

Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders  
van gemeente Hollands Kroon

zaaknummer **Z-245236**  
datum **3 februari 2021**

(10)(2e)



# Goede Ruimtelijke Onderbouwing Smidsweg 63 A t/m L Anna Paulowna

Gemeente Hollands Kroon

17 december 2019

# Toelichting

## Inhoud:

|       |                                                                   |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------|----|
| 1.    | Inleiding.....                                                    | 4  |
| 1.1   | Aanleiding en doel.....                                           | 4  |
| 2.    | Geldende planologische situatie .....                             | 6  |
| 2.1   | Omgevingsvergunning.....                                          | 6  |
| 3.    | Planbeschrijving.....                                             | 7  |
| 3.1   | Bestaande situatie.....                                           | 7  |
| 3.2   | Planomgeving .....                                                | 7  |
| 3.3   | Stedenbouwkundige uitgangspunten .....                            | 8  |
| 3.4   | Verkeer en Parkeren.....                                          | 9  |
| 4.    | Beleid.....                                                       | 10 |
| 4.1   | Rijksbeleid.....                                                  | 10 |
| 4.1.1 | <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i> .....       | 10 |
| 4.1.2 | <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i> ..... | 10 |
| 4.1.3 | <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i> .....                 | 10 |
| 4.2   | Provinciaal beleid .....                                          | 11 |
| 4.2.1 | <i>Omgevingsvisie NH 2050</i> .....                               | 11 |
| 4.2.2 | <i>Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)</i> .....            | 12 |
| 4.3   | Gemeentelijk beleid .....                                         | 12 |
| 4.3.1 | <i>Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'</i> .....                  | 12 |
| 5.    | Cultuurhistorische en archeologische belangen .....               | 13 |
| 5.1   | Cultuurhistorie.....                                              | 13 |
| 5.2   | Archeologie.....                                                  | 13 |
| 6.    | Watertoets .....                                                  | 14 |
| 6.1   | Water.....                                                        | 14 |
| 6.1.1 | <i>Europese Kaderrichtlijn Water</i> .....                        | 14 |
| 6.1.2 | <i>Watervisie 2021</i> .....                                      | 14 |
| 6.1.3 | <i>Waterprogramma</i> .....                                       | 14 |
| 6.1.4 | <i>Water in het plan/Watertoets</i> .....                         | 14 |
| 7.    | Milieuaspecten .....                                              | 16 |

|         |                                                       |    |
|---------|-------------------------------------------------------|----|
| 7.1     | Ecologie .....                                        | 16 |
| 7.1.1   | Wet Natuurbescherming .....                           | 16 |
| 7.1.1.1 | Gebiedsbescherming .....                              | 16 |
| 7.2.1.2 | Soortenbescherming.....                               | 17 |
| 7.3     | Bodem .....                                           | 18 |
| 7.4     | Geluid .....                                          | 18 |
| 7.5     | Luchtkwaliteit .....                                  | 19 |
| 7.5.1   | Besluit niet in betekenende mate (NIBM).....          | 19 |
| 7.6     | Externe veiligheid .....                              | 19 |
| 7.7     | Kabels en leidingen.....                              | 21 |
| 7.8     | Bedrijven en milieuzonering.....                      | 21 |
| 7.9     | Milieueffectrapportage (MER) .....                    | 22 |
| 7.10    | Duurzaamheid .....                                    | 22 |
| 8.      | Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... | 23 |
| 8.1     | Algemeen.....                                         | 23 |
| 8.2     | Grondexploitatie (economische uitvoerbaarheid).....   | 23 |
| 8.3     | Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid) .....     | 23 |

## Bijlage:

Bijlage 1: Watertoets

Bijlage 2: Aeriusberekening stikstofdepositie

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Op het perceel aan Smidsweg 55 in Anna Paulowna is in het pand op de begane grond een bouwmarkt gevestigd. De 1<sup>e</sup> verdieping van het gebouw is in gebruik als kantoor, kantine en toiletten ten behoeve van de bouwmarkt.

In het verleden is een vergunning verleend voor een bedrijfswoning en keukenshowroom op de 2<sup>e</sup> verdieping van het pand. De bedrijfswoning is gerealiseerd, maar de keukenshowroom niet. Een groot gedeelte van deze verdieping staat daarom leeg.

Rondom het pand aan de Smidsweg is veel ruimte aanwezig voor de opslag van bouwmaterialen en het parkeren van auto's.



Er is geen behoefte aan uitbreiding van de bouwmarkt of andere bedrijvigheid op de planlocatie. Wel is er binnen Anna Paulowna een grote behoefte aan huisvesting voor jongeren/starters.



Het plan is om in de lege ruimte op de 2<sup>e</sup> verdieping van het pand 12 studio's te realiseren voor bovengenoemde doelgroep. De studio's zijn voorzien van een gezamenlijk trappenhuis, gang en berging.

Op het terrein is voldoende ruimte aanwezig om te parkeren en fietsen te stallen. Bij de hoofdingang zal een fietsenstalling worden geplaatst.

Door de ontwikkeling van de studio's wordt het mogelijk om op een locatie te wonen aan de rand van het centrum van Anna Paulowna, waarbij gebruik kan worden gemaakt van goede infrastructurele voorzieningen.

Aan de zuidoostzijde van de planlocatie loopt de Provincialeweg N249 en het station van Anna Paulowna is op korte afstand gelegen. Dit station is goed bereikbaar voor bewoners die voor woon-werkverkeer afhankelijk zijn van de trein.

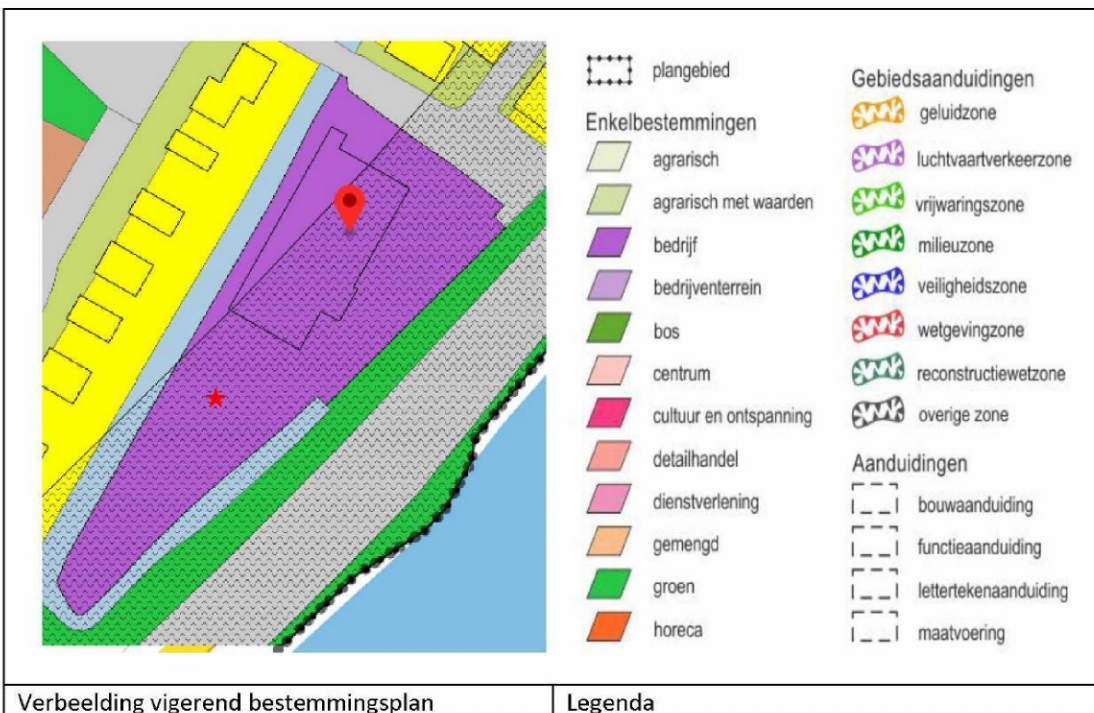
Aan de voorzijde is er vanuit de studio's uitzicht over het Oude Veer en aan de achterzijde zijn de tuinen van de woningen aan de Burgemeester Mijnliefstraat gelegen.

De ontwikkeling vormt een mooie aanvulling op de naastgelegen woonwijk, waar ook Woonzorgcentrum Vreedenhoff is gelegen.

## 2. Geldende planologische situatie

### 2.1 Omgevingsvergunning

Het realiseren van 12 studio's is in strijd met het ontwerpbestemmingsplan "Anna Paulowna" waarin het perceel de bestemming 'Bedrijf' heeft.



Om de ontwikkeling van 12 studio's mogelijk te maken is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. Dit initiatief kan mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een kruimelgeval. De kruimelgevallen staan genoemd in artikel 4 van Bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). In dit geval wordt gebruik gemaakt van lid 9 van de planologische kruimelregeling.

Voorwaarde hierbij is dat een Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO) onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning. De voorliggende GRO is opgesteld voor de ontwikkeling van 12 studio's op het perceel Smidsweg 63 in Anna Paulowna.

### 3. Planbeschrijving

#### 3.1 Bestaande situatie

Op de planlocatie is rond het pand van de bouwmarkt verharding aangebracht waarop parkeerplaatsen zijn aangelegd en het mogelijk is om bouw materiaal op te slaan. Aan de noordzijde van de planlocatie aan de Smidsweg is één uitrit aanwezig voor het gehele perceel. In de huidige situatie wordt deze uitrit afgesloten door middel van een groot toegangshek.

Ten oosten van de planlocatie loopt de Provincialeweg N249 langs het plangebied. Het plangebied wordt aan de west-, zuid- en zuidoostzijde begrensd door waterlopen.



*Noordzijde zicht vanaf Smidsweg*



*Oostzijde zicht vanaf Provincialeweg N249*

Bestaande situatie

★ Bron Google Maps

#### 3.2 Planomgeving

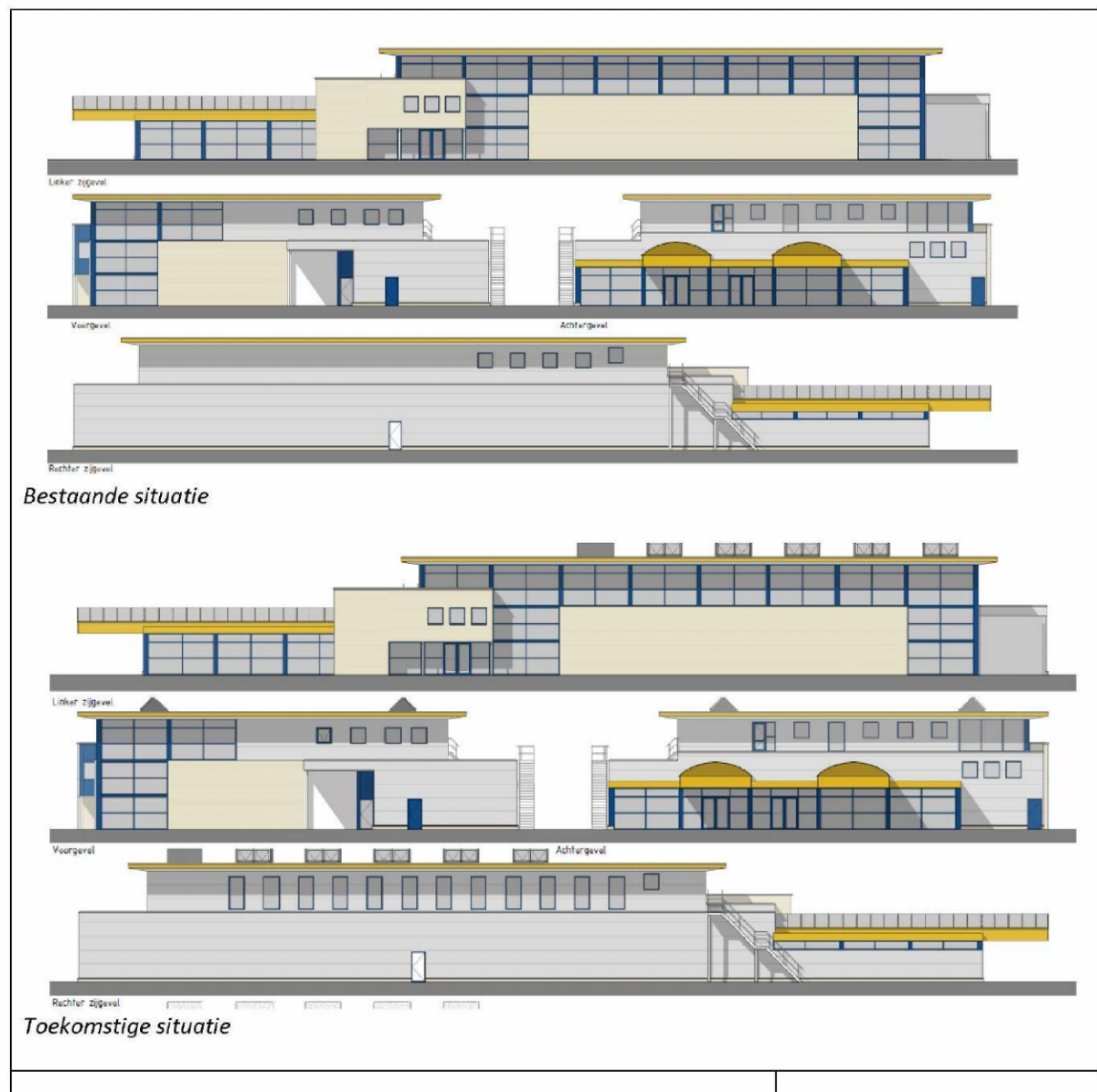
Het perceel aan de Smidsweg is gelegen aan de oostzijde van de Anna Paulownapolder. Het betreft een vlak, agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid en hoofdzakelijk in gebruik is als bollenland.



Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door de Balgzanddijk en dwars door het gebied loopt de spoorlijn Alkmaar-Den Helder. Diverse wegen doorsnijden de polder, zoals de Molenvaart, Zandvaart en Middenweg en deze wegen zijn zeer herkenbaar in het landschap. De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant. Alleen binnen de kernen Breezand en Anna Paulowna is de bebouwing geconcentreerd. De Waddenzee is aangewezen als Natura 2000 gebied. De oevers langs het Balgkanaal en het Kruiswijn maken onderdeel uit de Ecologische Hoofdstructuur en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

### 3.3 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Bij de transformatie van de 2<sup>e</sup> verdieping naar 12 studio's zullen aan de buitenzijde nauwelijks wijzigingen worden aangebracht.



Op het dak worden daglichtboxen aangebracht en in de rechter zijgevel worden twaalf ramen gemaakt. Door de realisatie van studio's op de 2<sup>e</sup> verdieping is het nodig om extra daglicht toe te laten treden.

De centrale gang is in het midden van het complex aanwezig en dit heeft als voordeel dat in de studio's veel daglicht naar binnen valt en een mooi uitzicht mogelijk is.

### 3.4 Verkeer en Parkeren

De Smidsweg is een erfontsluitingsweg aan de rand van het centrum van Anna Paulowna. De toegestane snelheid bedraagt 30 kilometer per uur.

De verkeerssituatie rondom de bouwmarkt/wooncomplex blijft ongewijzigd en de huidige uitrit op de Smidsweg wordt gehandhaafd. Wel zal het huidige toegangshek worden verplaatst, zodat het terrein van de bouwmarkt kan worden afgesloten en de parkeerplaatsen en fietsenstalling voor de studio's vrij toegankelijk zijn.

In het facetbestemmingsplan 'Parkeren en wonen' is een parkeerregeling opgenomen voor de gehele gemeente Hollands Kroon. Dit plan geeft regels op het gebied van parkeren en de omschrijving 'Wonen' voor alle gemeentelijke bestemmings-/wijzigingsplannen. Het plan is als het ware als een laag over de bestemmings-/wijzigingsplannen heen komen te liggen. In dit plan wordt uitgegaan van CROW-normen.

Voor de ontwikkeling van 12 studio's zijn conform de CROW-norm 16 parkeerplaatsen benodigd (koop, etage, goedkoop, schil centrum, weinig stedelijk, 1,3 parkeerplaats per woning).

Er zijn 2 parkeerplaatsen op het terrein aanwezig voor de huidige bedrijfswoning (schil centrum, weinig stedelijk, 1,6 parkeerplaats per woning).

Daarnaast dienen er voor de bouwmarkt 30 parkeerplaatsen aanwezig te zijn in verband met een bruto vloeroppervlak (bvo) van ongeveer 1815 m<sup>2</sup> (parkeerkencijfers bouwmarkt, schil centrum, weinig stedelijk, 1,6 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bvo).

In totaal zijn 48 parkeerplaatsen benodigd op de planlocatie en gezien de grote oppervlakte vormt dit geen probleem.

Opgemerkt wordt dat er waarschijnlijk ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, want een deel van de bewoners maakt gebruik van het openbaar vervoer. Het station is dichtbijgelegen.

Daarnaast zijn de bewoners overdag niet aanwezig, terwijl de bouwmarkt voornamelijk overdag bezoekers trekt. Dit zorgt ervoor dat zowel overdag als 's avonds ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.



## 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.

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.

Conclusie: De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

#### 4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De realisatie van 12 studio's in het pand aan de Smidsweg valt conform de ladder niet onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is weliswaar sprake van de ontwikkeling van 12 woningen, maar er wordt geen nieuw beslag op de ruimte gelegd. Dit is het geval als het bouwplan meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het geldende bestemmingplan aanwezig is of kan worden gerealiseerd.

Bij de ontwikkeling van het plan aan de Smidsweg worden de studio's op de 2<sup>e</sup> verdieping van een bestaand pand gerealiseerd en er vindt geen uitbreiding plaats. Hierdoor is de ontwikkeling van het plan niet 'nieuw'.

De realisatie van de woningen vindt plaats binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) en daarom hoeft alleen de behoefte voor het plan te worden gemotiveerd.

Uit cijfers van Provincie Noord-Holland (Monitoring woningbouw 2019) blijkt dat in de Kop van Noord-Holland er voldoende plancapaciteit is om aan de woningbehoefte te voldoen. Na 2030 dreigt er een woningoverschot, maar daarover worden in een nieuw Kwalitatieve Woningbouwprogrammering Kop van Noord-Holland (KWK) afspraken gemaakt om de harde plannen te faseren, te doseren en eventueel te saneren.

Het aantal verleende bouwvergunning is gestegen en de verwachting is dat de productie in de komende 2 jaar zal stijgen. Opvallend aan de cijfers is dat slechts een klein percentage van de geplande woningen een appartement betreft. Een groot deel van de geplande woningen bestaat namelijk uit eengezinswoningen. Het segment van goedkope starters/jongeren woningen wordt niet benoemd in de cijfers, maar onderzoek wijst uit dat hier veel vraag naar is.

Door het realiseren van 12 studio's kan aan deze vraag tegemoet worden gekomen. De woningen worden dichtbij een OV-knooppunt gerealiseerd (station Anna Paulowna). De ambitie van de provincie is om 50% van alle nieuwbouwwoningen in Noord-Holland binnen 1200 meter van een OV-knooppunt te bouwen.

Door de transformatie van het pand aan de Smidsweg wordt de ruimte in het centrum van Anna Paulowna optimaal benut.

Conclusie: Het plan is in overeenstemming met dit beleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de [Omgevingsvisie NH2050](#) vastgesteld.

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

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

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

De planlocatie aan de Smidsweg is volgens de Omgevingsvisie NH 2050 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 studio's worden gerealiseerd in de omgeving van de kern van Anna Paulowna en nabij het NS-station. Door 12 woningen aan de Smidsweg te ontwikkelen, vindt er een toekomstgerichte ontwikkeling binnen de planlocatie plaats gericht op wonen, werken en economische groei. De nieuwe studio's wordt stedenbouwkundig ingepast en de ruimtelijke kwaliteit blijft gehandhaafd. De doorvertaling van de Omgevingsvisie vindt plaats in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

Conclusie: *Het toevoegen van 12 studio's is niet in strijd met het provinciale beleid.*

#### **4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)**

De Provinciale Ruimtelijke Verordening is vastgesteld op 27 mei 2019 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 7 juni 2019. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

De planlocatie aan de Smidsweg is gelegen binnen BSG. In artikel 5a van de PRV staat beschreven dat kan worden voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakt schriftelijk afspraken. Er is een tekort aan starters/jongerenwoningen en het toevoegen van 12 studio's is in overeenstemming met de gemaakte afspraken binnen de regio.

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

### **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 12 studio's voor starters/jongeren wordt het mogelijk voor deze doelgroep om dicht bij de kern van Anna Paulowna te wonen, op korte afstand van het NS-station en dichtbij de Provincialeweg N249. Door een combinatie van een bouwmarkt met studio's wordt wonen en werken op de planlocatie gerealiseerd.

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 Anna Paulowna lange tijd onder invloed gestaan van de zee. Belangrijk bij de ontwikkeling van het gebied zijn de periodes waar in de zeespiegel rees en daalde. Tijdens de laatste zeespiegelrijzing is een uitgebreid geulenstelsel tot ontwikkeling gekomen en de hoofdgeul hiervan was het Oude Veer. Korte tijd na de grootste uitbreiding van de getijdengeulen zijn zavelige- en kleiige afzettingen bedekt met een pakket zand. Deze zandafzetting heeft de zandbodem van het westelijke deel van de Anna Paulownapolder gevormd.

Vermoedelijk vestigden zich in de Romeinse tijd en de vroege Middeleeuwen de eerste bewoners. De invloed van de zee was op dat moment gering zodat men zonder speciale voorzieningen kon wonen. Na deze periode steeg de zeespiegel weer en konden de inwoners zich slechts handhaven op de hoogstgelegen gronden op een terp. Aan de ontwikkeling van terpen komt een einde als een begin wordt gemaakt met de aanleg van zeewerende dijken. De Anna Paulownapolder is drooggelegd in 1846. In de polders werd de situering van de bebouwing bepaald door de wijze van verkavelen. De verkaveling wordt gekenmerkt door een wegpatroon van rechte parallel aan elkaar gelegen wegen die op een hoofdas uitkomen. Tussen de wegen ligt steeds een belangrijke tochtsloot. Het landschapsbeeld wordt in sterke mate bepaald door de lintbebouwingen langs de polderwegen. De bebouwing is een mix van woonhuizen en bedrijfsgebouwen, variërend in omvang en materiaalgebruik. Erfbeplanting is summier aanwezig en is ondergeschikt aan de bebouwing. De zandgrond aan de westkant van de Anna Paulownapolder bleek in beginsel niet geschikt voor agrarisch gebruik, maar in de 20<sup>e</sup> eeuw ontwikkelde hier de bollenteelt. Het gebied is uitgegroeid tot het grootste aaneengesloten bollengebied van Nederland.

*Conclusie: Op het perceel Smidsweg 63 A t/m L blijft de situatie ongewijzigd en er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die bescherming vinden binnen het bestemmingsplan.*

### 5.2 Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de Anna Paulownapolder die in 1846 is drooggelegd. Sinds de bedijking en de verkaveling van de polder is de grond in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Voor het gebied rond Anna Paulowna is gezien de geringe kans op het aantreffen van archeologische bodemsporen geen archeologisch beschermingsregime noodzakelijk.

Door het in pandig realiseren van 12 studio's zullen eventueel aanwezige archeologische waarden op het perceel niet worden verstoord.

*Conclusie: Op het perceel Smidsweg 63 A t/m L is geen beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden. De realisatie van 12 studio's is niet in strijd met het archeologisch beleid.*



## 6. Watertoets

### 6.1 Water

#### 6.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de [Europese Kaderrichtlijn Water](#) van kracht. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan watergebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

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

#### 6.1.2 Watervisie 2021

Provinciale Staten hebben op 16 november 2015 het provinciaal waterplan, [Watervisie 2021](#), vastgesteld. De Watervisie 2021 beschrijft de prioriteiten van de provincie op het gebied van waterveiligheid en schoon en voldoende (drink)water in de periode 2016-2021. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie.

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

#### 6.1.3 Waterprogramma

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

#### 6.1.4 Water in het plan/Watertoets

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

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Smidsweg 63 A t/m L in Anna Paulowna (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 geen waterschapsbelang te hebben.

#### *Verharding en compenserende maatregelen*

Uit de gegevens blijkt dat het een transformatie van een bestaand pand betreft waarin 12 studio's worden gerealiseerd. Er wordt geen verharding op de planlocatie toegevoegd. Voor de realisatie van de woningen hoeven geen compenserende maatregelen te worden getroffen.

#### *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. Milieuaspecten

### 7.1 Ecologie

In het onderzoek naar natuurwaarden zijn de effecten van de voorgenomen ingreep getoetst aan het beleid, wet- en regelgeving in het kader van de natuurbescherming.

#### 7.1.1 Wet Natuurbescherming

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.

##### 7.1.1.1 Gebiedsbescherming

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Door bijvoorbeeld mest van landbouwbedrijven en uitstoot door industrie en auto's. Dit is schadelijk voor de natuurgebieden. Per Natura 2000 gebied is in beheerplannen aangegeven welke habitattypen gevoelig zijn voor (overmatige) stikstofdepositie en welke afspraken hierover zijn vastgelegd. Alleen als de hoeveelheid laag genoeg is (onder de gestelde drempelwaarde van 0,0 kg/jr.), zijn nieuwe activiteiten met stikstofuitstoot mogelijk.

Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is de Waddenzee nabij Van Ewijksluis op een afstand van ongeveer 4,3 kilometer. Andere stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden (Duinen Den Helder-Callantsoog, Noordzeekustzone) liggen op een afstand van ongeveer 8,5 kilometer.

Door het wegvallen van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) in verband met een uitspraak van de Raad van State, is het zaak om te beoordelen of het te ontwikkelen plan een negatief effect heeft op de omringende Natura 2000 gebieden in het kader van stikstof.

In bijlage 2 (Aeriusberekening) is de uitvoerbaarheid van het plan getoetst inzake stikstof- (ammoniak)depositie. De berekening laat zien dat in de gebruiksfase bestaand/gewijzigd de stikstofdepositie, na afronding van alle werkzaamheden, op nabijgelegen Natura 2000-gebieden lager is dan de grenswaarde (0,00 mol/ha/jaar).

Bij de sloop- en bouwfase komt het resultaat uit op 0.01 mol/ha/jaar. Deze waarde is hoger dan de grenswaarde. Deze waarde is echter van tijdelijke aard, enkel gedurende de sloop-/bouwwerkzaamheden. Bij deze waarde is het tonen van deze berekening bij de aanvraag, van dit project, afdoende.

Het aspect stikstofdepositie vormt dan ook geen belemmering, daar hoeven geen extra maatregelen te worden getroffen, voor de realisatie van de studio's.

Het plangebied heeft geen belangrijke ecologische relaties met de beschermde gebieden in het kader van Natura-2000. Aangezien het een transformatie van een bestaand gebouw betreft binnen een bestaand bouwvlak zal de uitvoering van het plan geen negatieve gevolgen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten.



### *7.2.1.2 Soortenbescherming*

#### *Flora*

De planlocatie is nagenoeg geheel verhard en het groen wat aanwezig is, wordt intensief onderhouden. Het betreft alleen een interne verbouwing van een bestaand pand. 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, want het pand is aan de buitenzijde voorzien van sandwichpanelen en het is voor vogels niet mogelijk om in het pand te broeden.

Op het perceel zullen geen wijzigingen worden aangebracht, met uitzondering van daglichtboxen op dak van het pand en in de rechter zijgevel worden twaalf grote ramen gemaakt. Men dient activiteiten waarbij nesten verstoord of vernield kunnen worden buiten het broedseizoen plaats te laten vinden, dus niet van grofweg 15 maart tot 15 juli. Deze periode is afhankelijk van bijvoorbeeld het weer en de betrokken soorten. Als onverhoopt buiten deze periode vogels broedend aanwezig zijn, wat niet wordt verwacht, dienen werkzaamheden plaatselijk te worden uitgesteld. Hierbij mogen geen mogelijke nestplaatsen van jaarrond beschermde vogels ongeschikt of ontoegankelijk worden gemaakt.

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. Op de planlocatie is slechts heel weinig beplanting aanwezig, Deze beplanting blijft 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 het toevoegen van 12 studio's in het pand aan Smidsweg 63 A t/m L 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 bedoelt 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).

Conclusie: *Het onderdeel ecologie staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg. Een ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming is 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 worden binnen een bestaand gebouw studio's aangebracht op de 2<sup>e</sup> verdieping. De functie van het pand zal gedeeltelijk wijzigen, maar op de begane grond blijft de bouwmarkt aanwezig. Er worden geen graafwerkzaamheden uitgevoerd, waardoor het niet nodig is om een bodemonderzoek uit te voeren.

Conclusie: *Het is niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit te onderzoeken.*

### **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 geluidsbelastende 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.

In de huidige situatie is op de 2<sup>e</sup> verdieping van het pand al een bedrijfswoning aanwezig. De gevelwering van de nieuwe studio's is gelijk aan de gevelwering van de bestaande bedrijfswoning en voldoet daarmee aan de gestelde eisen.

***Conclusie:** Het aspect geluid vormt geen belemmering om de studio's te realiseren, omdat de gevelwering gelijk is aan de huidige bedrijfswoning.*

## **7.5 Luchtkwaliteit**

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide- en oxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere uitoefenen als de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht.

### **7.5.1 Besluit niet in betekenende mate (NIBM)**

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 (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>). Het 3% criterium geldt sinds de vaststelling op 1 augustus 2009 van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Daarnaast bevat de Regeling NIBM een lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren een aantal met name genoemde inrichtingen en kantoor- en woningbouwlocaties. Vanaf augustus 2009 geldt voor woningbouw 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 12 nieuwe woningen. Uit de NIBM-tool blijkt dat het aantal woningen in dit bestemmingsplan ver beneden de gestelde norm van 1500 blijft. Dit betekent dat een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

***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 het 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 voor de Smidsweg 63A t/m L gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor;
- 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;*
- *in de nabijheid van het plangebied is de Provincialeweg N249 gelegen op een afstand van ongeveer 43 meter. Voor de N249 is geen plafondwaarde voor het groepsrisico vastgesteld, omdat deze weg niet is opgenomen in het basisnet. Desondanks moet het groepsrisico wel beschouwd worden. Voor het groepsrisico van de N249 kunnen de vuistregels uit de bijlagen van het Hart (Handleiding risicoanalyses transportroutes, bijlage versie 1.2, 11 januari 2017) worden toegepast. De N249 is geen snelweg en voor het toepassen van de vuistregels kan uitgegaan worden van een weg buiten de bebouwde kom.*

*Uit gegevens van Provincie Noord-Holland blijkt dat een schatting is gemaakt dat jaarlijks ongeveer 300 transporten GF3 (propan/lpg) plaatsvinden op dit wegvak. Met toepassing van de drempelwaardentabel 1-7 in het Hart (Handleiding risicoanalyses transportroutes, bijlage versie 1.2, 11 januari 2017) kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico minder dan 0,1 van de oriëntatiewaarde bedraagt. Dat wil zeggen dat een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde is.*

*Voor de N249 kan worden volstaan met een beperkte verantwoording.*

*Hierbij wordt gekeken naar de aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, omdat de studio's binnen het invloedsgebied van de N249 zijn gelegen. Het gevaar van hittestraling kan de gevels van de studio's, georiënteerd en nabij de N249, bedreigen. Dit is de reden dat de gevels aan de buitenzijde van niet brandbaar materiaal zijn voorzien en er is een vluchtweg van het gevaar van de N249 afgericht. Ook buiten kunnen mensen brandwonden oplopen. Het is voor mensen mogelijk om zonder obstakels naar het perceel te vluchten aan de noordzijde van de planlocatie. Door de redelijk grote afstand tot aan de N249 en de natuurlijke barrière van het Oude Veer zal de invloed van hittestraling vanaf de N249 zeer beperkt zijn. Daarnaast kan een giftige wolk vanaf de N249 de mensen in de studio's bedreigen, maar het is voor de mensen mogelijk om op tijd te vluchten richting de Smidsweg. In de bouwmarkt. De bedrijfswoning en de studio's zijn rookmelders aanwezig. Wanneer er brand uitbreekt in de bedrijfsgebouwen is het voor de mensen mogelijk om op tijd te vluchten. Rond de planlocatie is meer dan voldoende bluswater aanwezig en er is voldoende ruimte voor brandweerwagens om op te stellen.*

- *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 toekenning van 12 studio's 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.

Op- en in de nabijheid van de planlocatie is een bouwmarkt en een woonzorgcentrum aanwezig. Voor beide bedrijven geldt een richtafstand van 30 meter voor het milieuaspect geluid, de overige milieuaspecten kennen een lager richtafstand. Deze richtafstanden gelden ten opzichte van een rustig woongebied/buitengebied. De locatie aan de Smidsweg 63 A t/m L ligt in een gemengd gebied met woningen, een bouwmarkt, een woonzorgcentrum en een drukke weg (N249). Binnen een gemengd gebied kan de richtafstand met één stap worden verlaagd. Dit betekent dat de richtafstand voor het milieuaspect geluid kan worden verlaagd naar 10 meter. De toevoeging van 12 studio's vindt plaats op de 2<sup>e</sup> verdieping van de



bouwmarkt en de afstand tussen de woningen en de bouwmarkt is kleiner dan 10 meter. Tussen de begane grond en verdiepingsvloer is in het verleden al een brandwerende vloer aangebracht. Bij de bouw van de studio's zal op de bestaande verdiepingsvloer een extra vloer met isolatie aangebracht worden om geluidsoverlast vanuit de bouwmarkt te voorkomen. Hierdoor wordt het mogelijk om boven de bouwmarkt woonachtig te zijn. Het woonzorgcentrum is op voldoende afstand gelegen en zal door de ontwikkeling van het plan niet in de toekomstmogelijkheden worden beperkt. Verder zijn aan de westzijde van de planlocatie vele particuliere woningen aanwezig. De ontwikkelingsmogelijkheden van deze woningen wordt niet beperkt door de bouw van 12 studio's.

## **7.9 Milieueffectrapportage (MER)**

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

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

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

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

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

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

## **7.10 Duurzaamheid**

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

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

Bij de bouw van de studio's wordt rekening gehouden met duurzaam bouwen. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning kan dit worden getoetst. Door de initiatiefnemer wordt gebruik gemaakt van het onafhankelijk adviesbureau Duurzaam Bouwloket.



## 8. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 8.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning. Het project betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De kosten zijn voor rekening van de aanvrager.

### 8.2 Grondexploitatie (economische uitvoerbaarheid)

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, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

De omgevingsvergunning voorziet in de realisatie van 12 studio's. Dit valt niet onder een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro.

Conclusie: Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig, omdat het geen bouwplan betreft zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Bro.

### 8.3 Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid)

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 2 van de Wabo, waarmee het realiseren van 12 studio's aan Smidsweg 63 A t/m L in Anna Paulowna, in afwijking van het bestemmingsplan, mogelijk wordt gemaakt.

Het project is niet strijdig met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. In de beoogde situatie is ook sprake van een verantwoorde milieusituatie.

Conclusie: Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.