

**Noorderbuurt
Hippolytushoef
11 - 13**

*Ruimtelijke
onderbouwing*

versie 6.0



PROMMENZ

**Noorderbuurt
Hippolytushoef**

11 - 13

*Ruimtelijke
onderbouw*

versie 6.0

Uitgevoerd door:



Colofon

opdrachtgever Bouwbedrijf Hagedoorn

document pz/17104

versie 6.0

datum 28 januari 2018

ontwerp 8 januari 2018

vergunning 30 maart 2018

IMRO-codering

NL.IMRO.1911.OVBHVwi001-va01

auteur (10)(2e)

controle (10)(2e)

Overzichtskaart



Topografische ligging plangebied

Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	1
1.1 Planvoornemen	1
1.2 Ligging van de planlocatie	1
1.3 Vigerend ruimtelijk kader	3
1.4 Voorbereidingsprocedure	4
2 Planvoornemen	5
2.1 Het bouwplan	5
2.2 Historische context	5
2.3 Nut en noodzaak ontwikkeling	6
3 Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid.....	9
3.2 Provinciaal beleid.....	10
3.3 Gemeentelijk beleid	12
4 Omgevingsaspecten	14
4.1 Archeologie	14
4.2 Cultuurhistorie	17
4.3 Bodem.....	18
4.4 Water	20
4.5 Verkeerseffecten	22
4.6 Luchtkwaliteit	23
4.7 Geluid.....	24
4.8 Natuur.....	27
4.9 Hinder van bedrijven	30
4.10 Externe veiligheid	32
4.11 Duurzaamheid	34
4.12 Plan m.e.r.....	35
5 Uitvoerbaarheid	37
5.1 Ruimtelijke uitvoerbaarheid	37
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
5.3 Economische uitvoerbaarheid	37
Bijlage I.....	38
Bijlage II.....	39
Bijlage IV	40
Bijlage V.....	41

1

Inleiding

1.1

Planvoornemen

Bouwbedrijf Hagedoorn is voornemens om een tweetal woningen aan de Noorderbuurt 11 – 13 in Westerveld te ontwikkelen. De twee vrijstaande woningen worden gebouwd ter plaatse van de voormalige (monumentale) stolpboerderij. Op grond van de huidige beheersverordening is het niet mogelijk twee nieuwe hoofdgebouwen te realiseren.



Figuur 1 | foto van de voormalige stolpboerderij aan de Noorderbuurt

1.2

Ligging van de planlocatie

De planlocatie is momenteel een in twee percelen gesplitst braakliggend terrein, ten zuiden van de Noorderbuurt in Westerveld, gemeente Hollands Kroon. Het terrein is kadastraal bekend als Gemeente Wieringen, sectie I, nummers 1220 en 1221, tezamen 3340 m² groot.

De planlocatie ligt in het buitengebied van het voormalig eiland Wieringen, ten westen van de kern Hippolytushoef en ten noorden van het lintdorp Westerland. De locatie is ingeklemd tussen het Amstelmeer en de Waddenzee. In de directe omgeving

bevinden zich verspreid langs de Noorderbuurt enkele woningen, een aantal akkerbouwbedrijven en een camping. De planlocatie is ontsloten via de N99, een rijksweg die loopt van De Kooy naar Den Oever. De Wieringer zeewering vormt in het noorden de primaire waterkering tegen de Waddenzee en is daarnaast een kenmerkend landschapselement. Het landschap rond de planlocatie is oud, licht glooiend en kent een lange bewoningsgeschiedenis. Daardoor heeft het een meer kleinschalig karakter dan de verderop gelegen droogmakerijen.

Perceel	Oppervlakte
WRG01 I 1220	0 ha 16 a 70 ca
WRG01 I 1221	0 ha 16 a 70 ca
Totaal	0 ha 33 a 40 ca



Figuur 2 | Zicht op de planlocatie vanaf de Noorderbuurt



Figuur 3 | Luchtfoto met kadastrale grenzen en aanduiding planlocatie

1.3

Vigerend ruimtelijk kader

Het vigerende planologische regime is de beheersverordening Buitengebied Wieringen, vastgesteld door de gemeenteraad van Hollands Kroon op 4 februari 2014. Deze beheersverordening vormt een 'tussenoplossing' en volgt ter plaatse de bestemmingen en regels van het bestemmingsplan Buitengebied Wieringen 2002.

In dit bestemmingsplan kent de planlocatie de bestemming 'woondoeleinden'. Dit maakt de percelen bestemd voor wonen, maar er is binnen dit bouwvlak slechts ruimte voor één woning. Het planvoornemen voegt één woning toe. Dit maakt het planvoornemen in strijd met het vigerend planologisch regime.



Figuur 4 | Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Wieringen 2002 met aanduiding planlocatie

1.4 Vorbereidingsprocedure

Artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt op welke wijze de omgevingsvergunning verleend kan worden. Dit artikel beschrijft een drietal mogelijkheden om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan of beheersverordening:

1. de binnenplanse ontheffingen van het plan;
2. de buitenplanse ontheffingen (kruimelgevallen) van het plan of zoals benoemd in de AMvB Besluit omgevingsrecht (Bor);
3. het projectbesluit en daarmee vergelijkbare afwijkingen waarbij de omgevingsvergunning wordt voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

In de beheersverordening is geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Ook artikel 4 van bijlage II bij het Bor voorziet niet in een passende ontheffingsmogelijkheid. De omgevingsvergunning kan derhalve slechts worden verleend indien deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Op de voorbereiding van dit besluit is de uitgebreide procedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

2

Planvoornemen

2.1 Het bouwplan

Het bouwplan behelst het ontwikkelen van twee verschillende, vrijstaande woningen, aangeboden in het koopsegment. Beide woningen hebben een footprint van 100 m² en worden ontwikkeld op een kavel van 1.670 m². Tussen de hoofdgebouwen kan een bijgebouw in de vorm van een garage worden gebouwd. De parkeerbehoefte wordt op eigen terrein ingevuld.

De maximale goothoogte van beide woningen bedraagt maximaal 4 meter. De nokhoogte van de woningen bedraagt maximaal 9 meter.
Het complete bouwplan is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag.



Figuur 5 | De noordgevel van de geplande woningen

2.2 Historische context

De planlocatie bevindt zich op het voormalig eiland Wieringen. Wieringen bestaat – net als Texel – uit pleistocene afzettingen (stuwwal, keileem en dekzand). Het eiland is in verschillende ijsstijden door landijs als stuwwal gevormd. Op het voormalige eiland Wieringen is ook sprake van invloed van de zee op het stuwwallenlandschap. De invloed van de zee is in het landschap zichtbaar door het voorkomen van abrasievlakten, klifkusten, zee-erosiegeulen en dunne zeekleipakketten. Wieringen werd al zo'n 10.000 jaar geleden voor het eerst bewoond.



Figuur 6 | De planlocatie door de tijd heen.

2.3 Nut en noodzaak ontwikkeling

Om een zorgvuldige afweging te kunnen maken ten aanzien van ruimtelijk ontwikkeling is in het kader van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking verplicht.

Per 1 juli 2017 is een vereenvoudigde en vernieuwde Ladder in werking treden. Het hoofddoel van deze vernieuwing is onnodig 'bouwen in de wei' en leegstand te voorkomen. Dit heeft tot gevolg dat er bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied met behulp van een uitgebreide motivatie wordt aangetoond dat er behoefte aan is aan de betreffende ontwikkeling in het landelijk gebied.

De provincie Noord-Holland sluit hier op aan door te stellen dat er bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied zorg voor moet worden gedragen dat de kernkwaliteiten van het landschap worden gewaarborgd, conform de kaders

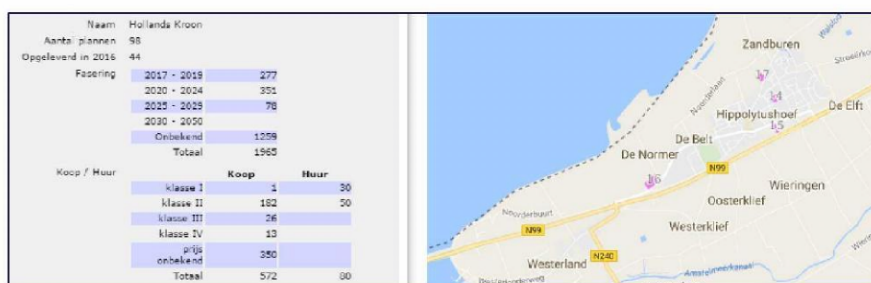
gesteld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Verder moet er in de onderbouwing rekening worden gehouden met onder andere de lokale ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes, bebouwingskarakteristieken en de bestaande kwaliteiten.

De gemeenten van de Kop van Noord-Holland hebben in het kader van duurzame ruimtelijke ontwikkeling het Convenant Woningbouw Regio Kop van Noord-Holland opgesteld, vastgesteld op 28 oktober 2015. Hierin staat beschreven dat in de gemeente Hollands Kroon ligt volgens het Regionaal tot 2020 een woningbouwopgave van ca. 750-800 lgt. Deze woningbouwopgave is in lijn met de huishoudensontwikkeling. De gemeente Hollands Kroon ligt volgens de actuele plancapaciteit (zie figuur 8) nog niet op schema om aan deze woningbehoefte te voorzien, dit maakt de vraag groter dan het aanbod. Er zit echter wel verschil tussen woningen in verschillende prijsklassen. Er staan in de Kop van Noord-Holland genoeg goedkope woningen waarmee aan de vraag kan worden voldaan. Het convenant laat dan ook zien dat juist ruime grondgebonden woning op ruime kavel 'kansrijk' worden bestempeld, daarmee is er vraag naar (betaalbare) woningen in het middeldure en dure prijssegment. Dit alles maakt het planvoornemen zowel kwalitatief als kwantitatief een duurzame ontwikkeling.

De drie stappen van de ladder blijven tot de invoering van de vernieuwde ladder van kracht en zijn als volgt doorlopen:

In stap 1 is de vraag of er bij het planvoornemen sprake is van een regionale behoefte. Dit is het geval, en in bovenstaande alinea uitgewerkt.

In trede 2 is de vraag of de behoefte is op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied. Er zijn binnen de kern Hippolytushoef enkele (potentiele) woningbouwlocaties aangewezen in de plancapaciteit, echter zijn deze plannen nog onvoldoende om aan de lokale behoefte te voorzien. In figuur 8 zijn de huidige planlocaties in de kern te zien. Bovendien passen ruime grondgebonden woningen op ruime kavels beter in het landelijk gebied dan in bestaand stedelijk gebied.



Volgens de ladder van duurzame verstedelijking is het planvoornemen derhalve uitvoerbaar. In de hoofdstukken 3 en 4 wordt het plan verder gemotiveerd en onderbouwd. In deze hoofdstukken wordt verder uitgewerkt in hoeverre het planvoornemen aansluit op de verschillende beleidskaders van de verschillende overheden en wordt beargumenteerd dat het planvoornemen past binnen de relevante omgevingsaspecten.

3

Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. In de Structuurvisie laat het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk stelt ambities voor Nederland in 2040. De ambities spelen in op de (inter)nationale ontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke en mobiliteitsopgaven richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

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

1. Het vergroten van de concurrentiekracht door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

(Ladder) duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen (artikelen 1.1.1. en 3.1.6.). De ladder is per 1 juli 2017 vernieuwd, waardoor ontwikkelingen in het landelijk gebied een uitgebreide motivatie nodig hebben. In paragraaf 2.3 is deze motiveringsplicht opgenomen.

Conclusie rijksbeleid

Het planvoornemen raakt op nationaal niveau geen belangen en is in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.2

Provinciaal beleid

Provinciaal ruimtelijke structuurvisie en de Provinciaal ruimtelijke verordening (PRV)

In de Structuurvisie staat op welke manier de provincie de ruimte in Noord-Holland tot 2040 wil gebruiken en ontwikkelen. De Structuurvisie 2040 is voor het eerst vastgesteld door Provinciale Staten (PS) op 21 juni 2010. De meest recente versie is vastgesteld door PS op 28 september 2015. De provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Noord-Holland vloeit voort uit de provinciale structuurvisie en stelt de ruimtelijke regels waaraan (o.a.) omgevingsvergunningen dienen te voldoen als wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan of beheersverordening. De meest recente versie trad in werking per 1 maart 2017.

De Provincie Noord-Holland wil ten aanzien van wonen een bijdragen leveren aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting (woningtype) op de best mogelijke plek (woonmilieu). De Provincie Noord-Holland heeft hiervoor een provinciale woonvisie opgesteld die het kader biedt voor de door de regio's op te stellen regionale actieprogramma's. In de regionale actieprogramma's wordt het woningbouwprogramma zowel kwalitatief als kwantitatief uitgewerkt. De Kop van Noord-Holland heeft in het kader van het vernieuwen van het regionale actieprogramma op 28 oktober 2015 het Regionaal Convenant Woningbouw regio Kop van Noord-Holland vastgesteld. Uitgangspunt van dit convenant is om de woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen het bestaand stedelijk gebied. De planlocatie valt op basis van de PRV echter in het landelijk gebied. Hier geldt dat nut en noodzaak van de ontwikkeling aangetoond moet worden, zoals gedaan in paragraaf 2.3 via het provinciaal beleid, het regionaal woningbouwprogramma en de Ladder van Duurzame Verstedelijking.

Binnen de Structuurvisie 2040 is de planlocatie op provinciaal niveau aangemerkt als aardkundig monument, als weidevogelleefgebied en valt het in zijn geheel onder het keileemlandschap. De Provincie Noord-Holland wil deze (cultuur) landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen.

Weidevogels zijn karakteristiek voor Noord-Holland. Ze gedijen goed in het open weidelandschap. Ondanks de terugval van de weidevogelpopulatie, die het gevolg is van veranderingen van het traditionele landschap en de manier waarop dat wordt beheerd, blijft Noord-Holland nog steeds één van de provincies met de hoogste weidevogeldichtheid. Weidevogelleefgebieden komen in principe niet in aanmerking voor nieuwe (stedelijke) ontwikkelingen. In de PRV is er wel een afwijkmogelijkheid opgenomen, waarbij ontwikkelingen wel plaats kunnen vinden als ze geen netto verstoring van het leefgebied betekenen. Hierbij is het wel essentieel dat er in de toelichting van het bestemmingsplan wordt beschreven hoe schade wordt voorkomen en waar nodig gecompenseerd.

De Provincie beschermt ook de ondergrond van de bijzondere landschappen. Zolang aardkundige verschijningsvormen (zoals stuwwallen, duinen, wadden en beekdalen) onaangetaast zijn, vertellen ze veel over de ontstaansgeschiedenis van Noord-Holland en de krachten die daarbij een rol speelden: wind, water, ijs en getijden. Behoud en

ontwikkeling van aardkundige waarden is van belang gezien de onschatbare waarde van aardkundig erfgoed voor de inwoners van Noord-Holland en Nederland. Het gehele voormalig eiland Wieringen is aangemerkt als aardkundig monument. Aardkundige monumenten worden ruimtelijk beschermd door de provinciale milieuverordening.

De verschillende landschappen en de rijkdom aan cultuurhistorie zijn de kracht van Noord-Holland. Ze maken Noord-Holland tot een prettige provincie om te wonen, te werken en te recreëren. De landschappen zijn van groot belang voor de aantrekkelijkheid van Noord-Holland als vestigingsplaats voor internationaal concurrerende bedrijven en hun kenniswerkers. Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de bredere omgeving als uitgangspunt te hanteren. Mogelijke negatieve effecten dienen te worden gecompenseerd. Deze waarden en karakteristieken zijn verder uitgewerkt in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Provinciale milieuverordening

De Provinciale Milieuverordening (PMV) is gebaseerd op de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet bodembescherming. De verordening is via een aantal 'tranches' (wijzigingen) verder aangevuld, gewijzigd en geactualiseerd. Op 6 februari 2017 is tranche 10 vastgesteld en daarmee de meeste recente versie van de PMV.

In art. 6.3, lid 1 staat beschreven dat ontwikkelingen die de aardkundige waarden aantasten niet toegestaan zijn, maar dat Gedeputeerde Staten (GS) onder voorwaarden ontheffingen zou kunnen verlenen, als aangetoond wordt dat de aardkundige waarden niet of nauwelijks worden aangetast. Verder geldt er een zorgplicht met daarin opgenomen dat GS geïnformeerd dienen te worden bij werkzaamheden in aardkundige monumenten. Het aardkundig monument zal door de aard van de werkzaamheden worden geroerd. Aangetoond dient te worden dat ontheffing mogelijk is.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010)

Provinciale Staten hebben in juni 2010 de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. In dit beleidskader is door de provincie aangegeven welke landschappelijke en cultuurhistorische elementen overwogen moeten worden bij (ruimtelijke) ontwikkelingen en uitgangspunt kunnen zijn voor plannen. De ontwikkelingsgerichte benadering is het uitgangspunt van het beleid: behoud door ontwikkeling. Provinciale Staten willen dat deze kwaliteiten op een zorgvuldige wijze worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen waar nut en noodzaak van zijn onderbouwd.

Het voormalig eiland Wieringen valt volledig binnen het keileemlandschap. Het is ontstaan als stuwwal door oprukkend landijs, waarna latere invloed van landijs en de zee het eiland hebben gevormd zoals het nu is. Omdat het tot de hogere delen van Noord-Holland behoort, is er als sinds ca. 10.000 jaar bewoning op het eiland. Het landschap rond de planlocatie kent een sterk contrast met het omliggende 'nieuwe' land, bijvoorbeeld in reliëf en verkavelingspatroon. Het landschap is licht glooiend, relatief kleinschalig en kent een open tot zeer open karakter. Het verkavelingspatroon en de dorpsstructuur zijn te kenmerken als onregelmatig. Het kleinschalige karakter

van het planvoornemen vormt geen verstoring voor de aanwezige openheid en is inpasbaar in het landschap. De stolpboerderijen van het Wieringer type vormen belangrijke cultuurhistorische objecten in het keileemlandschap. Omdat op de planlocatie al eerder een stolpboerderij aanwezig is geweest, en het planvoornemen qua uitstraling aansluit op deze voormalig stolpboerderij respecteert het planvoornemen het huidige verkavelingspatroon en het landschaps-DNA. Het plan is dus in lijn met het beleid gesteld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Conclusie provinciaal beleid

Op provinciaal niveau is de planlocatie aangemerkt als aardkundig monument en als weidevogelleefgebied. Daarnaast valt het gebied binnen het keileemlandschap van het voormalig eiland Wieringen. Deze waarden en het open karakter van het keileemlandschap blijven behouden als gevolg van het planvoornemen. Het planvoornemen is dus in overeenstemming met het provinciaal beleid. In hoofdstuk 4 van deze onderbouwing worden de relevante omgevingsaspecten verder behandeld en wordt onderbouwd waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3.3

Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Hollands Kroon

De gemeente Hollands Kroon heeft op 29 november 2016 hun omgevingsvisie voor de gemeente voor de periode tot 2030 vastgesteld. De gemeente omschrijft deze visie als een integrale visie en een helder fundament voor het beleid van Hollands Kroon en kent als ondertitel 'Ruimte voor elkaar'. Deze visie geeft geen antwoord op de vraag hoe de leefomgeving, de kernen, en de gemeente er in 2030 uit gaat zien. De gemeente opereert meer als faciliterend en kaderstellend orgaan. De gemeente stelt het 'ja, tenzij' principe centraal, wat inhoudt dat de gemeente altijd positief staat tegenover nieuwe initiatieven.

Op het gebied van wonen is de lokale woonvisie nader uitgewerkt in het Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop (KwK). Binnen dit kader moet er ruimte zijn voor kwalitatief hoogwaardig wonen en leven. Daarnaast is groei de toekomst voor Hollands Kroon, en zal er tot 2020 zeker behoefte zijn aan 800 nieuwe woningen. Na 2020 zal de regio rekening moeten houden met een substantiële groei van het aantal inwoners. Dit planvoornemen voorziet in het voorzien in de woningbehoefte, en biedt daarnaast ook een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu. Dit plan is dus in overeenstemming met de omgevingsvisie Hollands Kroon en inpasbaar binnen de regionale woningbehoefte.

Nota van Uitgangspunten Ruimtelijk Plan Buitengebied Wieringen

De gemeente Hollands Kroon heeft op 19 december 2013 de Nota van Uitgangspunten Ruimtelijk Plan Buitengebied Wieringen vastgesteld. Deze nota biedt een duidelijk kader voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Wieringen. In deze nota is tevens opgenomen dat het buitengebied geactualiseerd wordt met een beheersverordening, die de bestaande bestemmingsplannen zal bekrachtigen, en dat er een nieuw bestemmingsplan zal worden opgesteld. De nota gaat in op verschillende thema's en wordt gebruikt als toetsingskader voor aanvragen van omgevingsvergunningen en principeverzoeken. Verder vormt de Nota van

Uitgangspunten het planologisch afwijkingskader waarbij maatwerk kan worden geleverd voor ontwikkelingen die niet passen binnen het vigerende, planologische kader.

Op het gebied van wonen is het Beeldkwaliteitsplan Wieringen nog altijd het toetsingskader, maar daar op aansluitend heeft de gemeente stedenbouwkundig advies ingewonnen met de vraag hoe er met woningen omgegaan moet worden. Op de andere relevante ruimtelijke aspecten zoals archeologie, weidevogelleefgebieden en aardkundige monumenten worden de ruimtelijke regels nog heroverwogen, of wordt er aangesloten bij de PRV.

Beeldkwaliteitsplan Wieringen 2011

In 2011 heeft de (toenmalige) gemeente Wieringen een beeldkwaliteitsplan opgesteld als instrument om de ruimtelijke kwaliteit bij functieverandering in het landelijk gebied te waarborgen. Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is om bij nieuwe ontwikkelingen vanuit de identiteit van de gemeente of samenhangend gebied de belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten te behouden en te versterken. Bij het buurtschap de Noorderbuurt omschrijft het beeldkwaliteitsplan de clustering in (agrarische) erven als de karakteristieke bebouwingsstructuur. Deze losse verkaveling wordt afgewisseld met open ruimten. Het planvoornemen past binnen dit beeld, en is dus inpasbaar in het Beeldkwaliteitsplan.

Stedenbouwkundig advies regels woonbebouwing

In 2013 is er met het oog op een toekomstig ruimtelijk plan voor het buitengebied een stedenbouwkundig advies opgesteld door HzA stedenbouw en landschap. Uit dit stedenbouwkundig advies is een aantal conclusies gekomen die leidend zijn bij het toekomstige beleid op het gebied van wonen in het buitengebied. Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Wieringen dienen de kaders van het beeldkwaliteitsplan en het opvolgende advies te volgen.

Het gaat onder andere om de volgende toekomstige spelregels:

- De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 100m².
- De oriëntatie is ofwel haaks op de weg, ofwel parallel aan de weg of volgens het klassieke verkavelingspatroon.
- Bijgebouwen zijn niet te groot, qua uitstraling en situering ondergeschikt aan het hoofdgebouw, en het aantal is maximaal 2.
- Voor woningen in de bouwklasse 'boerderij' geldt een goothoogte van 4,5m, een nokhoogte van 10m, een dakhelling van 30° - 60°.

De te ontwikkelen woningen passen binnen de karakteristieke bebouwingsstructuur langs de Noorderbuurt, en voldoen aan de (toekomstige) spelregels zoals gesteld het stedenbouwkundig advies. Dit is verder in het bijgevoegde bouwplan te zien.

Conclusie gemeentelijk beleid

Het planvoornemen is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid.

4

Omgevingsaspecten

4.1

Archeologie

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 rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden en bescherming te bieden aan deze waardevolle gebieden.

Onderzoek archeologie

Ten aanzien van archeologie beschikt de gemeente Hollands Kroon nog niet over een eigen gemeentelijk toetsingskader voor het plangebied. Er wordt wel gewerkt aan een archeologische beleidsnota die het gehele grondgebied van de gemeente zal beslaan. Het onderwerp wordt wel genoemd in de omgevingsvisie en de nota van uitgangspunten, welke beiden zullen fungeren als basis voor een nieuw bestemmingsplan. Er worden hier echter nog geen concrete ruimtelijke regels beschreven.

Voor de studie naar het archeologisch aspect dient te worden teruggegrepen op andere bronnen. In het geldende planologisch kader voor het plangebied (Beheersverordening Buitengebied) is geen archeologische beschermingsregeling aan de gronden van het plangebied verbonden.

De provincie Noord-Holland heeft het voormalig eiland Wieringen in zijn geheel wel aangemerkt als archeologisch gebied van provinciaal belang. Het is een van de oudste bewoonde gebieden in de provincie, en daarom zijn er veel archeologische waarden te verwachten. Gemeenten zijn wettelijk verplicht om bij ruimtelijke plannen voldoende rekening te houden met de te verwachte archeologische waarden en de bekende archeologische waarden (conform artikel 38a van de Monumentenwet).

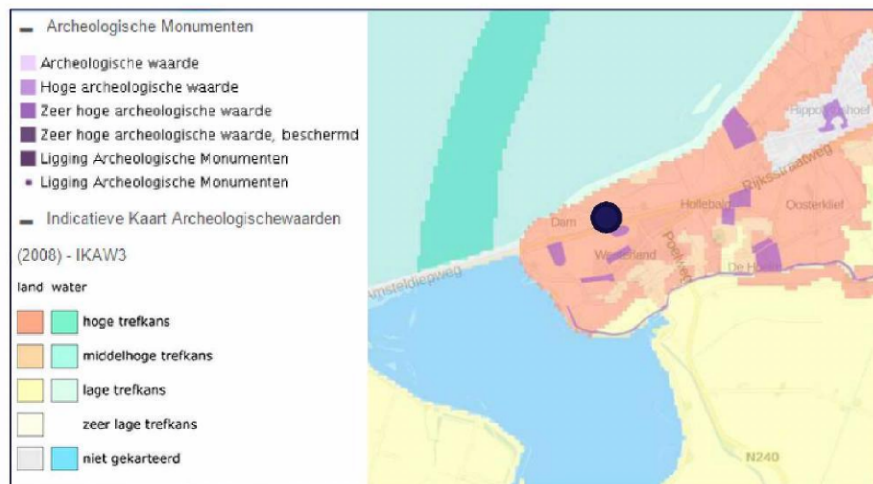
De provincie ziet er bij de aangegeven archeologische gebieden op toe dat:

- het besluit en het archeologische onderzoek conform wetgeving wordt uitgevoerd;
- er gemotiveerd wordt waarom een bodemingreep noodzakelijk is;
- de onderbouwing waar nodig in compenserende maatregelen voorziet.

In figuur 8 is te zien dat de planlocatie volgens de archeologische monumentenkaart (AKW) niet is aangewezen als archeologisch monument. Maar volgens de indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW) wordt het gebied wel aangemerkt als gebied met een hoge trefkans. Dit betekent dat de kans groot is dat er in het plangebied archeologische waarden aangetroffen zullen worden.

Archeologisch (bureau)onderzoek in het kader van de nabijgelegen bestemmingsplannen 'Hippolytushoef' en 'Westerland' komen op basis van archiefonderzoek op dezelfde conclusie uit. Er zijn in de nabije omgeving veel vondsten gedaan, voornamelijk uit de middeleeuwen. Dit leidt er toe dat er een redelijke kans bestaat dat er archeologische waarden en resten aangetroffen worden.

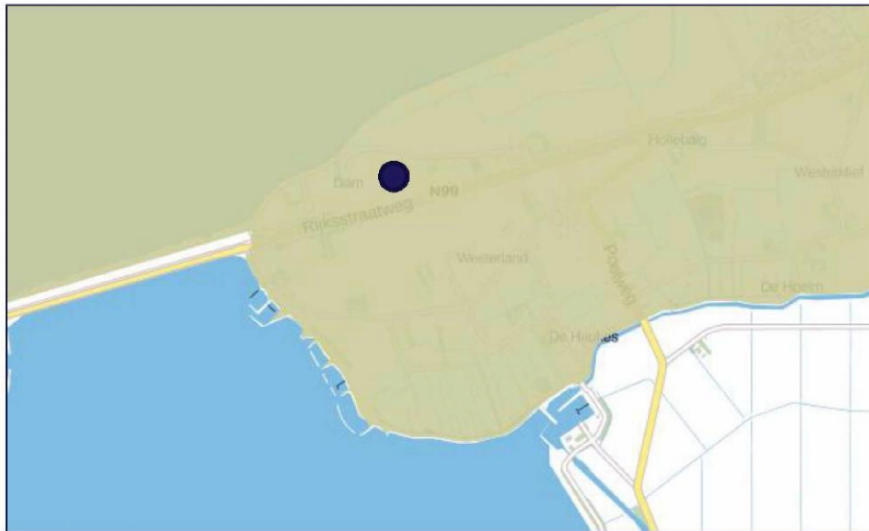
Het bouwplan kent echter een kleinschalig karakter (100m² bouwvlak per woning) en een geringe diepte van de bodemroerende werkzaamheden. De verstoring van het grondarchief is daarmee beperkt en niet van zodanige aard dat nader archeologisch (karterend) onderzoek zou moeten plaatsvinden. Bovendien is het perceel al eerder bebouwd geweest, en is aannemelijk dat de bodem al verstoord is en archeologische sporen hier nauwelijks in situ bewaard kunnen zijn gebleven



Figuur 8 | Uitsnede AMK en IKAW

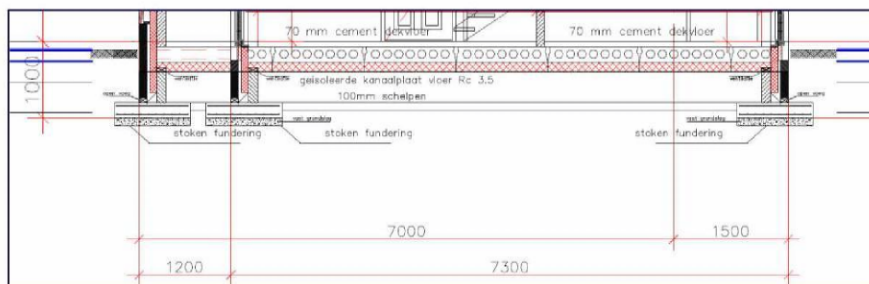
Onderzoek aardkundig monument

Het voormalig eiland Wieringen is tevens door de provincie Noord-Holland aangemerkt als aardkundig monument. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen er in het bestemmingsplan rekening mee te houden dat de aardkundige waarden zo goed mogelijk beschermd worden en blijven. Op grond van de provinciale milieuverordening is het onder andere verboden om graafwerkzaamheden te verrichten of de grond anderszins te roeren. Een ontheffing kan alleen worden verleend als niet dieper dan 1,0 meter onder maaiveld wordt gegraven. Vrijgesteld zijn de werkzaamheden binnen bestaande bouwvlakken.



Figuur 9 | Aanduiding planlocatie en omgeving als aardkundig monument (uitsnede PRV)

De planlocatie is binnen de vigerende beheerverordening bestemd als: Woondoeleinden, Erf en Tuin. Binnen de laatste bestemming zijn slechts zeer beperkte bouwwerken toegestaan. Dit gedeelte kan niet worden beschouwd als bouwvlak. Een ontheffing van de provincie Noord-Holland is noodzakelijk. Het planvoornemen wordt uitgevoerd met stroken fundering. Deze funderingstechniek is in overeenstemming met het provinciaal beleid. Op 3 oktober 2017 heeft de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied de ontheffing verleend.



Figuur 10 | Detail doorsnede stroken fundering

Uitvoerbaarheid

Op het gebied van 'archeologie' geldt een hoge trefkans voor archeologische waarden. Daarnaast is de planlocatie gelegen binnen een aangewezen aardkundig monument. De bebouwingsgeschiedenis, het bouwvak van 100 m² per woning en de geringe verstoringsdiepte zullen deze waarden echter niet onevenredig verstoren. Voor onderhavig planvoornemen heeft Omgevingsdienst Noorseekanaalgebied op grond van artikel 6.3, eerste lid van de Provinciale Milieuverordening Noord-Holland ontheffing te verleend van de verbodsbepaling. Het planvoornemen is uitvoerbaar ten aanzien van archeologische waarden.

4.2 Cultuurhistorie

Regelgeving

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid. Ieder (bestemmings)plan dient nu tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting van een ruimtelijk plan dient daarom een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten (archeologie) rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.

Onderzoek

De planlocatie ligt op het voormalig eiland Wieringen. Wieringen valt volledig binnen het keileemlandschap. In de Leidraad Landschap en Cultuur staan de kernkwaliteiten van dit landschap beschreven wat betreft zaken als de aanwezigheid van cultuurhistorische objecten, ondergrond, landschaps-DNA, dorps-DNA en openheid. Ruimtelijke ontwikkelingen worden aan deze waarden getoetst, moeten hier voldoende op aansluiten en mogen geen onevenredige belasting voor de cultuurhistorische aspecten van de omgeving vormen.

Er zijn in de nabijheid van de planlocatie geen belangrijke cultuurhistorische objecten (meer) te vinden, geen (rijks)monumenten aanwezig en geen historische structuurlijnen om rekening mee te houden. Op de planlocatie bevond zich wel een historische stolpboerderij. Met dit planvoornemen wordt de historische structuur van co hersteld. Verder tast het plan door het kleinschalige karakter van de ontwikkeling de openheid van het landschap niet aan, en volgt het de bestaande verkavelingsstructuur. Het planvoornemen tast dus geen cultuurhistorische waarden aan, maar versterkt deze juist.



Figuur 11 | Uitsnede uit Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie

Uitvoerbaarheid

Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling volgens het historisch verkavelingspatroon. Ter plaatse of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen historische structuurlijnen, historische objecten of monumenten. Het planvoornemen is op het gebied van het omgevingsaspect 'cultuurhistorie' uitvoerbaar.

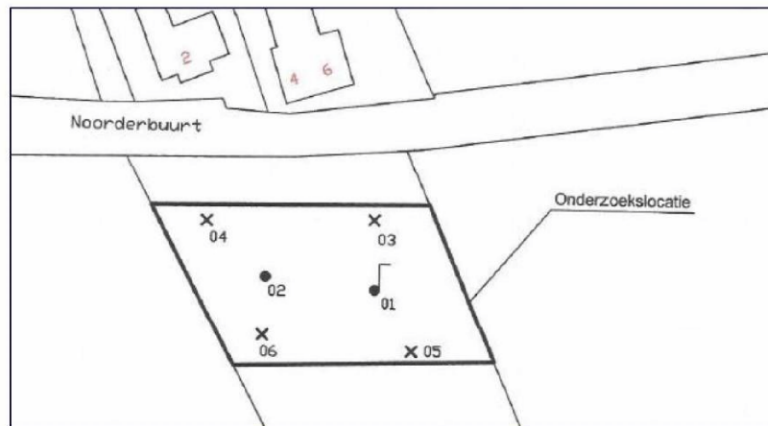
4.3 Bodem

Regelgeving

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient de milieu hygiënische bodemkwaliteit geschikt te zijn voor het beoogde gebruik. 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 iedere nieuwbouwactiviteit of bestemmingswijziging dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek voor vaststelling van het bestemmingsplan in beeld te zijn gebracht.

Onderzoek

Bodem Belang BV heeft op de planlocatie in opdracht van Bouwbedrijf Hagedoorn in december 2016 verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5740. Op basis van vooronderzoek blijkt dat er geen gegevens bekend van eerder uitgevoerde bodemonderzoek, ondergrondse brandstoftanks en/of bodembedreigende activiteiten. Het verkennend onderzoek is dan ook bestempeld en onderzocht met een strategie van een onverdachte locatie. Dit houdt in dat er 4 boringen tot 0,5 meter plaatsvinden, 1 boring tot grondwater nodig is en ten slotte 1 boring met peilbuis wordt verricht.



Figuur 12 | Overzicht locaties boringen en peilbuis

Op basis van deze boringen blijkt dat de samenstelling van de bodem geen verassingen opleverde. Verder zijn de zuurgraad en het elektrisch geleidingsvermogen als normaal te beschouwen in deze omgeving. De bodem wordt tevens als zintuigelijk schoon omschreven en er is geen asbest aangetroffen.

Uit de boringen zijn een aantal monsters nader chemisch onderzocht. Hieruit blijkt dat in de bovengrond een lichte verhoging van koper, kwik, lood en PAK werd gevonden. Het mengmonster van de ondergrond is analytisch schoon. De monsters van het grondwater overschrijden de streefwaarden van de concentraties van barium en molybdeen.

De conclusie van het verkennend onderzoek is dat de achtergrondwaarden en streefwaarden weliswaar overschreden worden, maar de aangetoonde gehalten blijven binnen de toetsingswaarden voor nader onderzoek. Dit betekent dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar is voor het verlenen van een omgevingsvergunning. Het complete verkennend bodemonderzoek is bij de vergunningsaanvraag opgenomen.

Uitvoerbaarheid

De bodemkwaliteit bij de planlocatie is dusdanig goed dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Het planvoornemen is uitvoerbaar ten aanzien van het omgevingsaspect 'bodem'.

4.4 Water

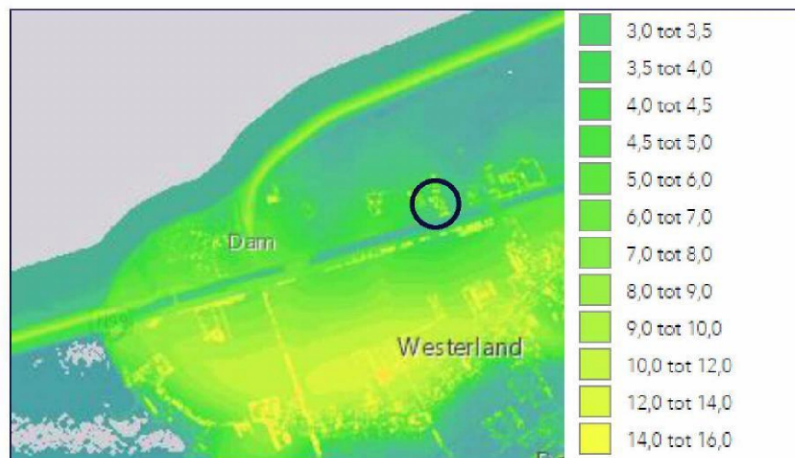
Regelgeving

In de waterparagraaf van een ruimtelijke ontwikkeling wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In deze paragraaf wordt uiteengezet in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding en de waterveiligheid, dat wil zeggen het grondwater, het oppervlaktewater en de aanwezige waterkeringen. 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 waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan de aspecten waterhuishouding en waterveiligheid.

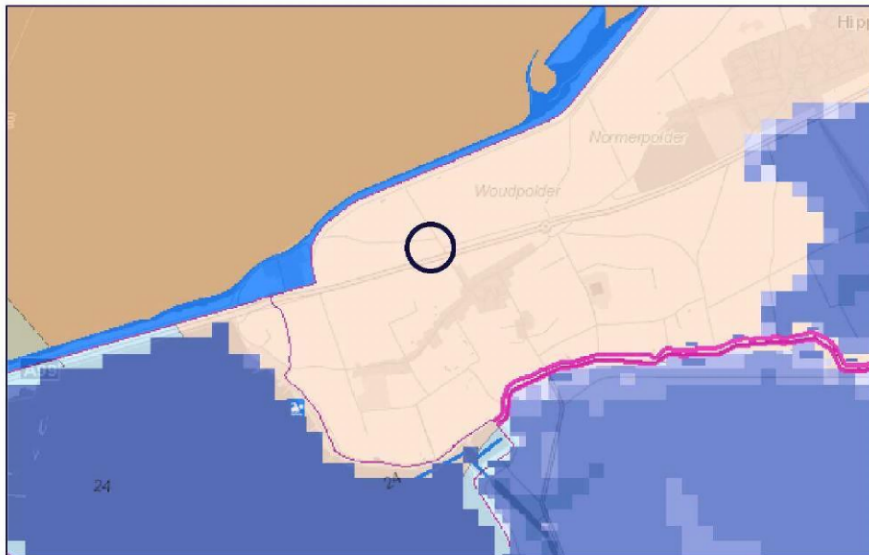
Onderzoek

Gebiedsomschrijving

Het plangebied valt onder het beheergebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). De planlocatie is gelegen op het voormalig eiland Wieringen. Het plangebied grenst niet aan oppervlaktewater. De locatie kent geen overstromingsrisico, voornamelijk door de relatieve hoge ligging ten opzichte van het NAP. De primaire waterkering in de nabijheid is de ten noorden van de planlocatie gelegen Wieringer zeedijk. De planlocatie bevindt zich buiten de kern- en/of beschermingszone van de dijk. Er liggen geen regionale waterkering in de directe omgeving.



Figuur 13 | hoogteligging plangebied



Figuur 14 | Uitsnede uit Watervisie 2021

Watertoets

Het HHNK heeft beleidsregels opgesteld voor de compensatie van de aanleg van verhard oppervlakte bij ruimtelijke ontwikkelingen: beleidsregels 'Compensatie verhardingstoename en alternatieve vormen van waterberging'. Bij een verhardingstoename tot 800 m² hoeft geen compensatie plaats te vinden.

In het kader van de vergunningsaanvraag is op 3 april 2017 de digitale watertoets doorlopen, met als doel om te onderzoeken of het planvoornemen voldoende rekening houdt met de waterhuishouding ter plaatse en een wateradvies van het hoogheemraadschap te ontvangen.

De uitslag van de watertoets is dat het plan een beperkte impact heeft op de waterhuishouding, en dat derhalve de korte procedure van toepassing is. Dit betekent dat er geen verder advies van het hoogheemraadschap nodig is, en er kan worden volstaan met standaard maatregelen. Verder zijn er door de beperkte toename van verharding geen compenserende maatregelen benodigd. Het hoogheemraadschap adviseert wel de mogelijkheden te onderzoeken om een gescheiden stelsel aan te leggen en het hemelwater op eigen terrein te verwerken en alleen het afvalwater aan te sluiten op de gemengde riolering. Het wateradvies is als bijlage toegevoegd aan deze vergunningsaanvraag.

Uitvoerbaarheid

De verhardingstoename blijft ruim onder de 800 m². Bij een verhardingstoename kleiner dan 800 m² hoeven geen compenserende maatregelen te worden getroffen. Het plan heeft gezien de ligging in het buitengebied van Wieringen geen gevolgen voor de waterveiligheid. Waterkerende voorzieningen zoals dijken liggen op ruime afstand van het plangebied en er is door de hoge ligging geen overstromingsrisico. Het planvoornemen is uitvoerbaar ten aanzien van het omgevingsaspect 'water'.

4.5 Verkeerseffecten

Regelgeving

Voor een ruimtelijke ontwikkeling 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).

Onderzoek

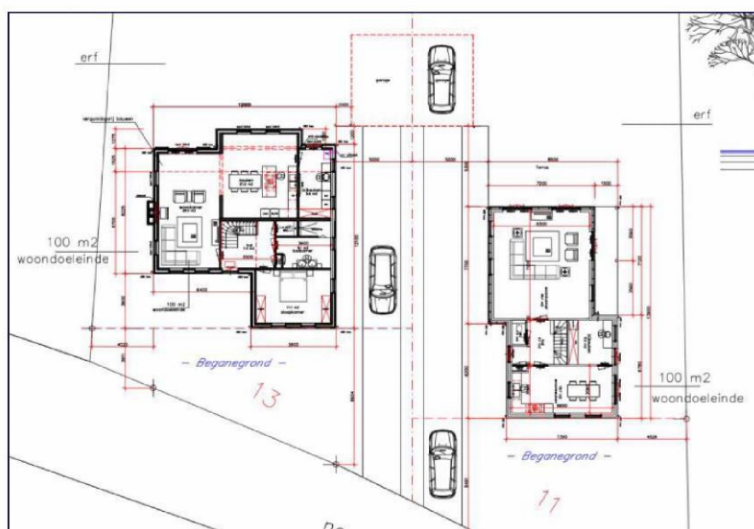
De gemeente Hollands Kroon heeft geen aparte nota parkeernomen vastgesteld en sluit zich aan op de kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van CROW (publicatie 317).

In deze publicatie zijn kencijfers omtrent de ritproductie per functie per weekdagemaal gegeven alsmede parkeerkencijfers, met een minimale en maximale aan te houden bandbreedte. Bij gebruikmaking van deze publicatie is aangenomen dat de planlocatie in 'niet stedelijk gebied' ligt (minder dan 500 adressen per vierkante kilometer) en voorts in een zone die kan worden aangemerkt als 'buitengebied'. De te ontwikkelen woningen zijn te typeren als koop, vrijstaand.

Tabel 1: parkeercijfers en verkeersgeneratiecijfers (per woning)

	Verkeersgeneratie			Parkeercijfers		
	Min.	Max.	Gem.	Min.	Max.	Gem.
Koop, vrijstaand	7,8	8,6	7,2	2,0	2,8	2,4

Het planvoornemen heeft een parkeerbehoefte van 5 parkeerplaatsen. Op beide kavels zullen naast de garage twee onafhankelijk te bereiken parkeerplaatsen worden gerealiseerd.



Figuur 15 | Uitsnede uit bouwplan met beoogde parkeersituatie

De woningen worden ontsloten via de Noorderbuurt en liggen nabij de rijksweg N99. De Noorderbuurt is een smalle, landelijke weg, die bijna geen verkeer genereert. Hier is genoeg ruimte om de extra verkeersgeneratie op te vangen. De nabijgelegen N99 verwerkt momenteel volgens het CBS al bijna 500 voertuigen per uur, wat betekent dat de extra verkeersgeneratie van gemiddeld 15 voertuigbeweging per etmaal hier geen significante invloed op zal hebben.

Uitvoerbaarheid

De parkeerbehoefte wordt volledig opgevangen op het eigen terrein, en de verkeersgeneratie leidt niet tot onevenredige belasting op de bestaande infrastructuur. Het plan is uitvoerbaar wat betreft het omgevingsaspect verkeer.

4.6 Luchtkwaliteit

Regelgeving

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. Hoofdstuk 5, titel 5.2, geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM), legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van fijnstof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram per kubieke meter ($\mu g/m^3$) voor zowel PM_{10} als NO_2 . Bij de NIBM-toets gaat het om de toename van de luchtverontreiniging als gevolg van het project, afgezet tegen de autonome ontwikkeling.

Onderzoek

Via dit project worden 2 woningen mogelijk gemaakt. Om te onderzoeken of een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging is in 2008 de NIBM-tool ontwikkeld, deze is speciaal bedoeld voor kleinere ruimtelijke plannen en wordt jaarlijks door InfoMil geactualiseerd.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		15
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	0,01
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 16 | Uitkomst NIBM-tool

Op 26 april 2017 is de NIBM-tool in de vorm van de Excel applicatie ontwikkeld door InfoMill ingevuld voor de planlocatie. Op basis van de kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie is er uitgegaan van de volgende gegevens:

- 15 extra voertuigbewegingen per etmaal voor 2 vrijstaande woningen
- Aandeel vrachtverkeer van 0,0%.

Deze cijfers ingevuld in de NIBM-tool leveren voor het plan een maximale bijdrage van NO_2 van $0,01 \mu\text{g}/\text{m}^3$ op, en voor PM_{10} geldt een toename van $0,00 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit betekent dat het concentratietoenames van het planvoornemen binnen de NIBM-grens blijven. Het toetsen van het project aan de grenswaarden is derhalve niet nodig en het project kan zonder verdere maatregelen doorgaan.

De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied kan echter wel worden beoordeeld aan de hand van bureauonderzoek met luchtkwaliteitskaart van de Atlas Leefomgeving. Op basis van deze kaart kan worden geconstateerd dat ter plaatse van het plangebied de achtergrondconcentraties PM_{10} tussen de 10 en $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ligt. De achtergrondconcentraties liggen tussen de 20 en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze waarden worden gekwalificeerd als goed.



Figuur 17 | Uitsneden uit de luchtkwaliteitskaart

Uitvoerbaarheid

De luchtkwaliteit op de planlocatie is te omschrijven als goed. De grenswaarden voor toename van de achtergrondconcentraties PM_{10} en NO_2 worden niet overschreden. Het planvoornemen zal hier geen afbreuk aan doen en is uitvoerbaar ten aanzien van omgevingsaspect 'luchtkwaliteit'.

4.7 Geluid

Regelgeving

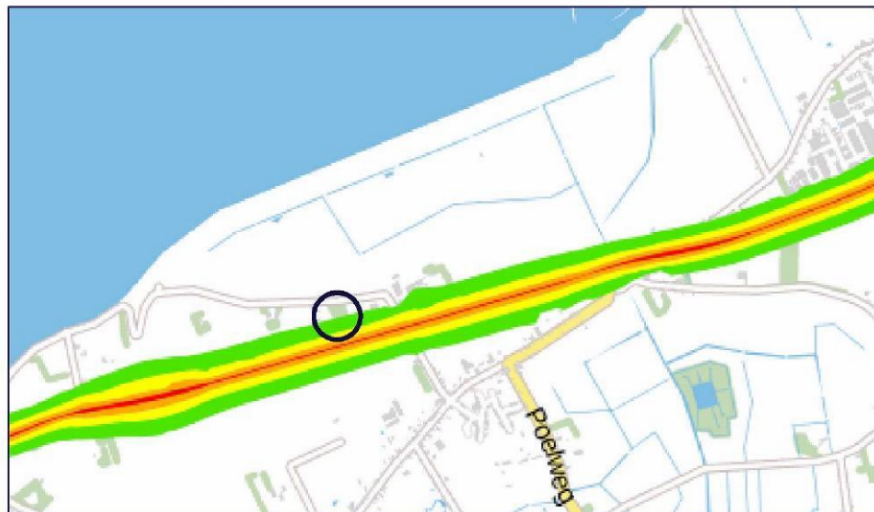
In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is erop gericht om de geluidhinder van wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industriewlawaaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd. Ter ondersteuning van de Wgh bestaat ook het Besluit geluidhinder (Bgh), om de regels ter uitvoering van de Wgh vast te stellen. Daarbij is voor (spoor)wegverkeerslawaaai overgestapt op de Europese dosismaat Lday-evening-night

(Lden). In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB). Voor industrie is de dosismaat Letmaal (Letm) van toepassing. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor.

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) artikel 74 hebben alle wegen een geluidszone. Uitzondering hierop zijn woonerven en 30 km/uur gebieden. De zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of een weg binnen- of buitenstedelijk is gelegen. Voor de bepaling van de maximale vast te stellen geluidbelasting houdt de Wet geluidhinder rekening met de ligging van de geluidgevoelige bestemmingen en wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. Binnen stedelijk gebied gelden over het algemeen minder strenge normen. De voorkeursgrenswaarde voor een woning bedraagt 48 dB (artikel 82 Wgh). De maximale ontheffingswaarde voor woningen in buitenstedelijk gebied bedraagt 53 dB (artikel 83 lid 1 Wgh).

Onderzoek

De N99 die aan de zuidzijde langs Hippolytushoef ligt, heeft een maximumsnelheid van 80 kilometer per uur. Voor de N99 geldt een zone van 250 meter. Binnen deze zone moet worden getoetst of wordt voldaan aan de geluidnormen uit de Wet geluidhinder. De planlocatie ligt binnen de geluidszone van 250 meter van de N99, wat betekent dat de geluidsnormen getoetst zullen moeten worden.



Figuur 18 | Geluidscontouren langs rijksweg N99 (Rijkswaterstaat). De 50 dB grens loopt door de planlocatie

In juni is door SoundForceOne in opdracht van Prommenz akoestisch onderzoek gedaan naar wegverkeerslawaaï bij de planlocatie. Bij dit onderzoek is voor tuinen en het wegdek van de N99 uitgegaan van een absorptiefactor van 0,5 (enkellaags ZOAB) en voor de overige bodemgebieden is uitgegaan van een standaard absorptiefactor 1,0. De berekening van de geluidsbelasting op de woningen aan de Noorderbuurt 11 en 13 heeft plaatsgevonden op 1,5 4,5 en 7,5 meter hoogte omdat de woningen drie woonlagen (twee verdiepingen) krijgen.

Zoals blijkt wordt de voorkeurswaarde van 48 dB met aftrek conform artikel 110g Wgh overschreden als gevolg van de N99. Ter plaatse van het meest maatgevende waarneempunt bedraagt de geluidsbelasting inclusief aftrek conform art 110g Wgh, als gevolg van de N99 maximaal 52 dB. Hiermee wordt voldaan aan de maximale grenswaarde voor wegverkeerslawaai van 53 dB met betrekking tot de N99. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage bij deze rapportage.

Maximale geluidsbelasting Noorderbuurt 11: 52 dB
Maximale geluidsbelasting Noorderbuurt 13: 52 dB

Zoals uit het voorgaande blijkt hebben beide woningen maximaal op drie gevels een overschrijding van de voorkeurswaarde, waardoor hogere waarden nodig zijn als maatregelen niet mogelijk blijken. In de Wgh wordt een voorkeur uitgesproken voor de volgorde waarin de haalbaarheid van de diverse categorieën maatregelen onderzocht moet worden.

Deze volgorde is:

- a. bronmaatregelen (bijvoorbeeld stiller wegdek, lagere intensiteiten, wijziging vormgeving);
- b. overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld schermen/wallen of in acht nemen grotere afstand);
- c. maatregelen bij de ontvanger (bijvoorbeeld gevelisolatie).

Bronmaatregelen

Het wegdek van de N99 is voorzien van enkellaags ZOAB. Een beter reducerend wegdek is dubbellaags ZOAB. Het vervangen van het wegdek door dit type asfalt voor de realisatie van 2 woningen te kostbaar en financieel onhaalbaar.

Overdrachtsmaatregelen

Het effect van de realisatie van een geluidscherm langs de N99 is berekend. Om op alle gevels van de beide woningen te voldoen aan de voorkeurswaarde van 48 dB is een scherm van minimaal 2 meter hoogte ten opzichte van lokaal maaiveld nodig. Dit scherm heeft een lengte van ongeveer 500 meter nodig om effectief te zijn. De kosten van een dergelijk niet absorberend scherm bedragen €500.000,-. Voor de realisatie van twee woningen zijn deze kosten financieel gezien niet doelmatig.

Maatregelen bij de ontvanger

Beide woningen hebben een geluidluwe buitengevel waar minimaal één geluidgevoelige verblijfsruimte gerealiseerd zal worden en beide woningen beschikken daarmee ook over een geluidluwe buitenruimte.

De gevelbelasting bedraagt exclusief aftrek maximaal 54 dB. Dat betekent dat in het kader van de toetsing voor het Bouwbesluit 1dB extra gevelwering nodig is dan standaard het geval is.

Het toegepaste isolatiemateriaal in de gevel in 130 mm ROCKWOOL en in het dak 220 mm ROCKWOOL welke een reductie van 16 dB geeft en in het dak een reductie van 27 dB in de woonkamer. De binnenwaarde van 33 dB komt niet in het gedrang.

Uitvoerbaarheid

De voorkeursgrenswaarde van wegverkeerslawaai van 48 dB wordt overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde voor woningen in buitenstedelijk gebied van 53

dB niet. Uit het overzicht van maatregelen blijkt dat de realisatie van bron- of overdrachtsmaatregelen niet doelmatig zijn of op stedenbouwkundige bezwaren stuiten. Zonder die maatregelen bedraagt de gevelbelasting als gevolg van de N99 maximaal 52 dB. Door voldoende isolatie wordt de binnenwaarde niet overschreden. Onderhavig planvoornemen is ruimtelijk uitvoerbaar op het gebied van het omgevingsaspect geluid.

4.8 Natuur

Regelgeving

Per 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met de verordeningen en de beleidsregels wordt een aantal taken en bevoegdheden die al bij de provincie belegd waren op dezelfde wijze voortgezet en in een nieuw jasje gestoken. Daarnaast zijn een aantal nieuwe taken en bevoegdheden vormgegeven die voorheen bij het Rijk lagen. De provincie Noord-Holland heeft alle uitvoeringstaken (lees: vergunningverlening en toezicht en handhaving) op het gebied van de Wet natuurbescherming ondergebracht bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN). De provincie Noord-Holland schept hiermee een kader waarmee een optimale balans tussen plant- en diersoorten, natuurgebieden en maatschappelijke belangen gegarandeerd wordt.

Als niet is uitgesloten dat een geplande activiteit negatieve effecten op de natuur heeft, zoals verstoring door verkeer, geluidsbelasting, trillingen door werkzaamheden, ontgronding en verzuring door stikstofemissie, moet er een toets opgesteld worden en het aanvraagformulier toetsing activiteiten aan de Natuurbeschermingswet (laten) invullen. Op basis van toets en formulier beoordeelt de RUD NHN of sprake is van een vergunningplicht.

Onderzoek

In opdracht van Prommenz heeft Smit Groenadvies in april 2017 een quickscan uitgevoerd naar de ecologische situatie op de planlocatie. Het doel van de scan was het opsporen van eventuele strijdigheden van de voorgenomen werkzaamheden met de natuurwetgeving. Er is zowel veld- als literatuuronderzoek verricht. De quickscan is als bijlage bijgevoegd bij deze onderbouwing.

Weidevogelleefgebied

De planlocatie is aangemerkt als weidevogelleefgebied. Weidevogelleefgebieden komen in principe niet in aanmerking voor nieuwe (stedelijke) ontwikkelingen. Vorengenoemde ontwikkeling betreft echter bebouwing binnen een bestaand bouwblok (of uitbreiding daarvan) hetgeen een uitzondering is op de baissregel. Daarbij heeft de ecooloog ter plaatse beoordeeld dat het planvoornemen geen verstoring van het leefgebied betekent.

Gebiedsbescherming

In de omgeving van de planlocatie bevindt zich Natura2000 gebied de Waddenzee, en zijn er enkele gebieden horende bij de EHS. Verder ligt de planlocatie zoals eerder vermeldt in het weidevogelkerngebied. Er zijn zowel met het bureauonderzoek als uit het veldonderzoek geen bijzondere waarnemingen van beschermde soorten gedaan.

Er is bureauonderzoek uitgevoerd naar de mogelijke effecten van het planvoornemen op het Natura2000 gebied met behulp van de Effectenindicator van het Ministerie van Economische Zaken. Belangrijk is om te vermelden de effectenindicator informatie geeft over de gevoeligheid van soorten en habitattypen voor de meest voorkomende storende factoren. Deze informatie is generiek. Uit deze indicator blijkt dat de activiteit woningbouw verstoring kan opleveren voor een aantal vogelsoorten, voornamelijk op het gebied van optische verstoring. Uit het feit dat het er op en rond het plangebied al langere tijd sprake is geweest van bewoning, bebouwing en aanwezigheid van mensen kan geconcludeerd worden dat de optische verstoring als gevolg van het planvoornemen niet onevenredig groot zijn. Weidevogels houden toch al afstand van de bestaande bomen en gebouwen en hierin verandert niets. Waar wel rekening mee gehouden dient te worden zijn broedende vogels. Dit geldt alleen in het broedseizoen want jaar rond beschermde vaste verblijfplaatsen zijn niet te verwachten. Het advies is dan ook de bouwwerkzaamheden na het broedseizoen aan te vangen. De ecooloog stelt verder in de quickscan dat er geen invloed van het planvoornemen is te verwachten op de natuurwaarden in en rondom de Waddenzee.

Naast effecten op vogelsoorten in het Waddenzeegebied zijn er bij het ontwikkelen van woningbouw nabij het Waddenzeegebied effecten te verwachten op de kustlandschappen, zeehonden en andere waterdieren zoals slakken en prikken. De planlocatie bevindt zich op ca. 350m afstand van de Waddenzee, in een gebied met weinig tot geen oppervlaktewater. Door uitvoering van het planvoornemen zullen de genoemde effecten dan ook niet plaatsvinden.



Figuur 19 | Planlocatie met omliggende Natura2000 gebieden



Figuur 20 | Planlocatie met omliggende onderdelen van de EHS

Broedvogels en vleermuizen

De planlocatie wordt omschreven als een met bomen begroeid veld, omringd door erven van boerderijen, met op enige afstand de Rijksstraatweg. Het maaiveld wordt voornamelijk begroeid met ruig gras en algemene wilde bloemen. Deze begroeiing geeft ruimte aan kleine zoogdieren en eventueel amfibieën. De bomen op het perceel bieden mogelijk ruimte aan broedvogels. De grotere bomen hebben scheuren en holtes, waardoor de aanwezigheid van vleermuizen niet uit is te sluiten.

et planvoornemen voorziet niet in het kappen van bomen. Bij het verwijderen van bomen dient onderzoek te worden gedaan naar de mogelijke aanwezigheid van broedvogels en vleermuizen. Mocht het door onvoorziene omstandigheden toch nodig blijken om bomen te kappen dient voor de aanvraag van een kapvergunning nader onderzoek ecologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Tevens geldt de wettelijke zorgplicht voor de aanwezige natuurwaarden. Deze verantwoordelijkheid in het gehele plan-, uitvoerings- en beheertraject berust bij de initiatiefnemer.

Rugstreeppad

Aanwezigheid van bijvoorbeeld de zwaar beschermde Rugstreeppad is in de greppels van het plangebied niet uitgesloten. De rugstreeppad is een beschermde inheemse diersoort als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder c, van de Flora- en faunawet en is tevens opgenomen in bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn, diersoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd. De Rijksdienst voor ondernemend Nederland heeft een [kennisdocument](#) opgesteld over de Rugstreeppad. Hierin staat van een aantal veelvoorkomende activiteiten een indicatie van mogelijke negatieve effecten op de rugstreeppad. Ook staat hier bij welke activiteiten welke maatregel of maatregelen veelal in aanmerking komt. Dit gebeurt op hoofdlijnen. Elk project en gebied is uniek: maatwerk is noodzakelijk. In onderhavig planvoornemen wordt de habitat (de greppels) van de Rugstreeppad niet beïnvloed. In het geval dat blijkt dat de aanwezigheid van de Rugstreeppad wel wordt vastgesteld, heeft de initiatiefnemer kennis genomen van het kennisdocument van de Rijksdienst en is zij bekend met de mogelijk maatregelen en zal er een rugstreeppaddeskundige worden ingeschakeld.

Uitvoerbaarheid

Op 24 april 2017 heeft een ecooloog de planlocatie bezocht. Tijdens deze veldinventarisatie zijn enkele beschermde soorten aangetroffen dan wel te verwachten. Gelet op de werkzaamheden die voortvloeien uit het planvoornemen zullen deze soorten niet worden geschaad. Het planvoornemen is uitvoerbaar ten aanzien van de soortenbescherming. Het planvoornemen heeft tevens geen negatieve effecten op aangewezen natuurgebieden. Bij uitvoering dienen de adviezen uit de quickscan, alsmede de adviezen uit het Kennisdocument Rugstreeppad, Bufo Calamita, te worden opgevolgd.

4.9

Hinder van bedrijven

Regelgeving

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht om 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 bebouwing. Door middel van milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder voor hindergevoelige functies, zoals woningen en andere gevoelige functies, zo veel mogelijk voorkomen.

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven binnen aanvaardbare voorwaarden mogelijk gemaakt zich te ontwikkelen of te vestigen. Met andere woorden, ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van betrokkenen moet worden gehandhaafd.

In de publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Gemotiveerd toepassen is uitgangspunt voor deze 'pseudo-wetgeving'. Per bedrijfstype en milieubelastende functie zijn voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale richtafstanden aangegeven die in beginsel kunnen worden aangehouden tot milieugevoelige functies om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend.

Onderzoek

Het planvoornemen behelst het ontwikkelen van een hindergevoelige functie in de vorm van twee woningen. De planlocatie bevindt zich in een gebied met een lage bebouwingsdichtheid, met weinig tot geen bedrijven in de nabije omgeving. Om eventuele hinder van bedrijven uit te sluiten is er onderzoek gedaan naar de omliggende bedrijven en de bijbehorende milieucontour in verhouding tot de planlocatie.

In de omgeving van de planlocatie bevinden zich de volgende bedrijven:

1. Noorderbuurt 17
Biologisch tuinbouwbedrijf De Hippolytushoeve. Een kleinschalig biologisch akkerbouwbedrijf.

2. Noorderbuurt 14
Melkveehouder en fokker.
3. Normerpolderweg 2
DutchCrownSeaFood. Een verwerkings- en exportbedrijf van visserijproducten.



Figuur 21 | De planlocatie met omliggende bedrijvigheid

Deze bedrijven zijn door de VNG als volgt omschreven met bijbehorende richtafstanden tot hindergevoelige functies:

SBI 2008	Omschrijving					Grootste	Categorie
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar		
011, 012, 013	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	10	30	2
0143, 0145	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	100	3.2
102	Visverwerkingsbedrijven – verwerken anderszins: p.o. <300m ²	100	10	50	30	100	3.2

De planlocatie bevindt zich buiten de milieuzoneringen van de omliggende bedrijvigheid.

Uitvoerbaarheid

De planlocatie zal geen hinder ondervinden van de omliggende bedrijven. Het planvoornemen is uitvoerbaar wat betreft het omgevingsaspect 'hinder van bedrijven.'

4.10

Externe veiligheid

Regelgeving

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. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden, richtwaarden en oriënterende waarden opgenomen voor het zgn. plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid is voorts vastgelegd dat het groepsrisico als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen mag toenemen, mits deze toename in het ruimtelijke besluit wordt verantwoord. Als er geen sprake is van een significant groepsrisico ($< 0,1 \times OW$) kan er worden volstaan met een beperkte verantwoording.

Onderzoek

De provincie Noord-Holland heeft in het kader van het Interprovinciaal Overleg een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan gegevens die met risico's te maken hebben. Aan de hand van de risicokaart is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in de nabijheid van de planlocatie. De planlocatie ligt in de nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen, de provinciale weg N99, en op ca. 350 meter van een primaire waterkering. Hier geldt echter geen overstromingsrisico in verband met de hoogteligging. In een straal van minimaal 800 meter rond de planlocatie bevinden zich geen risicovolle activiteiten en de planlocatie ligt niet in de invloedssfeer van buisleidingen of transport over water.



Figuur 22 | Uitsnede risicokaart

De N99 is een rijksweg en valt onder het Basisnet. In bijlage I van de Regeling Basisnet is een plafond voor het aantal transporten met gevaarlijke stoffen aangegeven. In de onderstaande figuur 23 is weergegeven wat de aantallen zijn.

1	2	3	4	5	6	7
Aanwijzing	Basisnetroutes	Risicoplafonds		Plasbrand-aandachts-gebied	Vervoersgegevens t.b.v. berekening Groepsrisico	Bijzonderheden
Wegvak (nr.)	Naam Basisnetweg (wegnummer: van - tot)	PR plafond	GR plafond		Vervoershoeveelheden (in aantallen tankauto's)	Tc = tunnelcategorie Wt = wegtype indien afwijkend P-H = parallel- en hoofdrijbaan
		PR 10 ⁻⁶ contour	PR 10 ⁻⁷ contour		Stofcategorieën	
		(afstand in meters)				GF3
	Rijksweg N99					
N30	N99: N250 (De Kooy) - afrit N249 (van Ewijcksluis)	0	47	NEE	500	Wt buiten bebouwde kom
N79	N99: N249 (van Ewijcksluis) - A7	0	47	NEE	500	Wt buiten bebouwde kom

Figuur 23 | Uitsnede Bijlage I Regeling Basisnet

Het aantal GF3 transporten bedraagt maximaal 500 per jaar. Uit de figuur blijkt dat de weg geen PR10⁻⁶ risicocontour of plasbrandaandachtsgebied heeft.

Het wijzigen van de bestemming heeft gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico. Met het planvoornemen wordt één extra woning mogelijk gemaakt en neemt de bevolking in het gebied in zeer beperkte mate toe. Het groepsrisico wordt bepaald door het personen dat per hectare in de omgeving van de planlocatie aanwezig is. Dit aantal bedraagt in deze situatie (landelijk gebied) niet meer dan 5 personen per hectare (worst-case) in zowel de huidige als toekomstige situatie. Uit toetsing aan de vuistregels uit het HART (paragraaf 1.2.3 weg buiten de bebouwde kom, minder dan 10 personen per hectare op een afstand van minimaal 100 meter, tweezijdig bebouwd) blijkt uit de vuistregels 2 dat het groepsrisico niet hoger ligt dan 10% van de oriëntatiewaarde omdat de drempelwaarde van 8520 transporten per jaar niet wordt overschreden. Transport van gevaarlijke stoffen over de N99 vormt geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Tabel 1-7 Drempelwaarden GF3-vervoer voor overschrijding 10% van de oriëntatiewaarde, weg buiten bebouwde kom, tweezijdige bebouwing.

Dichtheid /ha	Afstand tot de as van de weg														
	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	125	150	175	200	
10	8660	13190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
20	2170	3300	5680	10740	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
30	960	1470	2520	4770	7160	9170	10390	11590	13590	-	-	-	-	-	
40	540	820	1420	2680	4030	5160	5850	6520	7640	8520	13760	-	-	-	
50	350	530	910	1720	2580	3300	3740	4170	4890	5450	8610	-	-	-	
60	240	370	630	1190	1790	2290	2600	2900	3400	3790	6120	10300	-	-	
70	180	270	460	880	1310	1680	1910	2130	2500	2780	4490	7570	-	-	
80	140	210	360	670	1010	1290	1460	1630	1910	2130	3440	5790	11490	-	
90	110	160	280	530	800	1020	1150	1290	1510	1680	2720	4580	9080	-	
100	90	130	230	430	640	820	940	1040	1220	1360	2200	3710	7360	12670	

Figuur 24 | Uitsnede Tabel 1-7 van het HART

Uit de bijlage I van de Regeling Basisnet blijkt voor de N99 dat de weg geen plasbrandaandachtsgebied (PAG) kent. Ter plaatse van het planvoornemen is derhalve ook geen risico is op een dergelijke brand.

Verder voorziet onderhavig planvoornemen niet in het toevoegen van een risicovolle inrichting en zijn de ontwikkelingen niet in strijd met de gemeentelijke Beleidsvisie Externe Veiligheid.

De nieuwe woningen (waarvan één planologisch reeds mogelijk) staan op een afstand van circa 120 meter vanaf de N99. Dit is de enige risicovolle activiteit in de omgeving, gelegen aan de zuidzijde van de woningen. De woning Noorderbuurt 11 biedt aan de noordzijde voldoende vluchtweg. De woning Noorderbuurt 13 biedt aan de oost- en westzijde vluchtwegen. Het planvoornemen biedt voldoende mogelijkheid voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zicht op de weg een ramp voldoet.

Uitvoerbaarheid

Het plangebied bevindt zich binnen de invloedssfeer van de N99. De weg heeft geen plaatsgebonden risicocontour en plasbrandaandachtsgebied. Als gevolg van het planvoornemen stijgt het groepsrisico iets, maar blijft het onder de 10% van de oriëntatiewaarde. Het bouwplan kent voldoende vluchtwegen bij een eventuele ramp. Het aandachtsveld 'Externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Omdat het plan zich bevindt binnen een invloedssfeer van een risicovolle activiteit dient de ruimtelijke onderbouwing door de RUD NH te worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio Noord-Holland om advies uit te brengen over zelfredzaamheid en rampenbestrijding.

4.11

Duurzaamheid

Regelgeving

De wereldbevolking legt een toenemend beslag op het milieu en de natuurlijke hulpbronnen. Een hoog consumptiepatroon en een hoog materiaal- en energieverbruik liggen hieraan ten grondslag. De problemen die hiermee

samenhangen zijn tegenwoordig waarneembaar in een drietal wereldwijd gesignaleerde trends als klimaatverandering, uitputting van grondstoffen en verlies aan biodiversiteit. Deze trends leiden onder meer tot negatieve effecten op de economie en tasten de leefbaarheid van de leefomgeving aan. Duurzaamheid vormt in de komende jaren derhalve een belangrijke pijler in het overheidsbeleid. Nieuwbouw biedt kansen voor energiebesparing- en opwekking.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is opgenomen dat nieuwe verstedelijking dient te voldoen aan de eisen van duurzaam bouwen. Bestemmingsplannen voor o.a. woningbouw, dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energiebesparing en inzet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van restwarmte, Warmte Koude Opslag en aardwarmte, zonne-energie, biomassa.

Onderzoek

Zowel het rijk, provincie Noord-Holland en gemeente Hollands Kroon hechten veel waarde aan duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Het rijk heeft dit in het kader van de SVIR vastgelegd in de vernieuwde Ladder voor Duurzame Verstedelijking, de provincie Noord-Holland in de PRV en de gemeente Hollands Kroon samen met de regiogemeenten en in het KwK. De eis voor duurzaamheid geldt in het bijzonder voor ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied. Er moet in dat geval sprake zijn van zowel een kwalitatieve als kwantitatieve vraag die niet in bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen. Dit heeft niet alleen tot doel de stedelijke gebieden te beschermen, maar ook om te voorkomen dat er gebouwd wordt voor leegstand in het landelijk gebied.

In paragraaf 2.3 is bij de uitleg van de nut en noodzaak van de beoogde ontwikkeling al betoogd dat er in het planvoornemen sprake is van een duurzame ontwikkeling. Er ligt een kwantitatieve woningvraag in de gemeente waar nog niet aan voldaan wordt. Daarnaast is er kwalitatief behoefte aan vrijstaande woningen op ruime kavels in het (middel)dure segment.

Het bouwplan voldoet qua duurzaamheidseisen aan het bouwbesluit. Er zijn geen voornemens om het bouwplan op voorhand te voorzien van bijvoorbeeld duurzame energie.

Uitvoerbaarheid

Het planvoornemen is uitvoerbaar ten aanzien van het aspect 'Duurzaamheid'.

4.12

Plan m.e.r.

Regelgeving

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt erop neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of er belangrijke nadelige milieugevolgen zijn.

Onderzoek

De vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt toegepast. De milieueffecten van het planvoornemen zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben.

Uitvoerbaarheid

Er is geen aanleiding voor een verdere m.e.r.-beoordeling of -onderzoek.

5

Uitvoerbaarheid

5.1

Ruimtelijke uitvoerbaarheid

In het vorige hoofdstuk zijn alle milieu- en omgevingsaspecten beschouwd. De onderzoeken op het gebied van geluid, bodem en flora en fauna wijzen uit dat op grond van de getrokken conclusies uit het vorige hoofdstuk het planvoornemen op ieder omgevingsaspect uitvoerbaar is.

5.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met inachtneming van de omvang van het planvoornemen en de gevolgen van het planvoornemen op de ruimtelijke omgeving wordt er geen onacceptabele aantasting verwacht van de woon- en leefomgeving. PM: Aanvullen na zienswijzen.

5.3

Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bouwplan betreft een aangewezen bouwplan in het kader van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening. Verzekering van kostenverhaal of het stellen van locatie-eisen is anderszins verzekerd.

Het bouwplan wordt volledig gebouwd en geëxploiteerd voor rekening en risico van initiatiefnemer. Alle kosten, verbonden aan onderhavig planvoornemen zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer.

Bijlage I

Wateradvies
Hoogheemraadschap



PROMMENZ

Bijlage II

Verkennd
bodemonderzoek



PROMMENZ

Bijlage III

Quicksan flora en
fauna



PROMMENZ

Bijlage IV

Akoestisch onderzoek



PROMMENZ



PROMMENZ

Prommenz B.V.
Witte Paal 333a
1742 LE SCHAGEN
0224-299346

info@prommenz.nl
www.prommenz.nl