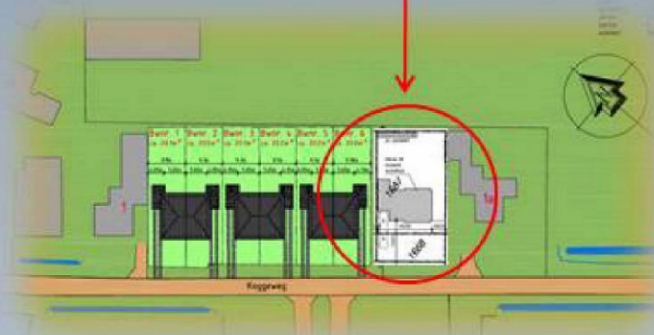


Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van gemeente Hollands Kroon

zaaknummer **Z-104172**
datum **28 december 2015**

(10)(2e)

(10)(2e)
medewerker WABO
afdeling Dienstverlening



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging projectgebied	3
1.3 Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2 Beschrijving initiatief	5
Hoofdstuk 3 Beleidskaders	5
3.1 Rijksbeleid	5
3.2 Provinciaal beleid	6
3.3 Regionaal beleid	7
3.4 Gemeentelijk beleid	7
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	9
4.1 Algemeen	9
4.2 Natuur	11
4.3 Geluid	11
4.4 Bodem	12
4.5 Water	13
4.6 Cultuurhistorie en Archeologie	13
4.7 Luchtkwaliteit	14
4.8 Externe Veiligheid	15
4.9 Kabels en Leidingen	16
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	9
Bijlagen bij de toelichting:.....	17

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op een perceel aan de Koggeweg naast 14a in het dorp 't Veld bestaat het voornemen om één woning te realiseren. De ontwikkeling van de woning is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied voormalige gemeente Niedorp" vastgesteld op 1 oktober 2013. Om het initiatief juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, wordt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd. Bij deze aanvraag moet worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De voorliggende goede ruimtelijke onderbouwing voorziet daar in.

Vigerend bestemmingsplan

Het perceel Koggeweg naast 14a heeft in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied voormalige gemeente Niedorp" vastgesteld op 1 oktober 2013 de bestemming 'Wonen' met binnen het gehele bestemmingsvlak een maatvoering, die aangeeft dat het maximum aantal wooneenheden negen betreft. Daarnaast is tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' van toepassing op het perceel.

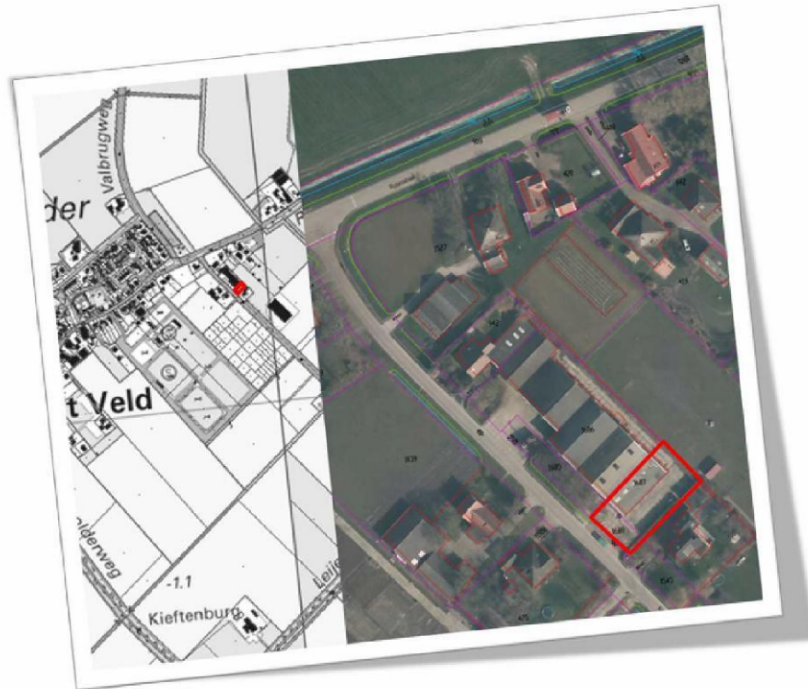


1. Afbeelding: Uitsnede bestemmingsplan

Iedere omgevingsvergunning die voorziet in het bouwen van een woning (hoofdgebouw) op een andere locatie dan een bestaande locatie is in strijd met het gestelde in artikel 17.2.a.4 van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied van deze ruimtelijke onderbouwing ligt aan de rand van het dorp 't Veld aan de Koggeweg naast 14a een zijstraat van de Rijdersstraat. De Rijdersstraat vormt de belangrijkste ontsluitingsweg van het dorp. In de omgeving is er sprake van een mix van woonfuncties en agrarische functies. Ten noordoosten en zuiden van het plangebied begint het open agrarisch landschap. Het perceel bestaat in de huidige situatie uit een stuk braak liggende grond. Een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving is weergegeven op 2 Afbeelding: Ligging projectgebied

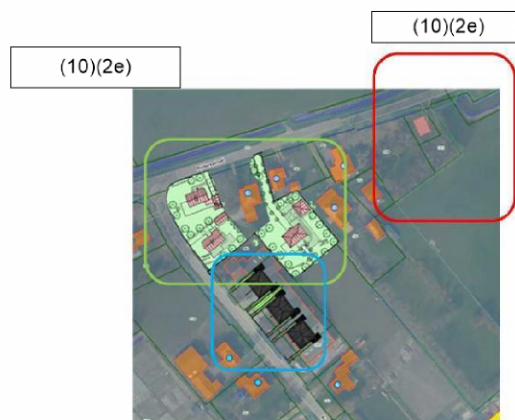


2. Afbeelding: Ligging projectgebied

Overige ontwikkelingen binnen het bestemmingsvlak

Voor het bestemmingsvlak waar het projectgebied in ligt zijn op dit moment meerdere initiatieven in procedure, deze worden getoond in de onderstaande tabel:

Datum	Aanvrager	Aantal woningen
3 mei 2014	(10)(2e)	1
13 mei 2014	Bouwbedrijf J.G. Appelman	6
25 juni 2014	(10)(2e)	3



Bouwbedrijf J.G. Appelman

3. Afbeelding: Overige ontwikkelingen binnen het bestemmingsvlak

Het initiatief van deze ruimtelijke onderbouwing betreft de aanvraag van (10)(2e) ingediend op 1 juli 2015.

1.3 Leeswijzer

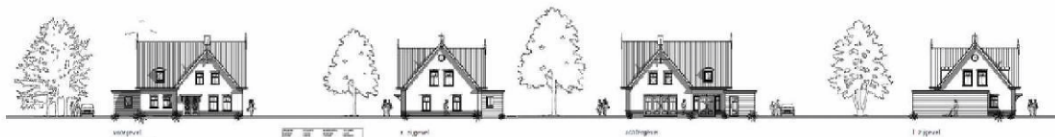
Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk twee volgt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie. Vervolgens is in het derde hoofdstuk een beschrijving van de relevante

beleidskaders opgenomen. In hoofdstuk vier zijn verschillende omgevingsaspecten getoetst aan de wet- en regelgeving. In hoofdstuk vijf wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling behandeld.

Hoofdstuk 2 Beschrijving initiatief

Ontwikkeling op hoofdlijnen

Het initiatief betreft een woning van 8,5 meter breed en 12 meter diep. De woning heeft een goothoogte van 3,4 meter en een bouwhoogte van 8,8 meter.



4. Afbeelding: Bouwtekening woning

Stedenbouwkundige en functionele inpassing

De woning sluit in schaal en positionering aan bij de al aanwezige woonbebouwing en betreft een voortzetting van de lintbebouwing. De woning is ruimtelijk inpasbaar en sluit ook aan bij de naastgelegen woonfuncties.

Verkeer en vervoer

De projectlocatie is goed te ontsluiten via de Koggeweg. De parkeerbehoefte is berekend op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317, oktober 2012)' van het CROW. Daarbij wordt rekening gehouden met het gebiedstype (een 'niet stedelijk gebied' en 'rest bebouwde kom'). Voor de nieuwe woning geldt dat er minimaal 1,9 en maximaal 2,7 parkeerplaatsen aanwezig moet zijn. Voor parkeren is het uitgangspunt dat dit op het perceel zelf plaatsvindt. In eerste instantie twee parkeerplaatsen worden aangelegd. Op het erf is voldoende ruimte om de aanvullende parkeervoorzieningen te realiseren, als dat nodig blijkt.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

In dit hoofdstuk komt het vigerende beleid aan de orde. Het beleid wordt per beleidsniveau besproken, hierin worden de volgende niveaus gedefinieerd: Rijks-, Provinciaal-, Regionaal- en Gemeentelijk niveau. Voor de wetgeving geldt wel dat het initiatief moet voldoen aan deze wetgeving en hierom niet iedere van toepassing zijnde wet besproken zal worden, enkel als dit van toegevoegde waarde is.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) inclusief een ontwerp Algemene maatregel van bestuur (Amvb) Ruimte (Barro) definitief vastgesteld. De SVIR en de Barro treden in werking begin 2012. Met de inwerkingtreding zijn onder andere de Nota Ruimte, de realisatieparagraaf over de realisatie van het nationaal ruimtelijk beleid, de Nota Mobiliteit en de Structuurvisie Randstad 2040 te vervallen. In de SVIR is geen specifiek ruimtelijk beleid voor 't Veld geformuleerd. Er worden door de realisatie van het bouwplan beoogde ontwikkeling geen nationale belangen geschaad, zoals geformuleerd in het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) is opgenomen dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Een plan om één woning op te richten wordt, vanwege de relatieve kleinschaligheid, door de Raad van State niet gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (201311233/1/R4, r.o. 3.3, d.d. 27 augustus 2104). Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking daarom niet nodig.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met dit rijksbeleid.

Woonvisie (2011)

Op 1 juli 2011 is de Woonvisie bekend gemaakt, deze visie volgt de 'Nota wonen; Mensen, Wensen, Wonen' uit 2002 op. In de woonvisie geeft het rijk aan dat er gestreefd wordt naar meer evenwicht op de woningmarkt met meer keuzemogelijkheden, door een betere marktwerking en meer eigen verantwoordelijkheid en zeggenschap bij bewoners. Dat komt onder andere tot uiting door de ruimte die wordt geboden voor 'kleinschalige, organische' woningbouw. De gemeentelijke (of intergemeentelijke) woonvisie vormt hierbij het primaire instrument voor de aanpak van lokale en regionale opgaven.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met dit rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid**Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 “Kwaliteit door veelzijdigheid” en Provinciale ruimtelijke verordening**

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De nieuwe wet voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. Voor het streekplan komt de provinciale structuurvisie in de plaats. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening.

Op 21 juni 2010 is de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. Op 3 februari 2014 is de Provinciale ruimtelijke verordening (Prv) opnieuw vastgesteld. De regels van de Prv vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040. Volgens de Prv ligt het projectgebied in het bestaand bebouwd gebied (BBG), waar woningbouw is toegestaan. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de regels uit de Prv. Verder zijn er geen provinciale belangen die concreet doorwerken op de projectlocatie.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met dit provinciaal beleid.

Provinciale Woonvisie 2010-2020

De provincie heeft een Woonvisie geschreven. Hierin staat hoe het aanbod van woningen beter kan worden afgestemd op de behoeften die er zijn binnen een regio. Het gaat daarbij onder andere om de behoeften van doelgroepen zoals starters, jongeren, ouderen en zorgvragers. De provincie wil ook zo duurzaam mogelijk laten bouwen. De provinciale Woonvisie volgt uit de provinciale structuurvisie. Op basis van de Woonvisie wil de provincie Noord-Holland samen met de gemeenten en corporaties en andere woonpartners afspraken maken over de aantallen en het soort woningen dat moet worden gebouwd. Deze afspraken worden vastgelegd in bestuurlijke overeenkomsten.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met dit provinciaal beleid.

Onderzoek vraaggestuurd bouwen (Provincie Noord-Holland, 2012)

Het recent uitgevoerde Onderzoek vraaggestuurd bouwen (Provincie Noord-Holland, 19 september 2012) legt als gevolg van de crisis op de woningmarkt verschillende mismatches bloot tussen vraag en aanbod op de woningmarkt in Noord-Holland en biedt een verdieping op de Regionaal Actieprogramma's (RAP's). Daarom is de prognose regionaal uitgesplitst. 't Veld (Koggeweg 1) valt in dit geval binnen de regio Kop van Noord-Holland, en is aangemerkt als 'dorps' woonmilieu. In afwijking van het lange termijnbeeld (tot 2040) zijn er op korte termijn (2012 - 2020) te weinig plannen in het dorpse woonmilieu in de regio. Op langere termijn doet zich hier echter een overaanbod voor. Zowel de opgaven op korte termijn als op lange termijn staan het initiatief niet in de weg. Op korte termijn bestaat er een ondercapaciteit, waarbinnen de toevoeging van een extra wooneenheid binnen het woonmilieu 'dorps' past. Op lange termijn past het initiatief binnen de strategie: er ontstaat geen nieuw uitleggebied, maar de toevoeging van een extra wooneenheid vindt plaats binnen een 'lege plek' binnen BBG.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met dit provinciaal beleid.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

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. Via de website <http://maps.noord-holland.nl/extern/gisviewers/ilc/> zijn deze kernkwaliteiten te raadplegen. Het initiatief doet geen afbreuk aan de genoemde kernkwaliteiten.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met dit provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid**Regionaal Actieprogramma**

In 2011 is door de Regio Kop van Noord-Holland (gemeenten Anna Paulowna, Harenkarspel, Den Helder, Niedorp, Schagen, Texel, Wieringen, Wieringermeer en Zijpe) een Regionaal Actieprogramma (RAP) opgesteld, waarin afspraken zijn gemaakt over de woningproductie in de regio. Verder moet elke gemeente die buiten BBG wil bouwen, locatie en programma (kwaliteit en kwantiteit) toelichten aan de regio, waarna een toetsing aan regionale behoefte en door de provincie opgestelde criteria van 'nut en noodzaak' plaatsvindt. De beoogde ontwikkeling vindt echter plaats binnen BBG, waardoor deze toetsing niet aan de orde is. De RAP zal op korte termijn vervangen gaan worden door het Kwalitatief woningbouwprogramma voor de Kop (KwK) en de provinciale RAP 2.0.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met dit regionale beleid.

Kwalitatief woningbouwprogramma voor de Kop

Het Kwalitatief woningbouwprogramma voor de Kop (KwK) is in een afrondende fase en zal leiden tot een convenant, ondertekend door de gemeenten Hollands Kroon, Schagen, Den Helder en Texel. Het KwK bevat kwantitatieve en kwalitatieve afspraken. Het initiatief voldoet aan beide afspraken, zoals deze nu voorliggen in het concept KwK.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met dit regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid**Ruimte voor Rust én Dynamiek" Strategische visie gemeente Hollands Kroon (2013)**

Per 1 januari 2012 is de gemeente Hollands Kroon gevormd uit de voormalige gemeenten Anna Paulowna, Niedorp, Wieringen en Wieringermeer. De nieuwe gemeente heeft besloten tot het opstellen van een strategische visie; "Ruimte voor Rust en Dynamiek" (vastgesteld 26 september 2013). De strategische visie bevat richtinggevende uitspraken voor de komende 8 jaar. Daarbij wordt ingegaan op de ambities van de gemeente, onder meer op het vlak van de ruimtelijke inrichting en kwaliteit.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met deze gemeentelijke visie.

Lokale woonvisie (2013)

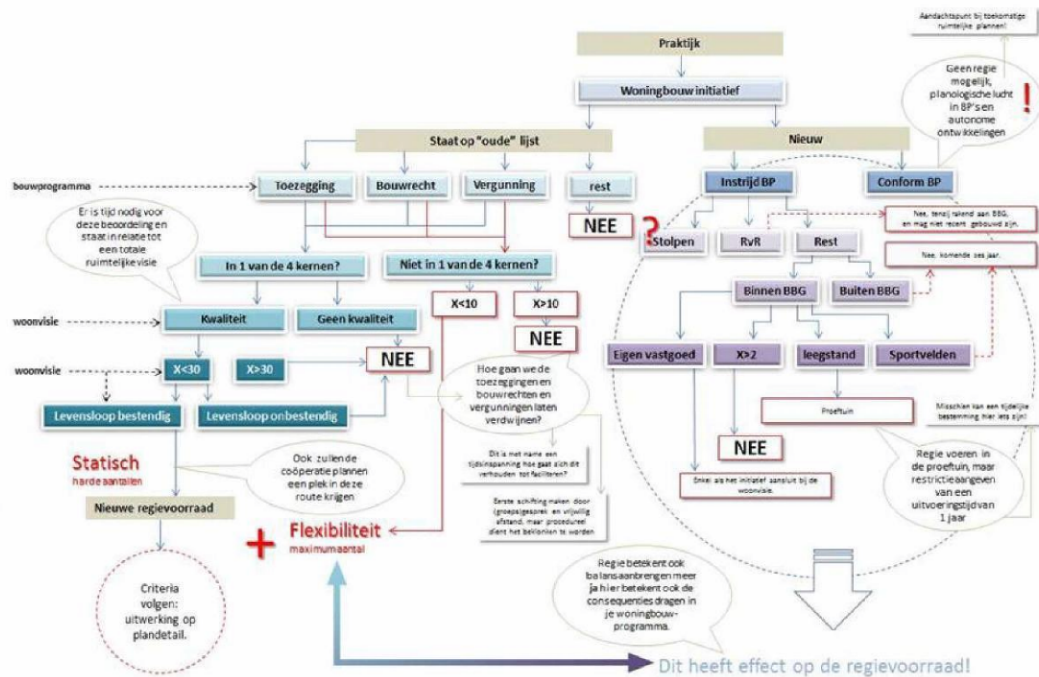
Hoe is de woonvisie opgebouwd:

- het fundament, namelijk een korte schets van hoe de woningmarkt nu werkt.
- de richtinggevende keuzes voor het wonen.
- een uitwerking van de belangrijke thema's voor het wonen in onze gemeente.

- de stippen op de kaart waarmee we, samen met onze woonpartners, werken aan de opgaven in onze gemeente is de routekaart voor het wonen.
- als inhoudelijke basis voor dit koersdocument is onderzoek uitgevoerd naar de woningmarkt in de gemeente Hollands Kroon.

Bij de lokale woonvisie is een Selectiemodel opgenomen en als men dit doorloopt voor een initiatief komt er een positieve of negatieve beoordeling uit. Voor het initiatief komt er een positieve beoordeling uit.

Selectiemodel:



Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

Welstandsnota Hollands Kroon (2013)

De gemeente Hollands Kroon heeft welstandsbeleid. Grote delen van de gemeente zijn aangegeven als welstandsvrije en welstandsluwe gebieden. Het initiatief is gelegen in het gebied welstandsluw. Voor een welstandsluw gebied gelden globale welstandsregels, die bedoeld zijn om excessen te voorkomen. De initiatiefnemer is zelf grotendeels verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijnings- vorm van het bouw- of verbouwplan. Het initiatief voldoet aan deze globale regels.



5. Afbeelding: Welstandsnota

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Ter bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving wordt naast specifieke (milieu)wetgeving de ruimtelijke ordening ingezet. In de volgende paragrafen worden deze aspecten per thema onderzocht.

4.1 Algemeen

Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013

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.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met dit provinciaal beleid.

M.e.r./ m.e.r. (vormvrije) beoordeling/strategische milieubeoordeling

Een Milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een besluit in beeld, voordat het besluit wordt genomen. Zo kan de overheid die het besluit neemt (het bevoegd gezag) de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Door de wijziging van het Besluit m.e.r. in het voorjaar van 2011 is het tegenwoordig ook verplicht om aandacht aan m.e.r. te besteden voor activiteiten die in onderdeel D genoemd staan, maar waar de drempelwaarden niet gehaald worden. Deze drempelwaarden zijn aantallen, oppervlaktes of grootte (bijvoorbeeld 100 hectare, 110 stuks, etc.). Voor activiteiten die wel in onderdeel D van het Besluit m.e.r. genoemd staan, maar waar de aantallen uit het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden liggen dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Het initiatief valt onder de activiteit 'stedelijke ontwikkeling' in onderdeel D, categorie 11.2.

	Activiteiten	Gevalen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1: een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening → het bestemmingsplan

De realisatie van het plan valt ruim onder de drempelwaarden van 2.000 woningen. Zoals hiervoor beschreven is het na wijziging van het Besluit m.e.r. in 2011 echter wel verplicht om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Toets van de activiteit in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

In de Europese richtlijn m.e.r. staan drie aspecten waaraan de voorgenomen activiteiten in een vormvrije m.e.r. beoordeling aan getoetst worden:

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Ad 1: Kenmerken van het initiatief

Doel van deze goede ruimtelijke onderbouwing is om de nog te bouwen woning aan de Rijdersstraat 134a

mogelijk te maken, waardoor er op het perceel ruimte is voor maximaal één wooneenheid. In voorliggende goede ruimtelijke onderbouwing wordt de ontwikkeling beschreven op basis van bekende informatie/gegevens en verrichte onderzoeken (zie hiervoor de beschrijving in hoofdstuk 4 van deze goede ruimtelijke onderbouwing).

Het initiatief heeft geen bijzondere kenmerken ten aanzien van:

- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Ad 2: Plaats van het initiatief

Het projectgebied is gelegen in de gemeente Hollands Kroon en gaat onderdeel uit maken van de lintbebouwing langs de Rijdersstraat. Voor gebieden die niet direct grenzen aan het plangebied worden geen effecten verwacht.

Ad 3: Kenmerken van het potentiële effect*Natuur*

De ecologische waarde van het perceel wordt laag ingeschat. Desondanks kan de bestaande agrarische bebouwing een biotoop zijn voor beschermde flora- en fauna. Bij werkzaamheden in het plangebied zal de algemeen geldende zorgplicht, onderdeel van de Flora- en faunawet, in acht worden genomen. De bouwwerkzaamheden leiden wel tot enige tijdelijke geluidsverstoring maar dit heeft geen permanente gevolgen.

Verkeer, lucht en geluid

Er wordt als gevolg van de realisatie van één woning in afwijking van het vigerende bestemmingsplan een beperkte toename van verkeer van en naar het projectgebied verwacht. Dit heeft een marginaal effect op de geluidbelasting en luchtkwaliteit rond het plangebied.

Externe veiligheid en milieuhinder

De bouw van de woning heeft geen effecten op de externe veiligheidssituatie in het gebied. De realisatie van de woning vormt geen belemmering voor omliggende bestaande functies. Zodoende zijn er geen effecten voor externe veiligheid en milieuhinder.

Bodem en water

Door middel van bodembeleidskaarten is er een goed beeld van de bodem bekend. Het projectgebied is geschikt voor de functie wonen. Aanvullend bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie en archeologie

Het project tast geen cultuurhistorische waarden aan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat een m.e.r.- (beoordelings) plicht in het kader van dit initiatief niet aan de orde is, er worden immers geen activiteiten mogelijk gemaakt en er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit gevoerd.

Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In de omgeving van het plangebied overheerst de woonfunctie. De afstand tot de dichtstbijzijnde bedrijf is 420 meter. Dit betreft een transportbedrijf uit milieucategorie 3.1. Aan de richtafstand van 30 meter wordt voldaan. Verder ligt op een afstand van 150 meter een akkerbouwbedrijf uit milieucategorie 2. Hiervoor geldt eveneens een richtafstand van 30 meter. Aan deze afstand wordt ook voldaan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er in de nieuwe situatie sprake is van een verantwoorde milieuzonering.

4.2 Natuur

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Indien ontwikkelingen (mogelijk) negatieve effecten op de natuurwaarden binnen deze gebieden hebben, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Het plangebied ligt niet gelegen in de nabijheid van een Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde EHS gebied ligt op ruim 1.000 meter. Gelet op de afstand tot beschermde natuurgebieden en de ecologische hoofdstructuur zijn negatieve effecten niet aan de orde.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng. In de huidige situatie is sprake van een braakliggend terrein. Ten behoeve van het bouwplan worden geen gebouwen gesloopt, sloten gedempt of bomen gekapt.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat overtreding van de Flora- en faunawet kan daardoor worden uitgesloten.

4.3 Geluid

Wettelijk kader

Ten behoeve van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is onderzoek naar wegverkeerslawaaï verplicht. Woningen worden door de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) als geluidsgevoelige functie aangemerkt en moeten voldoen aan de normen die zijn gesteld in deze Wgh. Voor akoestisch onderzoek dient de geluidsbelasting te worden berekend met een tijdshorizon. Het plangebied ligt niet in het bereik van een treinspoor of industrie.

Geluidszones langs wegen

Langs alle wegen bevinden zich ingevolge de Wgh geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur-gebieden. De locatie is gelegen binnen de geluidzone van de Rijdersstraat. Deze weg is op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) gezoneerd. De Rijdersstraat is gedeeltelijk binnen de bebouwde kom en gedeeltelijk buiten de bebouwde kom gelegen, heeft een maximumsnelheid van 50 km/h binnen de bebouwde kom en 60 km/h buiten de bebouwde kom en heeft een geluidzone van 200-250 m. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.



6. Afbeelding: Uitsnede geluidsniveaukaart (bron: Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord)

In 2008 is er voor een bouwplan van 4 woningen aan de Koggeweg een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO (oud) doorlopen. Onderdeel van deze vrijstellingsprocedure is ondermeer een ruimtelijke onderbouwing met onderliggende onderzoeken geweest. De verleende vrijstelling is uiteindelijk verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp. Het nu voorliggende plan voorziet in de realisatie van 1 woning waarbij de ontwikkeling binnen de grenzen van de bestemming 'Wonen' zal blijven zoals deze in het vastgestelde bestemmingsplan zijn bepaald. Geluidshinder vormt geen belemmering voor het realiseren van het bouwplan aan de Koggeweg 1, gelet op de verleende vrijstelling met onderliggende onderzoeken. Bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal conform het Bouwbesluit moeten worden aangetoond middels een geluidgevelweringsonderzoek dat het maximale binnenniveau van 33 dB wordt gehaald.

Conclusie

Geluidshinder vormt geen belemmering voor het realiseren van het bouwplan naast Koggeweg 14a, gelet op de verleende vrijstelling met onderliggende onderzoeken.

4.4 Bodem

Wettelijk kader

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een initiatief onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Regionale bodemkwaliteitskaart

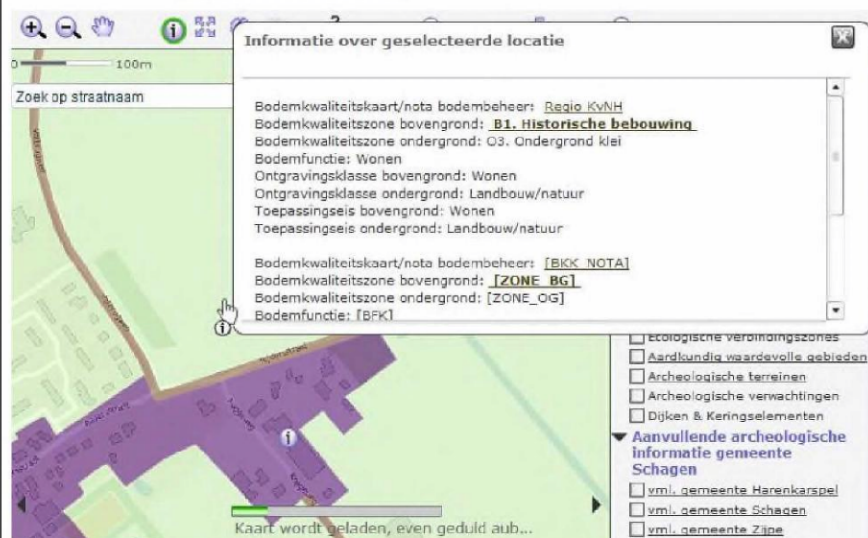
De gemeenten Hollands Kroon en Schagen, samen met de gemeenten Den Helder en Texel de regio Kop van Noord-Holland, willen voor het Besluit bodemkwaliteit (hierna aangeduid met 'het Besluit') een gezamenlijk grond- en baggerstromenbeleid opstellen en daarmee volledig overgaan op de regelgeving van het Besluit. Samen met de gemeentelijke bodemfunctieklassenkaarten vormt de regionale bodemkwaliteitskaart de basis voor een regionaal grond- en baggerstromenbeleid dat de gemeenten van de regio Kop van Noord-Holland onder het Besluit willen voeren.

Het projectgebied is gelegen in de bodemkwaliteit zones:

- Historische bebouwing voor de bovengrond: 0 meter tot 0,5 meter beneden maaiveld,
- Ondergrond klei voor de ondergrond: vanaf 0,5 tot 2 meter beneden maaiveld.

Onderzoek

Via de website <http://www.rudnbn.nl/> is de bodemkwaliteitskaart geraadpleegd.



7. Afbeelding: Uitsnede bodemkwaliteit (bron: Regionale Uitvoeringsdienst Noord Holland Noord)

Voor hergebruik van grond gelden onderstaande uitgangspunten:

- Er is sprake van een nuttige toepassing,
- Het toepassen van grond moet voldoen aan het gemeentelijke grondstromenbeleid. De kwaliteit van de toe te passen grond en de ontvangende bodem op de toepassingslocatie moet bekend zijn. Dit moet worden aangetoond met een binnen het Besluit bodemkwaliteit erkend bewijsmiddel,
- Het toepassen van grond moet worden gemeld.

De bodemkwaliteitskaart kan echter in sommige gevallen hergebruik zonder aanvullend onderzoek mogelijk maken. Op basis van de regionale bodemkwaliteitskaart vormt de bodem niet direct een belemmering voor het bouwplan. Voordat er activiteiten in de bodem plaatsvinden, dient er digitaal melding te worden gemaakt, minimaal 5 werkdagen van tevoren.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat gelet op het van kracht zijnde bestemmingsplan (vastgesteld d.d. 1 oktober 2013) is de bestemming van het perceel 'Wonen'. Door voorliggende omgevingsvergunning wijzigt het gebruik van de gronden niet, waardoor een bodemonderzoek niet vereist is.

4.5 Water

Watertoets

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het projectgebied valt in het werkgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het initiatief is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (kenmerk: **PM**). Het initiatief heeft een beperkte invloed op de waterhuishouding. Voor de ontwikkeling wordt daarom de korte procedure gevolgd. Dit betekent dat de beperkte invloed van het initiatief op de waterhuishouding.

Een samenvatting van de watertoets is opgenomen in **Bijlage 2 - Watertoets. Nog opvoeren**

Verharding en compenserende maatregelen

In de Keur 2009 geeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aan dat het voor ontwikkelingen waarin de toename van het verhard oppervlak onder de 800 m² blijft geen compensatie van extra oppervlaktewater eist. Het initiatief voorziet in ongeveer 140 m² nieuwe bebouwing. gerealiseerd. Van een toename van het verhard oppervlak met 800 m² of meer is geen sprake. Het realiseren van extra oppervlaktewater is daarom niet noodzakelijk.

Waterkwaliteit en riolering

In het bouwplan wordt geadviseerd om hemelwater te scheiden van afvalwater. Hemelwater loopt bij voorkeur af naar een berm, wadi of bodempassage. Tevens wordt geadviseerd om in het bouwplan geen gebruik te maken van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink. Tevens is aanpassing en aansluiting op het riool de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er in de nieuwe situatie sprake is van een verantwoorde waterhuishouding.

4.6 Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening. De provincie Noord-Holland heeft de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. De kaart is een geografische uitwerking van de Leidraad landschap en cultuurhistorie - die deel uitmaakt van de verordening - en een herziening van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie geeft onder andere informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten. Binnen het plangebied is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. De nieuwe inrichting

van het plangebied voegt zich in de bestaande structuren en kenmerken van het dorp. Ook ligt het plangebied niet in een aardkundig waardevol gebied.

Archeologie

Het Verdrag van Malta is een verdrag dat in 1992 werd ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag, ook wel de *Conventie van Malta* of het *Verdrag van Valletta* genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat om archeologische resten als nederzettingen, grafvelden, en gebruiksvorwerpen. Uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologische erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt. Dit is gevat in drie principes:

- Streven naar behoud in situ van archeologische waarden. De bodem is de beste garantie voor een goede conservering van archeologische resten (artikel 4);
- Tijdig rekening houden in de ruimtelijke ordening met de mogelijkheid of aanwezigheid van archeologische waarden, zodat er nog ruimte is voor archeologievriendelijke alternatieven (artikel 5). Zo wordt voorgesteld om steeds vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden;
- De verstoorder betaalt voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarde, wanneer behoud in situ niet mogelijk is (artikel 6).

Voor de bescherming van archeologische waarden is de Monumentenwet van toepassing. De bedoeling is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ).

Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Het archeologisch beleid van de gemeente Hollands Kroon is vastgelegd in de 'Archeologisch kader voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied, gemeente Niedorp'. In dit rapport is verwoord hoe het behoud van archeologische waarden of het onderzoek daarnaar worden zeker gesteld. In het rapport worden vijf categorieën met archeologische verwachtingswaarden onderscheiden. Deze categorieën zijn weergegeven op een beleidskaart. Verplichting tot onderzoek geldt bij bouwplannen die betrekking hebben op een oppervlak groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm onder maaiveld (artikel 24.2 sub c). Gelet op het bouwplan van één woning is de oppervlakte aan bebouwing ca. 70 m² en is onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er in de nieuwe situatie sprake is van een verantwoorde omgang met cultuurhistorie en archeologie.

4.7 Luchtkwaliteit

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 betekende 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 betekende mate' wordt beschouwd.

Binnen de voorgenomen initiatief wordt de bouw van één woning mogelijk gemaakt. Op basis van de CROW-rekentool voor verkeersgeneratie mag worden uitgegaan van een ritproductie van 8 ritten per woning (gemiddelde weekdag). Dit betekent een ritproductie vanwege het wijzigingsplan van ongeveer 8 ritten per etmaal.

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.

Onderzoek

Uit de berekeningen met de NIBM-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project kan op basis hiervan worden beschouwd als een NIBMproject. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven. Het plan voldoet hiermee aan de gestelde eisen in de Wet milieubeheer.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

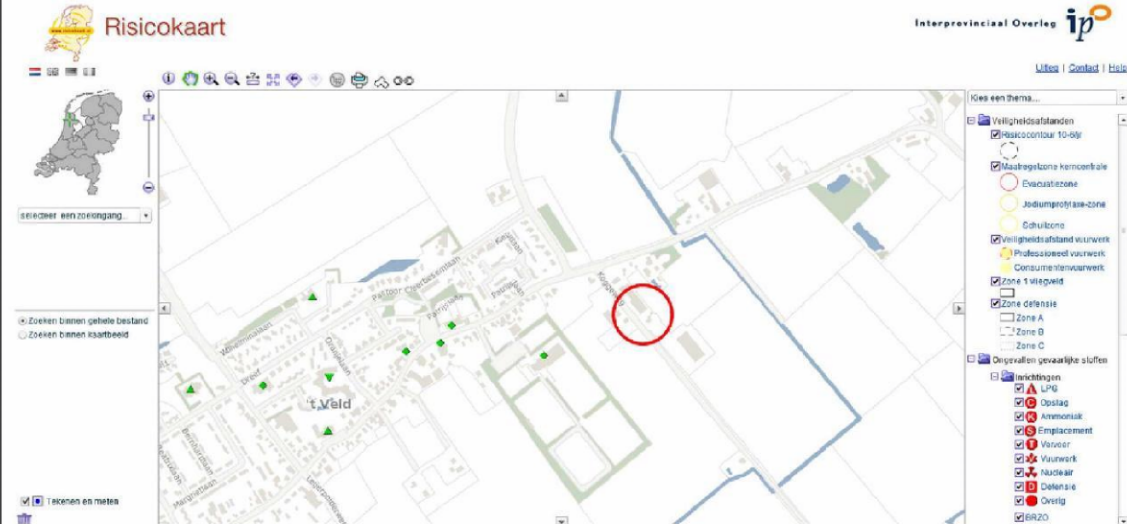
De realisering van het initiatief wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

4.8 Externe Veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in of nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ook valt het projectgebied niet in het invloedsgebied van routes voor gevaarlijke stoffen of van buisleidingen.

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Bevi of het Brzo en daarom relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Op ca. 1.600 meter van het plangebied ligt het garagebedrijf Van der Stoop en Kruijer aan de Provincialeweg 16 dat een Bevi-inrichting is. Gelet op de doorzet van LPG bedraagt de afstand tot grens invloedsgebied voor het

verantwoorden van het groepsrisico 150 meter. Vanwege de ruime afstand tot het plangebied is dit bedrijf niet relevant voor een beschouwing van de externe veiligheid. Op ca. 2.000 meter afstand van het plangebied ligt de intercitylijn Den Helder - Heerhugowaard en op ca. 1.900 meter afstand de autoweg N 242. Voor beide transportroutes gelden ter hoogte van het plangebied geen relevante risico's.



8. Afbeelding: Uitsnede risicokaart (bron: www.riscokaart.nl)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt voor dit initiatief dan ook geen beperkingen en aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

In het projectgebied en de directe omgeving is geen 10-6 -plaatsgebonden risicocontour aanwezig. Aan de normen van het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Gelet op het ontbreken van inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied is er ook geen verplichting om het groepsrisico nader te beschouwen en/of de verantwoording van het groepsrisico uit te voeren.

Conclusie

Op basis van bovenstaande toets wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het initiatief niet in de weg staat.

4.9 Kabels en Leidingen

In of nabij het plangebied lopen geen leidingen of kabels die voorzien moeten worden van een planologische regeling.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. De ontwerpbeschiikking van de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt daarna gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Een ieder wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken. De ingekomen zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en meegewogen in de besluitvorming over het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep. De voorgenoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De initiatiefnemer draagt de kosten voor de bouw van de woning. Aangenomen wordt dat hiervoor voldoende financiële middelen beschikbaar zijn.

Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Voor vaststelling van het planologisch besluit dient duidelijk te zijn op welke wijze potentiële kosten zullen worden verhaald. Voor dit project geldt er sprake is van een bouwplan omdat er twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt worden. De gemeente sluit hiervoor met de aanvrager een anterieure overeenkomst, waarin onder andere ook het aspect planschade is geregeld. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is daardoor niet noodzakelijk.

Eindconclusie

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

Bijlagen bij de toelichting:

Bijlage 1 - Watertoets

PM