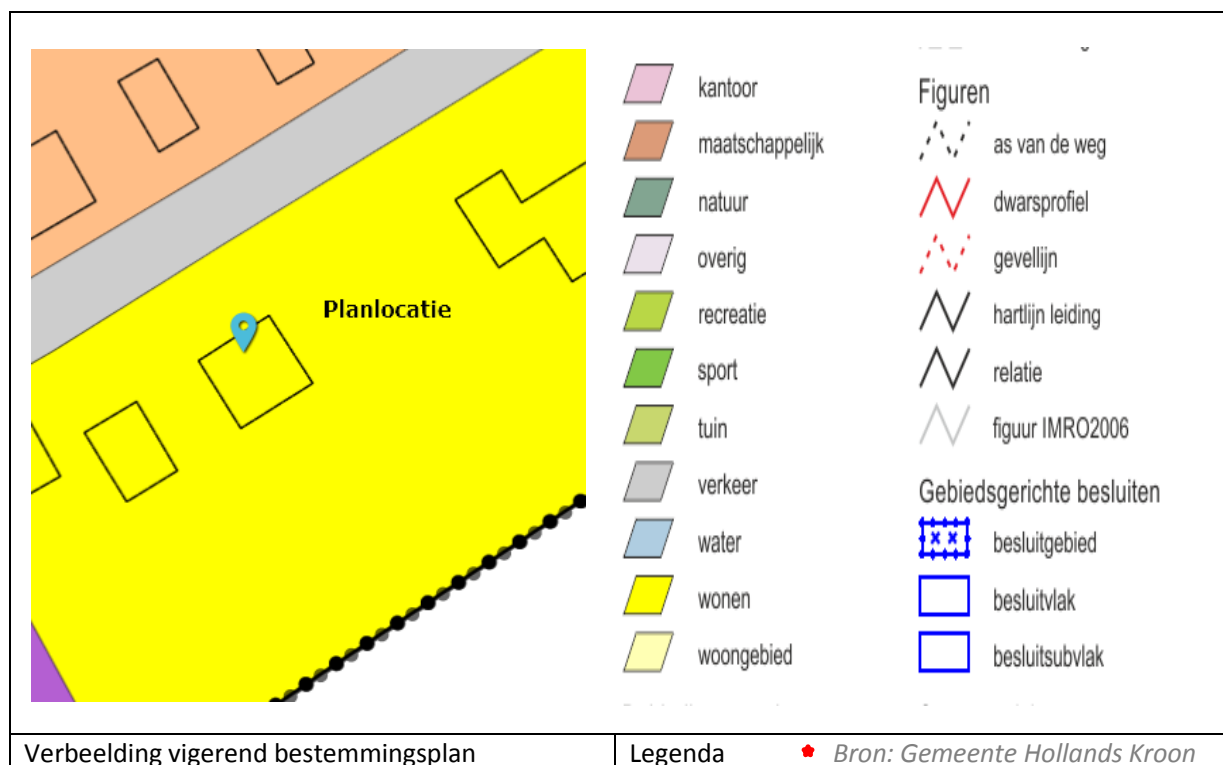
Om de bouw van een woning mogelijk te maken dient op de planlocatie een bouwvlak te worden toegevoegd. In de huidige situatie heeft het perceel al een woonfunctie dus de bestemming blijft ongewijzigd.

Door een bouwvlak op het perceel toe te voegen, wordt het voor potentiële kopers mogelijk om woonachtig te zijn op het perceel overeenkomstig de voorwaarden in het bestemmingsplan.

2. Geldende planologische situatie

2.1 Bestemmingsplan

Het toevoegen van een bouwvlak en de bouw van een extra woning is in strijd met het bestemmingsplan “’t Veld, Oude Niedorp en Zijdewind – De Weel” dat op 27 juni 2013 door de gemeenteraad van Hollands Kroon is goedgekeurd.



Om een bouwvlak voor een extra woning toe te voegen, is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk.

De gemeente Hollands Kroon heeft aangegeven positief te staan tegenover de bouw van één extra woning op de locatie naast Rijdersstraat 24A in 't Veld.

Conclusie: In het bestemmingsplan wordt aangetoond dat aan de voorwaarden voor het toevoegen van een bouwvlak en de bouw van een extra woning wordt voldaan. Het betreft een (postzegel)bestemmingsplan voor deze locatie.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Op het perceel aan de Rijdersstraat 24A is aan de voorzijde van het perceel een woning aanwezig met daarom heen een siertuin. Aan de oostzijde van de woning is een grasperceel aanwezig waarop een aantal bomen zijn aangeplant.



De huidige woning wordt ontsloten door middel van een uitrit op de Rijdersstraat.

3.2 Planomgeving

Het perceel aan de Rijdersstraat is gelegen binnen het dorpslint van 't Veld. Deze weg vormt een verbinding tussen de Provincialeweg N241 en de dorpskernen van 't Veld en Nieuwe Niedorp en wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer.

De planlocatie is gelegen binnen de W.O.L.-polder 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.

Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door het Kanaal Alkmaar – Kolhorn aan de zuidzijde van het gebied.

Diverse wegen doorsnijden de polder, zoals de Leijerpolderweg, Zwarteweg en Rijdersstraat en zijn zeer herkenbaar in het landschap evenals de Provincialeweg N241 aan de westzijde van het gebied.

De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant. Alleen binnen de kern van 't Veld is de bebouwing geconcentreerd aanwezig.

De Boomerwaal en de oevers langs het Kanaal Alkmaar - Kolhorn maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

3.3 Verkeer en Parkeren

De Rijdersstraat is een belangrijke ontsluitingsweg voor bestemmingsverkeer van- en naar de dorpskern van 't Veld. De toegestane snelheid bedraagt maximaal 50 kilometer per uur. Er zal een nieuwe uitrit naar de te bouwen woning worden aangelegd, waarbij de verwachting is 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. Het perceel aan de Rijdersstraat 24B is groot genoeg om auto's op eigen terrein te parkeren. Per woning wordt een norm (CROW) van maximaal 2,8 parkeerplaatsen gehanteerd, maar op het perceel is ruimte voor meer parkeerplaatsen. 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 komt als het ware als een laag over de bestemmings-/wijzigingsplannen heen te liggen.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de "kapstok" voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie is op 13 maart 2012 in werking getreden.

Bekijk [hier](#) het document

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Conclusie: Voor het plan heeft de SVIR 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.

Bekijk [hier](#) het document

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

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.

Bekijk [hier](#) het document

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 het bebouwingslint van de Rijdersstraat. De woning wordt stedenbouwkundig- en landschappelijk ingepast. De bouw van een nieuwe woning is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Conclusie: *Het toevoegen van een bouwvlak en extra woning is niet in strijd met het provinciale beleid.*

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Deze verordening is vastgesteld op 12 december 2016 door Provinciale Staten en is na diverse partiële herzieningen op 14 januari 2019 opnieuw integraal vastgesteld en op 1 februari 2019 in werking getreden. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

Bekijk [hier](#) het document

Het plangebied aan de Rijdersstraat 24B is gelegen binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG). In artikel 5a van de PRV staat beschreven dat een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Voor de planlocatie is bepaald dat er een extra woning kan worden gerealiseerd op basis van het 'Kwalitatief Woningbouwprogramma van de Kop'. 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 aan een hoofdweg, binnen een projectgebied met een redelijk hoog voorzieningenniveau. De woning is een mooie toevoeging aan het bestaande dorpslint.

Conclusie: *Het is mogelijk om het plan te realiseren binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 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 vindt er een toekomstgerichte ontwikkeling plaats op het perceel. Dit heeft een positief effect op het leefklimaat rond het plangebied.

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

5. Cultuurhistorische en archeologische belangen

5.1 Cultuurhistorie

Net als de gehele Noordkop heeft de omgeving van 't Veld lange tijd onder invloed gestaan van de zee. Door de eeuwen heen is afwisselend klei en veen afgezet. In de zevende eeuw werd begonnen met de grootschalige ontginning van het achter de kust liggende veenland. Door de bewerking van het veen, met als gevolg een sterke verlaging van het landoppervlak, werd het nodig om bestaande dijken te verhogen en nieuwe aan te leggen. Vanaf de 15^e eeuw zijn vele polders drooggelegd, waaronder ook de Westerkamperpolder, de Oosterkamperpolder en de Leijerpolder. De W.O.L.-polder is ontstaan door een samenvoeging van deze drie polders rond 1920.

De kernen in dit gebied zijn ontstaan als agrarische nederzettingen. De ontginning van het gebied vond plaats vanaf de terpen, langs ontginningsassen haaks op de dijk. Langs deze ontginningsassen ontwikkelde zich lintbebouwing. De lintbebouwing van 't Veld maakt hier onderdeel van uit.

De linten werden onderling verbonden door de (aanvankelijk) onbebouwde wegen haaks op de lintbebouwing. Deze wegenstructuur is nog goed zichtbaar in het landschap.

Conclusie: *Op het perceel Rijdersstraat 24B zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die bescherming vinden binnen het bestemmingsplan.*

5.2 Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de W.O.L.-polder. Sinds de bedijking en de verkaveling van de polder is de grond in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Op de planlocatie is gezien de geringe kans op het aantreffen van archeologische bodemsporen geen archeologisch beschermingsregime aanwezig.

Conclusie: *Op het perceel Rijdersstraat 24B is geen beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden. Het toevoegen van een woning heeft dan ook geen negatieve invloed op de 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.

Bekijk [hier](#) het document

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.

Bekijk [hier](#) het document

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.

Bekijk [hier](#) het document

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 Rijdersstraat 24B in 't Veld (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

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.

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 Algemeen

7.1.1 Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018

In het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) staan de milieudoelen van de provincie. Ook wordt beschreven hoe die milieudoelen moeten worden gerealiseerd en binnen welke termijn. Het biedt gemeenten en waterschappen een kader voor hun beleid en geeft ondernemers en burgers inzicht in toekomstige ontwikkelingen en maatregelen. De provincie zal ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, toetsen op energieaspecten en doelstellingen ten aanzien van duurzaam waterbeheer. Nieuwe woon- en werkgebieden moeten een duurzame inrichting krijgen.

Bekijk [hier](#) het document

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

7.2 Ecologie

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.

7.2.1 Gebiedsbescherming

Voor de ontwikkeling van het plan aan de Rijdersstraat 24B geldt dat het mogelijk is dat er stikstofdepositie plaatsvindt richting Natura 2000 gebieden.

Met betrekking tot externe effecten door uitstoot van stikstof, wordt allereerst opgemerkt dat circa 68% van de stikstofuitstoot afkomstig is van de landbouw, circa 17% van het verkeer, 5% van Industrie, energie en afval en de overige 10% afkomstig is van consumenten en een veelheid aan kleinere bronnen. De bouw van een woning maakt hier deel van uit. De stikstofdepositie is o.a. afkomstig van aggregaten en andere machines tijdens de bouw, maar ook auto's van toekomstige bewoners.

Het dichtste bij het plangebied gelegen Natura 2000 gebied is de Schoorlse duinen, welke op meer dan 13 kilometer afstand is gelegen. De bouw van één woning heeft in het algemeen een zeer geringe bijdrage in de stikstofuitstoot. In verband met de huidige wet- en regelgeving dient deze woning gasloos te worden uitgevoerd, waardoor van uitstoot door middel van een cv-ketel geen sprake meer is.

Met behulp van de Aeriusscalculator zijn berekeningen uitgevoerd voor de tijdelijke situatie en de eindsituatie (zie bijlage 2 en 3).

Tijdelijk (minder dan een half jaar) is er sprake van bouwverkeer, licht verkeer van en naar de planlocatie. Op het bouwterrein is vrachtverkeer en lichtverkeer (installateurs enz) aanwezig.

De uitstoot van extra stikstof door de tijdelijke verkeersaantrekkende werking en het energieverbruik van de machines benodigd voor de bouw zijn de belangrijkste bronnen van stikstofemissie.

Om te bepalen wat de gevolgen zijn voor de stikstofdepositie van de werkzaamheden is gerekend met de inzet voor werkzaamheden per jaar (Aerius kent geen tijdelijke activiteit van 1 jaar). Dit is uitgevoerd conform opgave van de aannemer met een worst case benadering voor de inzet. Aerius berekent daarbij dus ook voor een te lange periode. Het betreft hier werkzaamheden met een kraan (inschatting 16 uur), midikraan (inschatting 32 uur), vrachtwagens (inschatting 8 uur) en bestelwagens (6 verkeersbewegingen per dag).

Daarnaast is middels het programma Aerius de nieuwe situatie ingevoerd en doorgerekend. Dit betreft de toename aan verkeersbewegingen richting de nieuwe woning. Het aantal verkeersbewegingen is ingeschat op 8 per etmaal.

Uit de berekeningen (bijlage 3) blijkt dat het nabij gelegen Natura 2000 gebied (Schoorlse duinen) geen overschrijding van 0,00 mol/ha/j verkrijgt bij de gehanteerde 'worst case' benadering voor de tijdelijke en nieuwe situatie.

Tevens vinden de beoogde plannen niet plaats in terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) NNN, een natuurverbinding of weidevogelleefgebied. Een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

7.2.2 Soortenbescherming

Flora

Op de planlocatie is momenteel een gazon met een beperkt aantal bomen aanwezig (jonge aanplant) wat intensief wordt onderhouden. Gezien dit terreintype binnen de projectlocatie, is een nader onderzoek naar beschermde plantensoorten of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

Vogels

Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

Handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn eveneens niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw worden gezien als een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk.

Mogelijke nestlocaties van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats worden niet verwacht op de planlocatie. Het grasperceel wordt intensief onderhouden en de jonge aanplant vormt geen geschikte broedlocatie.

Onderzoek naar deze vogels of de aanvraag tot ontheffing voor (één van) deze soorten is dan ook niet aan de orde.

Zoogdieren

Op de planlocatie worden uitsluitend enkele algemeen voorkomende zoogdieren verwacht. Voor de algemeen voorkomende beschermde soorten geldt de algemene vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep en/of bestendig beheer. Aan de hand van de (huidige) literatuurgegevens en habitatvoorkeuren, kan met uitzondering van kleine marterachtigen en vleermuizen, het voorkomen van andere, zwaar beschermde zoogdiersoorten op het erf worden uitgesloten. Met betrekking tot kleine marterachtigen wordt niet verwacht dat deze dieren rond de planlocatie een rust- en verblijfplaats hebben. Er is geen vervallen bebouwing aanwezig en er zijn geen rommelige hoekjes op het terrein gerealiseerd waar deze kleine marterachtigen zich huisvesten.

Aangezien opgaande landschapselementen of groenstructuren van en naar het plangebied ontbreken, wordt er tevens vanuit gegaan dat de projectlocatie een beperkte functie heeft voor vleermuizen. De aanwezige jonge erfbeplanting op de planlocatie blijft grotendeels gehandhaafd, waardoor niet wordt verwacht dat er een negatief effect zal zijn van de voorgenomen plannen op het eventueel voorkomen van vleermuizen en/of kleine marterachtigen.

Voor de bouw van een nieuwe woning is geen verkennend onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk in verband met het voorkomen van vleermuizen en kleine marterachtigen.

Amfibieën

Met betrekking tot amfibieën zijn enkele algemeen voorkomende beschermde soorten te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer. Echter geldt voor deze soorten te allen tijde de zorgplicht zoals bedoeld in Wet Natuurbescherming. Gezien de voorgenomen plannen wordt echter niet verwacht dat de werkzaamheden een effect zullen hebben op de (lokale) populatie van algemeen voorkomende amfibieën.

Overige beschermde soorten

Andere beschermde soorten dan hierboven genoemd worden niet verwacht binnen de projectlocatie. Nader onderzoek naar het voorkomen van andere beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten gaan vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om maatregelen te nemen of ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

7.2.3 Houtopstanden

Houtopstanden, die vallen onder het beschermingsregime van de Wet Natuurbescherming, zijn niet onderhevig aan de beoogde plannen. Een nadere toetsing, uitwerking of kapmelding ten aanzien van houtopstanden is dan ook niet aan de orde.

Conclusie: *Gelet op de aard en de omvang van het plan is onderzoek op grond van de Wet Natuurbescherming niet nodig.*

7.3 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 functiewijziging en hoeft geen verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd voor de toevoeging van een bouwvlak, maar dit wordt wel geadviseerd. Voorafgaand aan de bouw van de woning dient in het kader van de omgevingsvergunning wel een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Overigens is op 28 februari 1997 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de planlocatie en hieruit is naar voren gekomen dat de locatie onverdacht en niet verontreinigd is.

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

7.4 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 Rijdersstraat 24B is geen sprake van een nieuwe situatie Wet geluidhinder, aangezien op het perceel al een woonbestemming aanwezig is. Bij de bouw van de woning wordt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning met een gevelweringberekening aangetoond dat de geluidsbelasting aan de binnenzijde van de woning voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

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

7.5 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 verkeersintensiteit rond het perceel Rijdersstraat 24B zal nauwelijks toenemen in vergelijking met de huidige situatie.

Per week worden maximaal 56 extra verkeersbewegingen verwacht op de planlocatie.

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.*

7.6 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 Rijdersstraat 24B 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;*
- *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

7.7 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.*

7.8 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De planologische wijziging voor het perceel Rijdersstraat 24B 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 het perceel Rijdersstraat 24B bevindt zich een taxibedrijf op Rijdersstraat 20 op een afstand van meer dan 50 meter en een bouwbedrijf op Leijerpolderweg 2 op een afstand van meer dan 80 meter. De VNG-publicatie geeft voor vergelijkbare bedrijven een richtafstand van 30 meter ten opzichte van hindergevoelige objecten, gebaseerd op overlast door geluid. Voor het aspect geur en stof is de richtafstand kleiner tot hindergevoelige objecten. Deze richtafstanden gelden ten opzichte van een rustig woongebied of buitengebied. Het gebied aan de Rijdersstraat kan worden gekenmerkt als een rustig woongebied.

Door de bouw van een nieuwe woning op de planlocatie zullen de bovengenoemde bedrijven niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt, aangezien de werkelijke afstand tot aan de planlocatie groter is dan de richtafstand. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat tussen de genoemde bedrijven en de planlocatie waar de woning wordt gerealiseerd al andere woningen aanwezig zijn, die maatgevend zijn voor deze bedrijven.

Verder zijn rond de planlocatie particuliere woningen aanwezig die door de bouw van een extra woning niet in hun toekomstige ontwikkelingen worden beperkt.

Conclusie: *Door de bouw van een nieuwe woning zullen de ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen bedrijven en particuliere woningen niet worden belemmerd.*

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 de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning kan dit worden getoetst.

7.10 Spuitvrijezone

Aan de achterzijde van de nieuw te bouwen woning is een perceel akkerbouwgrond aanwezig op een afstand van circa 30 meter. Beoordeeld moet worden of er voldoende afstand wordt gehouden tot de nieuw te bouwen woning in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het betreffende perceel. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig te zijn, maar ook de belangen van de teler dienen beschermd te worden.

Op het perceel worden akkerbouwgewassen en vollegrondsgroenten geteeld en aan drie zijden is een waterloop aanwezig. In verband met de bepalingen in het Activiteitenbesluit en de aanwezigheid van waterlopen dient een teeltvrije zone te worden vrijgehouden van 1,50 meter. Binnen deze zone mag niet gespoten worden en er moet een driftreducerende techniek worden toegepast, waarbij minimaal 75% driftreductie gehandhaafd moet worden. Dit betekent dat de afstand tot aan de nieuwe woning wordt vergroot tot 31,5 meter.

De intensiteit van bespuitingen in akkerbouwgewassen en vollegrondsgroenten is minder dan in andere teelten, waardoor de emissie naar de nieuwe woning beperkt zal zijn.

Bovendien zijn op het perceel bomen en struiken aanwezig en deze beplanting zal voor een driftreductie zorgen. De meeste heersende windrichting in Nederland is zuidwest tot west en de ligging van het achterliggende perceel is dusdanig dat een eventuele drift van bestrijdingsmiddelen de nieuwe woning passeert of dat het wordt gereduceerd door de aanwezige beplanting.

Geconcludeerd kan worden dat het mogelijk is om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te realiseren in de nieuwe woning in verband met het gebruik van bestrijdingsmiddelen op het achterliggende perceel.

8. Juridische aspecten

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van initiatief juridisch is vertaald. Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

8.2 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemming van de gronden aan. Tevens wordt met functieaanduidingen de gebruiksmogelijkheden nader gespecificeerd. In de planregels staat per bestemming en aanduiding vastgelegd wat de beperkingen en mogelijkheden van de gronden met de bestemming, zoals aangegeven op de verbeelding, zijn.

8.3 Planregels

In dit bestemmingsplan komt de volgende bestemming voor:

- *Wonen*

Binnen de regels is zowel sprake van positieve bestemmingen, als van een globale eindbestemming met uitwerkingsplicht. Een positieve bestemming geeft een directe bouwtitel. Voor de gronden waarvoor een uitwerkingsplicht geldt moet, voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend, het plan worden uitgewerkt conform artikel 3.6 Wro. De omgevingsvergunning wordt verleend als deze voldoet aan het gestelde in de Woningwet. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

8.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

Artikel 1: Begrippen

Geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

Artikel 2: Wijze van meten

Geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

8.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a. een beschrijving van de bestemming;
- b. de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz.
- c. de bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht.
- d. (eventueel) een ontheffingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot bouwregels;
- e. (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
- f. (eventueel) een ontheffingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot gebruiksregels;

De aanduidingen zijn op de verbeelding met een lettercode aangegeven, die in de regels terug zijn te vinden.

Beschrijving van de bestemming:

Artikel 3: Wonen

De gronden aangeduid met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met:
 - aan huis verbonden beroepen of bedrijven;
 - bed & breakfast;
 - mantelzorg,

met de daarbij behorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. water.

8.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4: Anti-dubbeltelbepaling

Op grond van de antidubbeltelbepaling is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan

worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

Artikel 5: Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt omschreven welk gebruik strijdig is met de bestemmingsomschrijvingen.

Artikel 6: Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken ten aanzien van kleine niet voor bewoning dienende gebouwtjes, het overschrijden van bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken en bouwen buiten bouwvlak en aanpassen van wegen of wegaansluitingen.

Artikel 7: Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van bestemmingen naar de bestemming 'Natuur' of het toekennen van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' of 'Waarde – Archeologie 4'.

8.3.4 Hoofdstuk 4

Artikel 8: Overgangsrecht

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. Bepaald wordt dat bouwwerken welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een bouwvergunning, en afwijken van het plan, mogen, mits deze afwijking naar aard en omvang niet worden vergroot gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, alsmede na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gedaan. Tevens is bepaald dat burgemeester en wethouders eenmalig ontheffing kunnen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%. De overgangsbepaling is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan. Voor gebruik is de bepaling opgenomen dat het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Hierbij is bepaald dat het verboden is om het met het bestemmingsplan strijdige gebruik te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind. Ten derde is bepaald dat indien het gebruik na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, het verboden is om dit gebruik hierna te hervatten of te laten hervatten. Deze overgangsbepaling is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9: Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan aan.

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. De regels van het bestemmingsplan “Anna Paulowna” zijn van toepassing op het plan, met dien verstande dat, uitsluitend ten behoeve van het wijzigingsplan, tevens de in het wijzigingsplan vervatte regels van toepassing zijn.

8.4 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een wijzigingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan “Rijdersstraat 24B ‘t Veld”, 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 “Rijdersstraat 24B ‘t Veld” 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.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over het plan worden vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Deze overeenkomst wordt aangemerkt als anterieure overeenkomst. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

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

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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.

9.2.1 Overleg belanghebbenden

Het bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, zodat belanghebbenden de mogelijkheid is geboden om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Overigens is met direct-belanghebbenden rond de planlocatie overleg gevoerd en zij zijn akkoord met de ontwikkeling van het plan.