



Ruimtelijke Onderbouwing
Vijverweg 2/Dorpsstraat 158
Nieuwe Niedorp

Gemeente Hollands Kroon

25 juli 2018

Toelichting

Inhoud:

1.	Inleiding.....	4
1.1	Huidige situatie.....	4
1.2	Planvoornemen	4
1.3	Initiatiefnemer.....	5
2.	Geldende planologische situatie	6
2.1	Omgevingsvergunning.....	6
3.	Planbeschrijving.....	7
3.1	Bestaande situatie	7
3.2	Planomgeving	8
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
4.2	Provinciaal beleid	10
4.2.1	<i>Structuurvisie Noord-Holland 2040</i>	10
4.2.2	<i>Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)</i>	11
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	15
6.1	Water.....	15
6.1.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	15
6.1.2	<i>Waterplan 2010-2015</i>	15
6.1.3	<i>Waterprogramma</i>	15
6.1.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	15

7.	Milieuaspecten	17
7.1	Algemeen.....	17
7.1.1	<i>Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018</i>	17
7.2	Ecologie	17
7.7.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	17
7.7.2	<i>Soortenbescherming</i>	17
7.3	Bodem	19
7.4	Geluid	19
7.5	Luchtverontreiniging	19
7.6	Externe veiligheid	21
7.7	Kabels en leidingen.....	21
7.8	Bedrijven en milieuzonering.....	22
7.9	Duurzaamheid	22
8.	Economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid	24
8.1	Algemeen.....	24
8.2	Grondexploitatie (economische uitvoerbaarheid).....	24
8.3	Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid)	24

Bijlage:

Bijlage 1:	Watertoets
Bijlage 2:	Verkennd onderzoek natuur
Bijlage 3:	Akoestische beschouwing klinkerbestrating
Bijlage 3:	NIBM-tool 4

1. Inleiding

1.1 Huidige situatie

De planlocatie is gelegen op het perceel tussen Vijverweg 2 en Dorpsstraat 158 in Nieuwe Niedorp. Op het perceel aan de Vijverweg 2 is een particuliere woning aanwezig en op het perceel aan de Dorpsstraat 158 een stolpboerderij met een bloemenwinkel.

De planlocatie is in de huidige situatie in gebruik als tuin en heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'.



1.2 Planvoornemen

Het plan betreft het voornemen om op de planlocatie een extra woning te realiseren. De woning zal worden gesitueerd aan de achterzijde van Vijverweg 2 en nabij Dorpsstraat 158.



De woning wordt ontsloten op de Dorpsstraat, waarvoor een nieuwe uitrit wordt gerealiseerd. Door de woning met de voorzijde richting de Dorpsstraat te plaatsen, wordt deze opgenomen in het daar aanwezige dorpslint.

De aanwezige tuin zal worden gesplitst, zodat zowel bewoners van de woning op Vijverweg als bewoners van de nieuwe woning hiervan gebruik kunnen maken.

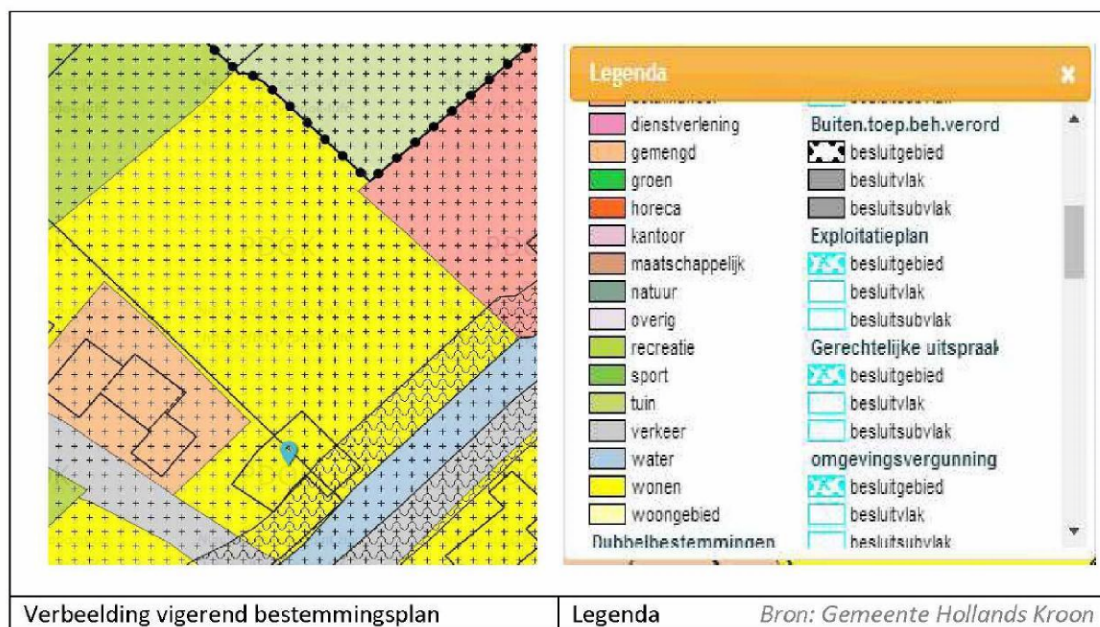
1.3 Initiatiefnemer

Initiatiefnemers voor het realiseren van een woning zijn de heer en mevrouw [REDACTED] [REDACTED] in Nieuwe Niedorp.

2. Geldende planologische situatie

2.1 Omgevingsvergunning

Het realiseren van een extra woning op de planlocatie is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel" waarin het perceel de bestemming 'Wonen' heeft. De strijdigheid wordt veroorzaakt door het feit dat de nieuwe woning buiten het bouwvlak wordt geplaatst en op het perceel in de huidige situatie één woning is toegestaan.



Om de realisatie van een nieuwe woning 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 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een buitenplanse afwijking.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Op het perceel aan de Vijverweg 2 is een particuliere woning aanwezig en op het perceel aan de Dorpsstraat 158 een stolpboerderij met daarnaast een bloemenwinkel.

In de huidige situatie is op het perceel aan de Vijverweg 2 een tuin aanwezig met een grote vijver. Deze tuin is voor een klein gedeelte ingericht als siertuin, maar het overgrote deel is gazon. Op het gazon zijn diverse bomen aangeplant en rondom de tuin is een boomsingel aanwezig.

Langs de Dorpsstraat is een brede waterloop aanwezig, waardoor de woningen en bedrijven langs deze straat worden ontsloten doormiddel van een dam of brug.

Zowel de waterloop als het lint van bomen hierlangs geeft de Dorpsstraat een karakteristiek uiterlijk.



3.2 Planomgeving

De planlocatie is gelegen binnen de polder Nedorperkogge. Deze polder is een vlak, agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid en hoofdzakelijk in gebruik is als gras- en bouwland.

Rondom Nieuwe Niedorp en Winkel is de bebouwing geconcentreerd aanwezig.

Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door de Westfriesedijk en de Provincialeweg N239/242 die dwars door het gebied loopt. De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant.

3.3 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Het ontwerp van de nieuwe woning is voorgelegd aan de welstandscommissie, omdat de planlocatie in welstandsintensief gebied is gelegen. De commissie heeft het onderstaande positieve oordeel uitgebracht over het ontwerp van de woning:

“Het plan betreft het oprichten van een woning in welstandsintensief gebied. Het plan is een terughoudend modern vormgegeven schuurwoning met een zadeldak dwars op het lint. De plaatsing, vrijstaand met dwarskap, is passend in de dorpse lintbebouwing.

De materialisering is gedeeltelijk in rood metselwerk, en verder met zwarthouten gevels, grijze houten kozijnen, grijze dakpan met witte boeidelen en is door de robuuste, natuurlijke materialen passend in de omgeving.

De dubbele houten spanten onder de kap zijn een in het oog springend kenmerk; de gemandateerde beveelt aan op deze in de kopgevels in het geheel zichtbaar te maken. Het grote dakvlak dient van een matte en keramische pan voorzien te worden, in rood of blauw gesmoord.

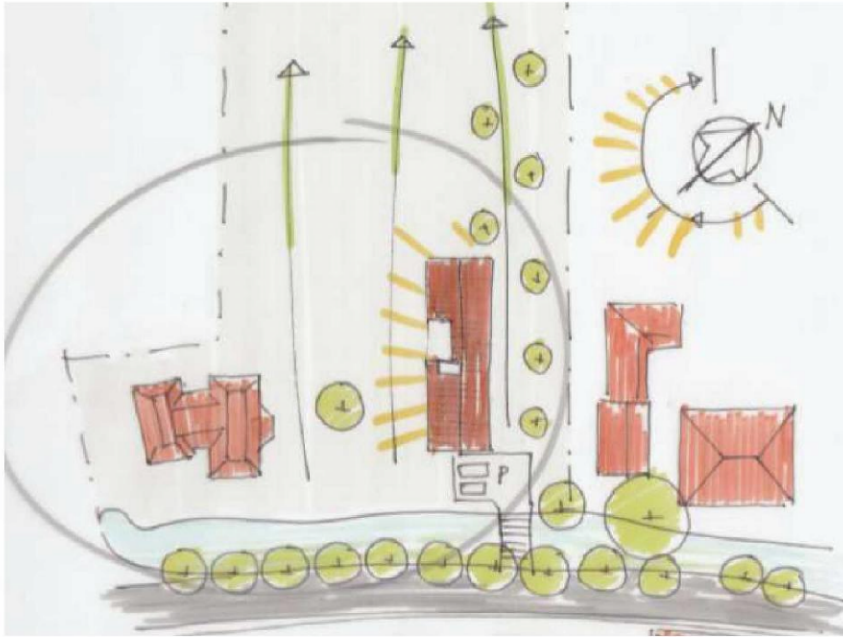
De gemandateerde kan instemmen met het concept en ziet een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.

Akkoord op hoofdlijnen”



Door de nieuwe woning op enige afstand uit de erfgrans te plaatsen, wordt het mogelijk om zowel aan de linker- als rechterzijde een doorzicht naar de achtergelegen percelen te behouden. De smalle vorm van de woning draagt hieraan bij.

De woning aan de Vijverweg 2 vormt met de nieuwe woning als het ware een spiegeling van het perceel op Dorpsstraat 158, waar ook een woning met een smalle 'schuur' (bloemenwinkel) aanwezig is. De inpassing in het dorpslint is hierdoor gewaarborgd.



3.4 Verkeer en Parkeren

De Dorpsstraat vormt de hoofdonthoudingsweg voor Nieuwe Niedorp. De toegestane snelheid bedraagt 30 kilometer per uur. De planlocatie zal doormiddel van een uitrit op de Dorpsstraat worden ontsloten. Door de lage verkeerssnelheid op de Dorpsstraat en de vele bestaande uitritten vormt de extra uitrit voor de verkeersveiligheid geen probleem.

In de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018' wordt aangegeven welke parkeernormen van toepassing zijn en meegenomen moeten worden bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen.

Het parkeren van auto's zal op eigen terrein worden gerealiseerd. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

Bekijk [hier](#) het document

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

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

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

Conclusie: Voor het plan heeft de SVIR geen directe consequenties.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Bekijk [hier](#) het document

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de structuurvisie Noord-Holland 2040 "Kwaliteit door veelzijdigheid" vastgesteld (in werking getreden op 1 november 2010) en is op 28 september 2015 geactualiseerd.

Bekijk [hier](#) het document

De locatie aan de Vijverweg 2/Dorpsstraat 158 bevindt zich binnen een gebied wat door de provincie wordt aangeduid als een gebied voor grootschalige land- en tuinbouw.

De provincie ziet binnen dit gebied vooral mogelijkheden voor:

- schaalvergroting, structuurverbetering en concurrerende productielandbouw, de bijbehorende be- en verwerking, handel en distributie en het uitplaatsen van groeiende bedrijven uit stedelijk of kwetsbaar gebied;
- voor bollenteelt en glastuinbouw worden clustergebieden aangewezen. Deze gebieden zorgen voor ruimtelijke clustering van bepaalde landbouwsectoren, wat leidt tot economische en landschappelijke voordelen. De toeleverende en uitbestedende bedrijven kunnen zich in de nabijheid vestigen. Dit levert voordelen op voor milieu en logistiek;
- de reizende bollenkraam en andere grondgebonden teelten behouden de ruimte om op een gezonde en duurzame manier de vruchtwisseling in stand te houden en zijn daarmee een belangrijke drager voor de melkveehouderij;
- een belangrijk onderdeel van de provinciale groenstructuur is het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit netwerk bestaat voor een groot deel uit reeds bestaande natuurgebieden en grote wateren. Daarnaast worden nieuwe natuurgebieden gerealiseerd. Een groot deel van het NNN is ook onderdeel van Natura 2000, het Europese natuurnetwerk. Het ontwikkelen van de natuurnetwerken maakt dat de levensgemeenschappen van soorten groter en robuuster worden. Het kanaal Kolhorn – Alkmaar met de bijbehorende oevers/natuurgebieden maakt onderdeel uit van NNN.

Conclusie: *Het planvoornemen is niet in strijd met het provinciale beleid.*

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Deze verordening is vastgesteld op 12 december 2016 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 1 maart 2017. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

Bekijk [hier](#) het document

In artikel 5a van de PRV staat beschreven dat een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Voor de planlocatie is bepaald dat er een extra woning kan worden gerealiseerd op basis van het 'Kwalitatief Woningbouwprogramma van de Kop'. Een afweging wordt gemaakt op basis van 4 onderdelen:

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

Voor het woongebied geldt een afweging die gebaseerd is op de kwantitatieve afspraak dat er 750 tot 800 woningen mogen worden gebouwd binnen de gemeente Hollands Kroon. De

nieuwe woning is gelegen aan een hoofdweg, binnen een projectgebied met een redelijk hoog voorzieningenniveau. Het betreft een nultreden woning die geschikt is voor ouderen om tot op hoge leeftijd te kunnen wonen. De woning is een mooie toevoeging aan het bestaande dorpslint.

In artikel 5C staat beschreven dat een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk kan worden gemaakt, indien dit op basis van een ander artikel in de verordening is toegestaan. Op basis van artikel 5a en het 'Kwalitatief Woningbouwprogramma van de Kop' is het mogelijk om een extra woning aan het perceel Vijverweg 2 toe te voegen.

De kwaliteitseis voor verstedelijking in het landelijk gebied staat omschreven in artikel 15 van de PRV. Belangrijk onderdeel hierbij zijn de kernkwaliteiten van het landschap. Door de realisatie van de woning zullen de kernkwaliteiten van het landschap niet worden aangetast. Er is voor gekozen om de nieuwe woning zodanig op de planlocatie te realiseren, dat het mogelijk blijft om de zichtlijnen naar de achtergelegen percelen te behouden. De uitstraling van de woning sluit aan bij de woningen in het dorpslint. De kernkwaliteiten van het landschap worden hierdoor niet aangetast.

Conclusie: *Het is mogelijk om binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening een nieuwe woning te vestigen op de planlocatie.*

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.

Bekijk [hier](#) het document

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. Kaders die zijn gestoeld op realisme. 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.

Er vindt een toekomstgerichte ontwikkeling op het perceel plaats door een nieuwe woning op de locatie te bouwen. Daarnaast zal de nieuwe woning in gebruik genomen worden door de initiatiefnemers met als doel om in de toekomst mantelzorg te kunnen ontvangen van de bewoners van Vijverweg 2. Deze woning wordt betrokken door een lid van het gezin.

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

5. Cultuurhistorische en archeologische belangen

5.1 Cultuurhistorie

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

In de zevende eeuw werd begonnen met de grootschalige ontginning van het achter de kust liggende veenland. In de twaalfde eeuw werd er wederom overlast ondervonden van water. Mede doordat, wegens de eeuwenlange bewerking van het veen, een sterke verlaging van het landoppervlak had plaatsgevonden, kon zeewater gemakkelijk het land binnendringen. In deze periode werd het nodig bestaande waterkeringen te verhogen en nieuwe aan te leggen, zoals de Westfriesedijk. De mogelijkheid om dijken aan te leggen, luidde een lange periode in waarin in de Kop van Noord-Holland steeds meer gebieden werden bedijkt en drooggelegd.

De kernen in dit gebied, zoals Nieuwe Niedorp, zijn ontstaan als agrarische nederzettingen. De ontginning van het gebied vond plaats vanaf de terpen, langs ontginningsassen haaks op de dijk. Langs deze ontginningsassen ontwikkelde zich lintbebouwing. De linten van Winkel, Nieuwe Niedorp, Lutjewinkel, 't Veld en Barsingerhorn liggen dan ook allemaal oostwest georiënteerd. De linten werden onderling verbonden door de (aanvankelijk) onbebouwde wegen haaks op de lintbebouwing.

De oudste en belangrijkste bewoningsas van Nieuwe Niedorp wordt gevormd door de Dorpsstraat. Langs deze as, gelegen op een voormalige polderdijk, was aanvankelijk sprake van vooral agrarische bebouwing (stolpen). Geleidelijk aan ontstond er een verdichting met vooral woonhuizen, winkels, cafés en dergelijke.

De nieuwe woning wordt met de voorzijde in het dorpslint langs de Dorpsstraat geplaatst, zoals dit in het verleden gebruikelijk was. Door de woning te ontsluiten door middel van een uitrit op de Dorpsstraat blijft het karakteristieke beeld van de Dorpsstraat behouden. Het uiterlijk van de woning draagt bij aan het oorspronkelijke agrarische karakter van de bebouwing langs de Dorpsstraat. De oorspronkelijke verkaveling op het perceel is al verdwenen, maar door een toevoeging van een woning wordt het dorpslint versterkt.

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

5.2 Archeologie

Op het perceel aan de Vijverweg 2/Dorpsstraat 158 is een beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden (Archeologie 2). Dit betekent dat voor bouwwerken door documentatie moet worden aangetoond dat de archeologische waarden reeds verstoord zijn.

Allereerst dient te worden opgemerkt dat voor de bouw van de nieuwe woning geen graafwerkzaamheden zullen plaatsvinden. De reden hiervoor is dat het maaiveld juist dient

te worden opgehoogd om zodoende het vloerpeil van de woning te verhogen. Dit is noodzakelijk in verband met de hoogteligging van de Dorpsstraat.

Langs de planlocatie loopt een hoofdwaterloop en bij het uitgraven van deze waterloop is het perceel ter plaatse geroerd.

Daarnaast is op het perceel een grote tuin aangelegd met een vijver en een bouwwerk.

Tijdens de uitvoering van deze werkzaamheden is een heel groot gedeelte van het perceel geroerd, waaronder ook de bouwlocatie.

Bovendien is op het perceel een rioolleiding aanwezig. Bij de graafwerkzaamheden voor het riool heeft eveneens een roering van de ondergrond plaatsgevonden.

Conclusie: *De bouw van een nieuwe woning heeft geen nadelige invloed op de archeologische waarden op het perceel.*

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 water gebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

Bekijk [hier](#) het document

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

6.1.2 Waterplan 2010-2015

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

Bekijk [hier](#) het document

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

6.1.3 Waterprogramma

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

Bekijk [hier](#) het document

6.1.4 Water in het plan/Watertoets

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

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Vijverweg 2/Dorpsstraat 158 in Nieuwe Niedorp (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 een belang te hebben in verband met de regionale waterkering ter plaatse en de hoofdwaterloop.

Met het hoogheemraadschap zal overleg plaatsvinden over de bouw van de nieuwe woning en de inpassing daarvan binnen het beleid.

In het beleid van HHNK staat dat het mogelijk is om binnen een bebouwde dijkstrekking een nieuwe woning op te richten (invulling van een gat), mits de woning niet voorbij de bestaande gevellijn wordt gerealiseerd. Dat is niet het geval. Daarnaast wordt er geen kelder onder de woning aangebracht die van invloed kan zijn op de stabiliteit van de waterkering.

De nieuwe woning zal op een afstand van circa 10 meter uit de insteek van de hoofdwaterloop worden geplaatst, waardoor een onderhoudsstrook van minimaal 5,0 meter vrij zal blijven, zoals dit conform het beleid van HHNK is vereist.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er een geringe toename is van verharding circa 200 m². In de beleidsregels van HHNK staat vermeld dat bij een toename aan verharding van meer dan 800 m² compenserende waterberging moet worden gegraven. Voor de bouw van de woning is het niet nodig om compenserende maatregelen te treffen.

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 uitloegbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

7. Milieuaspecten

7.1 Algemeen

7.1.1 Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018

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

Bekijk [hier](#) het document

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

7.2 Ecologie

Op het perceel aan de Vijverweg 2/Dorpsstraat 158 heeft Bureau Aandacht Natuur een verkennend onderzoek natuur (Quickscan) uitgevoerd in het kader van de natuurwetgeving (zie bijlage 2).

De volgende stappen kunnen 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.

7.7.1 Gebiedsbescherming

De locatie ligt op een afstand van meer dan 10 kilometer van Natura 2000-gebieden en op zeer ruime afstand van het Natuur Netwerk Nederland (NNN) en Weidevogelleefgebieden. De Natura 2000-gebieden hebben een externe werking en het NNN en Weidevogelleefgebieden hebben een 'indirect' externe werking. Gezien de relatief geringe omvang van het plan en de genoemde afstanden worden negatieve effecten niet verwacht. Er is geen voortoets nodig.

7.7.2 Soortenbescherming

Flora

Met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen binnen het plangebied. Gezien de aanwezige begroeiing en terreintypen, wordt niet verwacht dat beschermde plantensoorten aanwezig zijn binnen het plangebied. Een ontheffingsaanvraag of nader onderzoek naar beschermde plantensoorten in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook 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.

Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierwaluw, 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 of sporen die wijzen op hun aanwezigheid, zijn niet waargenomen op of rond de projectlocatie. Met de voorgenomen ontwikkeling van het projectgebied wordt dan ook niet verwacht dat nesten of het leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats worden verstoord.

Een nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming ten aanzien van jaarrond beschermde vogelsoorten is dan ook niet aan de orde.

Zoogdieren

Met uitzondering van vleermuizen worden uitsluitend algemeen voorkomende beschermde zoogdiersoorten verwacht binnen de planlocatie. Van potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in bomen en/of de carport, is geen sprake.

Aanwezige lijnvormige structuur van en naar andere (groen)gebieden in de omgeving worden met de voorgenomen inrichting niet verstoord of onderbroken, waardoor een mogelijke verstoring van vliegroutes van vleermuizen niet aan de orde is. Uiteraard is het mogelijk dat de tuin deel uitmaakt van het foerageergebied van vleermuizen. Gezien de ligging ten opzichte van andere groenelementen in de omgeving en de relatief kleine ingreep, wordt niet verwacht dat belangrijke foerageergebied van vleermuizen verloren gaat. Met de voorgenomen bebouwing van het perceel wordt dan ook niet verwacht dat er negatieve effecten optreden met betrekking tot vleermuizen. Een ontheffing of nader onderzoek naar vleermuizen is niet noodzakelijk.

Overige beschermde soorten

Met uitzondering van enkele algemeen voorkomende soorten, waarvoor binnen de Wet Natuurbescherming een vrijstelling geldt met betrekking tot ruimtelijke ingrepen en bestendig beheer, wordt niet verwacht dat andere beschermde soorten voorkomen op de betreffende locatie. Nader onderzoek of de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming met betrekking tot overige beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk.

Veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming kunnen 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 ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

Conclusie: Een nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming is niet aan de orde.

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 vindt er geen functiewijziging plaats op het perceel. De bestemming in het vigerende bestemmingsplan is wonen en er wordt alleen een extra woning aan het perceel toegevoegd, maar de bestemming wijzigt niet. Er treedt geen verschil op met betrekking tot de vereiste bodemkwaliteit.

Voor de toevoeging van een extra woning zal er een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Conclusie: Voorafgaand aan de bouw van de nieuwe woning zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

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.

Het plangebied aan de Vijverweg 2/Dorpsstraat 158 ligt in de dorpskern van Nieuwe Niedorp. De maximale toegestane snelheid binnen de bebouwde kom bedraagt hier 30 km/uur. De Wet geluidhinder geeft voor dergelijke wegen geen verplichting tot nader onderzoek, maar in dit geval is de Dorpsstraat voorzien van een klinkerbestrating en de weg heeft een aanzienlijke verkeersintensiteit.

Om aan te tonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de woning, is een beperkt akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3). Uit dit onderzoek blijkt dat bij een uitvoering van de woning conform de huidige bouwweisen een goed woon- en leefklimaat mogelijk is, inclusief de juiste ventilatie.

Conclusie: Het aspect geluid vormt geen belemmering om de woning te realiseren.

7.5 Luchtverontreiniging

Luchtkwaliteit is op meerdere gebieden van belang. Zo dient een bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk te maken die in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de AMvB-NIBM. In de AMvB-NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

NIBM-Tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het grote voordeel van deze NIBM-rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten voor een gemeente kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate.

De NIBM-tool versie 30-3-2015 is een Excel-applicatie op basis van Rekenmethode 1 (Rbl 2007) en hoeft niet geïnstalleerd te worden. Voor de NIBM-tool is een handleiding beschikbaar waarin het toepassingsbereik en de uitgangspunten zijn toegelicht.

Uit onderzoek is gebleken dat circa 700 verkeersbewegingen extra kunnen plaatsvinden voor de 3%-norm wordt overschreden.

In dit geval wordt één extra woning gerealiseerd en het aantal verkeersbewegingen zal toenemen tot circa 10 per dag. Dit is ruim beneden de gestelde normen (zie bijlage 4).

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 aan de Vijverweg 2/Dorpsstraat 158 gaat het om de volgende risicobronnen:

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

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

Conclusie:

- a. er zijn in de directe omgeving geen bedrijven aanwezig waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd.*
- b. er bevinden zich geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied;*
- c. 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 huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing en een persleiding riolering. Door middel van het graven van een proefsleuf zal worden bepaald waar de persleiding is gelegen.

Indien dit duidelijk is, kan worden bepaald hoe deze om te leggen en wie hiervoor verantwoordelijk is.

Conclusie: Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die de uitvoering van het plan belemmeren. Wel zal moeten worden onderzocht waar de persleiding riool is gelegen.

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 een extra woning op de locatie aan de Vijverweg 2/Dorpsstraat 158 kan alleen worden gerealiseerd indien er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet wettelijk worden beperkt.

Per 1 januari 2013 zijn de bepalingen voor bedrijfsactiviteiten opgenomen in het Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). 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, teneinde voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Rondom de planlocatie zijn diverse bedrijven aanwezig. Op Vijverweg 4 is een aannemersbedrijf gevestigd en op Dorpsstraat 257 een loodgietersbedrijf. Voor deze bedrijven geldt een richtafstand van 30 meter in het kader van het milieuaspect geluid. Voor de overige milieuaspecten is de richtafstand lager.

Op Dorpsstraat 158 (bloemenwinkel), Dorpsstraat 259 en 269 (zakelijke dienstverlening) zijn bedrijven aanwezig waarvoor een richtafstand van 10 meter geldt in het kader van het geluid. Voor de overige milieuaspecten is de richtafstand lager.

Deze richtafstanden gelden ten opzichte van een rustig woongebied of buitengebied. De Dorpsstraat kan echter worden beschouwd als een gemengd gebied, want binnen de buurt bevindt zich een mix van winkels, bedrijven, particuliere woningen, maar ook een drukke weg. Binnen een gemengd gebied kan de richtafstand tot geluidsgevoelige objecten met één stap worden verlaagd. Dit betekent dat de richtafstand kan worden verlaagd naar 10 meter voor het aannemers- en loodgietersbedrijf ten opzichte van de nieuwe woning. Voor de bloemenwinkel en de bedrijven in de zakelijke dienstverlening is er geen richtafstand nodig tot aan de nieuw te realiseren woning.

De richtafstand van de nieuwe woning tot aan de omringende bedrijven is dusdanig groot dat zij niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkeling worden belemmerd.

Voor de omringende woningen is er geen belemmering, want de toevoeging van een extra woning op het perceel levert geen belemmeringen op. Aan de bestemming van het perceel wijzigt er verder niets.

7.9 Duurzaamheid

De gemeenten in Noord-Holland Noord streven in toenemende mate naar energieneutrale nieuwbouwwoningen, die het eigen gebouwgebonden energieverbruik zelf opwekken of zelfs nul-op-de-meter woningen waarbij ook het gebruikers gebonden energieverbruik zelf wordt opgewekt.

Op 8 maart 2018 hebben alle gemeenten in Noord-Holland Noord daartoe het statement 'Aardgasloze nieuwbouw Noord-Holland Noord' ondertekend waarmee zij aangeven om alle nieuwbouwprojecten te realiseren zonder aardgasaansluiting.

Het is met de huidige technieken goed mogelijk om een woning energieneutraal te bouwen, waarmee de bewoner over het jaar gemiddeld geen CO₂ uitstoot.

In het jaar 2020 moet een nieuwbouw woning al bijna-energie neutraal zijn. Het is verstandiger (goedkoper) om direct naar energieneutraal of beter, nul-op-de-meter te gaan dan dat men later maatregelen moet treffen aan de woning om dat niveau te halen.

Het lage, eigen energieverbruik wordt gecompenseerd met productie van duurzame energie.

Om te komen tot een (bijna) energieneutrale woning heeft de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord een brochure gemaakt. In deze brochure worden verschillende varianten beschreven om energieneutrale woningen te bouwen. Verschillende technieken worden uitgelegd en maatregelen zijn doorgerekend zodat inzicht wordt verkregen in de (meer)kosten hiervan.

Naast de brochure kunnen alle inwoners uit Noord-Holland-Noord voor vragen en onafhankelijk advies over duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken, maar ook over het nieuwe energielabel voor woningen, terecht bij het Duurzaam Bouwloket. De gemeenten zijn hiervoor een samenwerking aangegaan, zie www.duurzaambouwloket.nl. Op de website van de RUD is een overzicht gepubliceerd waar per gemeente wordt aangegeven of en welke financiële regelingen (subsidies en leningen) er zijn voor het treffen van duurzame maatregelen in een bestaande of nieuwbouwwoning.

Het Servicepunt Duurzame Energie is ingericht voor regio's, gemeenten en woningbouwcorporaties in Noord-Holland in opdracht van de provincie. Het Servicepunt heeft als primaire focus dat er projecten worden gestart om een aardgasvrije gebouwde omgeving te realiseren. Om de website is hierover veel informatie te vinden waar overheden gebruik van kunnen maken.

Naast deze websites zijn er nog meer handige websites die de initiatiefnemer kan helpen op zijn route naar een nieuwe energiezuinige woning. Dit zijn onder andere Milieucentraal, Stroomversnelling en Nulopdemeter.

De initiatiefnemer zal over de bovenstaande mogelijkheden worden geïnformeerd.

8. Economische en maatschappelijk 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 het toevoegen van een extra woning op een perceel waar al een woonbestemming op is gelegen. 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 3 van de Wabo, waarmee het realiseren van een extra woning op het perceel aan de Vijverweg 2/Dorpsstraat 158 in Nieuwe Niedorp, 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.*