

Ruimtelijke onderbouwing

Trambaan fase 3B

Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van omgevingsvergunning
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Definitief

Gemeente Hollands Kroon

Grontmij Nederland B.V.
Alkmaar, 19 december 2013

Verantwoording

Titel : Ruimtelijke onderbouwing Trambaan fase 3B

Subtitel : Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van omgevingsvergunning Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Projectnummer : 324627

Referentienummer : GM-01

Revisie : 01

Datum : 19 december 2013

Auteur(s) : (10)(2e)

E-mail adres : (10)(2e)@grontmij.nl

Gecontroleerd door : (10)(2e)

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door : (10)(2e)

Paraaf goedgekeurd :

Contact : Grontmij Nederland B.V.
Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
Postbus 214
1800 AE Alkmaar
T + (10)(2e)
F + (10)(2e)
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Vigerend bestemmingsplan	5
1.3	Leeswijzer	5
2	Huidige situatie	6
2.1	Locatie.....	6
2.2	Huidige functie en inrichting.....	6
3	Beleidskader	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Rijksbeleid.....	7
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	7
3.3	Provinciaal beleid.....	8
3.3.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	8
3.3.2	Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie.....	8
3.3.3	Provinciale woonvisie.....	8
3.3.4	Leidraad Landschap en Cultuurhistorie	9
3.4	Regionaal beleid	9
3.4.1	Regionaal Actieprogramma Wonen.....	9
3.4.2	Regionale woonvisie	10
3.5	Gemeentelijk beleid	10
3.5.1	Structuurvisie Niedorp 2015.....	10
4	Planbeschrijving	11
4.1	Algemeen	11
4.2	Achtergrond.....	11
4.3	Wonen.....	11
4.4	Verkeer en parkeren	12
4.5	Openbare ruimte	12
5	Milieu- en omgevingsaspecten	13
5.1	Algemeen.....	13
5.2	Water.....	13
5.3	Bodem.....	13
5.4	Archeologie	14
5.5	Flora en fauna	15
5.5.1	Gebiedsbescherming	15
5.5.2	Soortenbescherming	15
5.6	Geluid	15
5.7	Luchtkwaliteit.....	16
5.8	Externe veiligheid.....	16
5.9	Bedrijven en milieuzonering.....	17
5.10	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	17
6	Financiële uitvoerbaarheid	18
7	Procedure omgevingsvergunning	19
7.1	Algemeen	19

7.2	Voorbereiding.....	19
7.3	Besluitvorming	19
7.4	Beroep en hoger beroep.....	19

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Tussen de kernen van Nieuwe Niedorp en Winkel, in de gemeente Hollands Kroon zijn vanaf het jaar 2000 onder de naam “Trambaan” woningen gerealiseerd. Deze ruimtelijke onderbouwing richt zich op een deelplan van 12 woningen (Trambaan fase 3B) aan de Reine Victoriaweg en Reine Claude.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Voor het besluitgebied vigeert het bestemmingsplan “Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel” dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Hollands Kroon op 27 juni 2013. In het bestemmingsplan is het besluitgebied waar deze ruimtelijke onderbouwing op ziet, bestemd als ‘Wonen’. Binnen deze bestemming mogen binnen een bouwvlak woningen worden gebouwd. Omdat binnen het besluitgebied geen bouwvlak is opgenomen, is de voorgenomen ontwikkeling in strijd met het bestemmingsplan. Ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden zijn de gronden tevens voorzien van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorziet in de mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan, door middel van een omgevingsvergunning. Voorwaarde is dat een goede ruimtelijke onderbouwing aan de omgevingsvergunningaanvraag ten grondslag ligt. Voorliggend rapport vormt deze ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 7 beschrijft de procedure die gevolgd moet worden alvorens kan worden overgegaan tot verlening van de omgevingsvergunning. Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing kan het bevoegd gezag een afweging maken of tot verlening van de omgevingsvergunning wordt overgegaan.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving van de huidige situatie van het besluitgebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt een planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de financiële uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 de wettelijke procedure beschreven.

2 Huidige situatie

2.1 Locatie

Het plangebied Trambaan is gelegen tussen de kernen Winkel en Nieuwe Niedorp, langs de N242, in de gemeente Hollands Kroon. Trambaan fase 3B is gesitueerd aan de Reine Victoriaweg en Reine Claude. De ligging van het besluitgebied is weergegeven in figuur 2.1



Figuur 2.1: Ligging besluitgebied

2.2 Huidige functie en inrichting

Het besluitgebied is in de huidige situatie braakliggend. De gronden zijn bij het bouwrijpmaken van het aangrenzende gebied reeds gedeeltelijk opgehoogd ten behoeve van de toekomstige woningbouw.

In het plan Trambaan zijn sinds het jaar 2000, 330 woningen gerealiseerd. Ten zuidwesten van de locatie worden momenteel 45 rijwoningen gebouwd. Ten noordwesten van het besluitgebied zijn nog enkele vrije kavels beschikbaar.

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt getoetst in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling past binnen het door de overheid vastgestelde beleid. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie vervangt een aantal rijksbeleidsnota's waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. De hoofdlijnen van de Structuurvisie gaan over bereikbaarheid, concurrentiekracht, leefbaarheid en veiligheid.

In de Structuurvisie wordt een groot deel van ruimtelijke ordeningskwesties bij de provincies en gemeenten neergelegd. Zo staat in de Structuurvisie dat afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap het Rijk aan de provincies en gemeenten overlaat, het budget voor provinciaal en regionaal verkeer en vervoer ook bij provincies en gemeenten komt te liggen en gemeenten ruimte krijgen voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het beleid dat in de structuurvisie is neergelegd wordt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd in regelgeving. Hierin zijn directe regels voor provincies en gemeenten opgenomen die de rijksbelangen beschermen.

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

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

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de hoofddoelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie. Met de ontwikkeling wordt de ruimtelijk-economische structuur op lokaal niveau versterkt. Hierbij wordt een leefbare en veilige omgeving gewaarborgd met behoud van natuurlijke en cultuurhistorische waarden. De verantwoordelijkheid voor deze opgave bevindt zich echter primair op lokaal niveau. Dit beleid, en het andere rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening, heeft zijn doorwerking in het, meer specifieke, provinciale en gemeentelijke beleid gekregen, bijvoorbeeld in de nieuwe Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de gemeentelijke structuurvisie. Dit provinciale en gemeentelijke beleid wordt in de volgende paragrafen besproken.

¹ Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 13 maart 2012

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. In de structuurvisies geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen. Het besluitgebied is op de structuurvisiekaart aangegeven als "metropolitaan stedelijk gebied en regionale kernen". Voor deze gebieden geldt beleid van innovatief ruimtegebruik, intensiveren en herstructureren, mengen van wonen en werken, kwaliteitsverbetering, kennisintensieve en creatieve milieus.

3.3.2 Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

Het beleid van de Structuurvisie is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie. In deze verordening is een onderscheid gemaakt tussen landelijk gebied en bestaand bebouwd gebied. Binnen bestaand bebouwd gebied is verstedelijking mogelijk, daarbuiten alleen onder voorwaarden. Het plangebied ligt binnen bestaand bebouwd gebied (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1: Uitsnede themakaart Bestaand Bebouwd Gebied

3.3.3 Provinciale woonvisie

In de provinciale woonvisie is het woonbeleid van de provincie neergelegd. De speerpunten van dit beleid zijn:

1. Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning.
2. Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners.
3. Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

In de Gebiedsagenda Noord-West Nederland zijn bestuurlijke afspraken gemaakt over de ontwikkeling van de woningbouw in de periode 2010-2020. Deze Gebiedsagenda wordt betrokken bij de uitwerking van de woonvisie in de Regionale ActieProgramma's.

Voor Noord-Holland Noord is in de Gebiedsagenda een hoeveelheid te bouwen woningen van 24.800 voor de periode tot 2020 opgenomen.

In de woonvisie is beschreven dat in het zuidelijk deel van Noord-Holland de groei van de bevolking de afgelopen jaren aanzienlijk is toegenomen en naar verwachting zal blijven groeien. Daarbij wordt aangetekend dat in het noordelijk deel van de provincie een vertrek bestaat van jongeren. Hierdoor zal de bevolking afnemen, maar het aantal huishoudens, en dus benodigde woningen, nog niet. Voor Noord-Holland Noord wordt gestreefd naar een dynamische en vitale regio.

3.3.4 *Leidraad Landschap en Cultuurhistorie*

De provincie bepleit om cultuurhistorische waarden in een vroeg stadium van planontwikkeling te inventariseren, bij het ontwerp te gebruiken en bij de vaststelling van plannen mee te wegen. De provinciale Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie is een geografische uitwerking van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (door gedeputeerde Staten vastgesteld juni 2010) en een herziening van de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW). Het geeft informatie over landchapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als molens, militaire structuren en historische dijken.

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen archeologische terreinen waar mogelijk behouden te blijven en ingepast te worden in de nieuwe structuur. Terreinen van zeer hoge waarde en van hoge waarde, dienen in bestemmingsplannen te worden opgenomen en beschermd. Terreinen van zeer hoge waarde zijn wettelijk beschermd. Bij ontwikkeling geldt dat werkzaamheden die kunnen leiden tot aantasting van de aanwezige waarden, vergunningplichtig zijn, aldus de provincie. Archeologische overblijfselen moeten door een archeologisch vooronderzoek in een zo vroeg mogelijk stadium worden gelokaliseerd. Waardevolle vindplaatsen, die niet behouden kunnen blijven, moeten voorafgaand aan de planuitvoering worden onderzocht door opgraving. In het kader van het onderhavige plan is archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn in paragraaf 5.4 beschreven.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 *Regionaal Actieprogramma Wonen*

In 2012 is het Regionale Actieprogramma Wonen (RAP) van de regio Kop van Noord-Holland, subregio van de regio Noord-Holland Noord, door Gedeputeerde Staten vastgesteld. In dit rapport zijn afspraken vastgelegd over de woningbouwproductie in de regio.

In het RAP zijn de volgende onderdelen opgenomen:

- woningvraag en -aanbod in de regio (en per gemeente afzonderlijk) tot 2020;
- daarvan afgeleide reële woningbouwplanning tot 2015 en (iets globaler) 2020;
- regionale productieafspraken over ontwikkeling van locaties, gewenste kwantiteiten en kwaliteiten en nadere fasering.

Het RAP is opgesteld door de provincie Noord-Holland en de regiogemeenten Den Helder, de verschillende gemeenten die zijn opgegaan in de nieuwe gemeente Schagen, Texel en Hollands Kroon. Het uitgangspunt hiervoor waren de reeds gemaakte verstedelijkingsafspraken 2010-2020 (vastgesteld door het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 27 oktober 2009: 5.900 woningen in regio Kop van Noord-Holland) en het Plan van Aanpak voor de RAP's (vastgesteld door het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 30 november 2010).

In het kader van het RAP is gekeken naar de geplande en benodigde woningen voor de gemeente Hollands Kroon. Dit heeft geleid tot het volgende overzicht:

- lokale groei tot 2020 ca. 1.800 huishoudens + 30% = 2.340 woningen;

- onttrekkingen/sloop = 180 woningen;
- in theorie toe te voegen tot 2020 = 2.520 woningen;
- in werkelijkheid geplande woningbouw tot 2020 = 2.380 woningen;
- geplande woningbouw na 2020 = 730 woningen.

De voorgenomen ontwikkeling van 12 woningen is passend binnen het geplande en overeengekomen aantal woningen tot 2020.

3.4.2 Regionale woonvisie

De negen gemeenten in de Kop van Noord-Holland, waaronder de voormalige gemeente Niedorp, hebben gezamenlijk een Regionale woonvisie² opgesteld. In de woonvisie wordt gesteld dat men in ieder geval het volgende wil realiseren:

- Een woningbouwprogramma dat voorziet in de autonome groei van de woningbehoefte van de afzonderlijke gemeenten;
- Het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad door onder andere herstructurering met name in de steden en grotere kernen;
- Het verbeteren van de positie van starters en ouderen op de woningmarkt in de Kop;
- Minimaal handhaven van de omvang van de kernvoorraad;
- Verbeteren van de doorstroming in de kernvoorraad;
- Aandacht voor de ruimtelijke en architectonische kwaliteiten in de Kop.

De voorgenomen woningbouw in het project Trambaan geeft invulling aan de hierboven beschreven doelstellingen.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Niedorp 2015

In de "Structuurvisie Niedorp 2015" (2004) wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de voormalige gemeente Niedorp voor de komende 10 à 15 jaar geschetst. In de structuurvisie is de bouwlocatie Trambaan als woongebied in ontwikkeling aangemerkt. In de visie staat vermeld dat de bouwlocatie een maximale capaciteit heeft van circa 450 woningen, waarbij de huidige bebouwingsdichtheid (landelijk dorps woonmilieu) als uitgangspunt is genomen.

De volgende woningdifferentiatie voor het plan Trambaan komt in de structuurvisie naar voren:

Tabel 3.1 woningdifferentiatie plan Trambaan

Categorie	Percentage
Sociaal	30%
Sociale woningbouw (koop)	10 – 15%
Sociale woningbouw (huur)	Minimaal 15%
Particulier	70%
Middeldure (koop)	30%
Duur (koop)	40%

Deze verdeling is als uitgangspunt gehanteerd voor het stedenbouwkundig plan voor het gehele plan Trambaan. Inmiddels gaat fase 2 en 3 uit van 40% sociaal. Met de realisering van bovengenoemde typen woningen, wordt bereikt dat de bevolkingsopbouw evenwichtiger wordt. Dit gemeentelijke beleid komt ook de instandhouding en verdere ontwikkeling van het voorzieningenniveau (scholen, winkels, bedrijvigheid en sociaal-culturele voorzieningen) ten goede.

In zowel het gehele plan Trambaan als in Trambaan fase 3B wordt voldaan aan het, in de structuurvisie opgenomen, minimale percentage sociale woningbouw.

² 'Groeï in kwaliteit en identiteit', Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland, Companen, 15 mei 2006

4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

Het plangebied maakt onderdeel uit van de woningbouwlocatie Trambaan, tussen de kernen Winkel en Nieuwe Niedorp. Het plan Trambaan wordt gezien als een logische verbinding tussen deze kernen, zeker gezien de ruimtelijke relatie met het aangrenzende centrumgebied en de aangelegde verkeersontsluiting van de nieuwe woonwijk met de provinciale weg N242.

4.2 Achtergrond

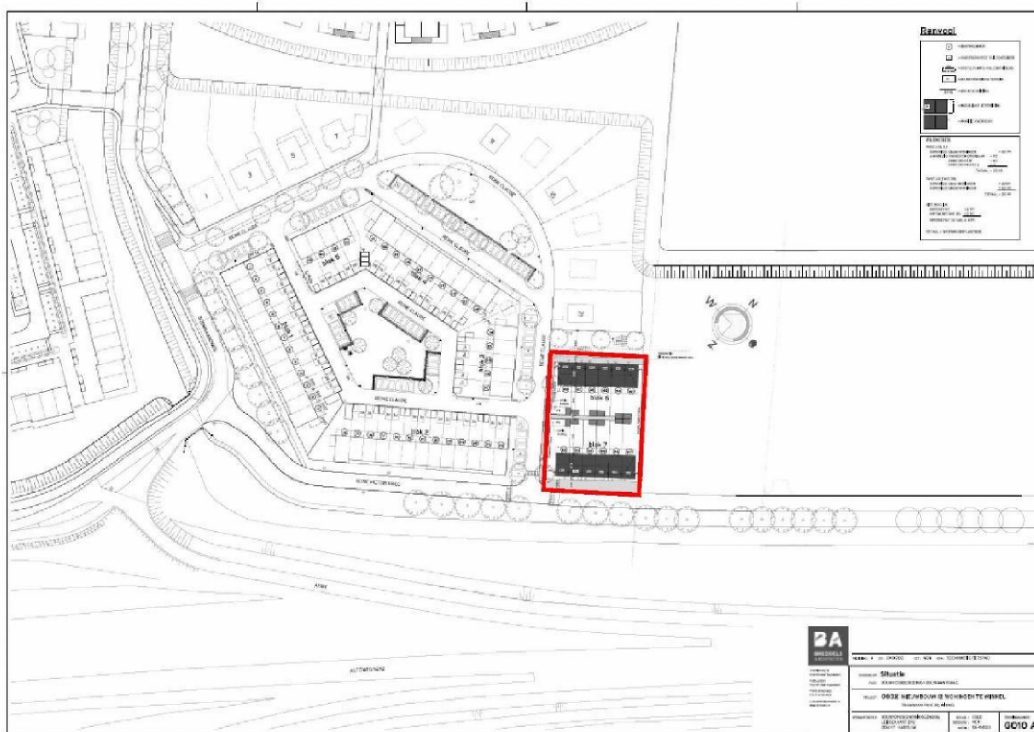
Nieuwe Niedorp en Winkel zijn geëvolueerde kernen: linten van losse boerderijen die zijn verdicht met steeds meer vrijstaande woningen en voorzieningen. Beide dorpen kennen hun eigen Dorpsstraat, het lint waar vroeger aan gebouwd werd. De dorpen hebben verschillende uitbreidingen gekregen door de jaren heen. Deze uitbreidingen staan overwegend los van het vroegere lint. Daardoor zijn ze ruimtelijk in zichzelf gekeerd en gaan geen relatie aan met hun omgeving. Met het woningbouwplan Trambaan is ingezet op een wisselwerking van het dorp met het omliggende landschap zodat er geen afbreuk wordt gedaan aan het landelijke karakter van de beide kernen.

Trambaan fase 1 en 2 zijn reeds ontwikkeld. Ten zuidwesten van het besluitgebied worden momenteel 45 rijwoningen gebouwd. Ten noordwesten van het besluitgebied zijn nog enkele vrije kavels beschikbaar.

In de reeds ontwikkelde fases van Trambaan is ingezet op oude typologieën in een modern jasje. Traditionele kappen en materialisatie, als hout en baksteen, geïnspireerd op het Zaanse wonen en de Amsterdamse school. Deze stijl wordt afgewisseld met landelijke woningen in een lichte kleur met contrasterende details. Deze woningen zijn wel traditioneel in tegenstelling tot de waterwoningen. Deze woningen hebben een modernere uitstraling en vormen de strakke rand van de wijk. Voor deze woningen is ook gebruik gemaakt van baksteen gecombineerd met hout.

4.3 Wonen

Trambaan 3B bestaat uit twee rijen met 6 woningen. De rijwoningen worden gerealiseerd in twee lagen met kap met een maximale bouwhoogte van 9 meter. Voor de meest noordelijke woningen is een verbijzondering toegevoegd door middel van enerzijds een afwijking in de kapvorm en anderzijds de toevoeging van een topgevel. Een situatietekening van het schetsontwerp is in figuur 4.1 weergegeven.



Figuur 4.1: situatietekening schetsontwerp (besluitgebied in rode kader)

4.4 Verkeer en parkeren

Eén blok van 6 woningen in Trambaan 3B wordt gesitueerd aan de Reine Victoriaweg. Ter plaatse van het tweede blok van 6 woningen wordt aangetakt op de Reine Claude. Deze aantakking wordt afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Hiermee wordt voorkomen dat buiten de aangewezen parkeerplaatsen wordt geparkeerd. Via de Boomgaardweg kan autoverkeer naar en van de N242 rijden.

Met de ontwikkeling van de woningen worden tevens 8 parkeerplaatsen aangelegd. In de aangrenzende deelgebieden (fase 3.1 en 3.2) zijn 125 parkeerplaatsen aanwezig. Volgens de norm zijn er 101 parkeerplaatsen nodig voor deze fasen. Er is dan ook een overschot van 24 parkeerplaatsen ten opzichte van de parkeernorm van 1,8. Voor fase 3B zijn volgens de parkeernorm 22 parkeerplaatsen nodig. Op basis van het reeds bestaande overschot aan parkeerplaatsen wordt met de aanleg van 8 extra parkeerplaatsen in Trambaan 3B ruim voldaan aan de norm.

4.5 Openbare ruimte

Voor de openbare ruimte wordt dezelfde kwaliteit nagestreefd zoals dit in de eerdere fasen van Trambaan is gerealiseerd. De bestrating uit fase 1 en 2 wordt doorgezet in fase 3, het gaat hier om een warme rode betonstraatsteen, het trottoir wordt gelegd in grijze betontegels. Op korte afstand van het besluitgebied wordt een ondergrondse vuilcontainer gerealiseerd.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Algemeen

Diverse milieuaspecten vormen belangrijke input bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan. In dit verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies. In dit hoofdstuk zijn de effecten van de voorgenomen ontwikkeling per aspect inzichtelijk gemaakt.

5.2 Water

Met de ontwikkeling van fase 3B wordt aangesloten op de waterstructuur van fase 1 en 2, die al is gerealiseerd. Het plangebied blijft deel uitmaken van peilvak 3190-03 met een vast waterpeil van NAP -1,95 m.

Om in de toekomstige situatie het watersysteem niet te verslechteren heeft HHNK voor fase 3 voor de toename van verharding een compensatie-eis neergelegd van 15 %. Er vinden geen dempingen plaats. In fase 1 en 2 is een overcompensatie van 0,62 hectare wateroppervlak aanwezig. Deze mag worden gebruikt om te compenseren voor de toename aan verharding van fase 3.

Met de waterstructuur van de totale ontwikkeling is een goede doorstroming van het watersysteem mogelijk, waarbij geen risico's voor de waterkwaliteit worden verwacht.

Voor de aanleg van kunstwerken en het graven of dempen van watergangen moet een watervergunning worden aangevraagd bij HHNK. De watergangen worden minimaal 6,0 m breed op de waterlijn. De watergangen kunnen varend onderhouden worden.

Grondwater

De drooglegging is in de toekomstige situatie 1,7 m. Hierbij kan in combinatie met drainage voldoende ontwatering worden gerealiseerd om grondwateroverlast te voorkomen. Dit wordt verder uitgewerkt in een drainageplan.

Riolering

Binnen het plangebied wordt een gescheiden rioelstelsel aangelegd conform de eerdere fasen van Trambaan.

Voor afvoer van regenwater hanteert HHNK de Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken 2003 van de Werkgroep Riolerings West-Nederland. De dakoppervlakken mogen worden aangesloten op het RWA stelsel met een lozingspunt in het oppervlaktewater of direct worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hierbij is het uitgangspunt dat bij de bouw geen gebruik mag worden gemaakt van uitlogbare materialen (koper, lood en zink). De verharde oppervlakken binnen het plandeel worden aangesloten op het RWA-riool.

5.3 Bodem

In een bestemmingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het

plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Voor fase 2 en 3 van het plan Trambaan is aan de hand van een historisch bodemonderzoek een notitie³ opgesteld. Doel van het historisch bodemonderzoek is het bepalen van de globale bodemkwaliteit en de bodemopbouw op de locatie. Aan de hand hiervan wordt een indicatie gegeven van de geschiktheid voor de gewenste bestemming.

In de notitie wordt geconcludeerd dat op basis van de beschikbare historische gegevens binnen de onderzoekslocatie de bodemkwaliteit naar verwachting geschikt is voor de gewenste bestemming, namelijk woningbouwlocatie. De bodemopbouw vormt tevens geen belemmering voor de plannen.

Ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning is tevens een verkennend bodemonderzoek⁴ uitgevoerd. In het onderzoek is een beperkte bodemverontreiniging aangetroffen. Gezien de beperkte omvang van de verontreiniging, de relatief lage gehalten en de toekomstige bestemming van de locatie is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek. De aangetroffen lichte verontreiniging in de bovengrond kan worden verklaard door de aanwezigheid van puin en sintels in de bovengrond. Het verhoogd gehalte is echt dermate gering dat uitsplitsing van het monster niet nodig wordt geacht.

Op basis van de resultaten van het onderhavige bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de onderzoekslocatie voor woningbouw.

5.4 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Monumentenwet gewijzigd. Als gevolg van het verdrag van Valletta, dat in 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, heeft archeologie een prominente plaats gekregen in de ruimtelijke ordening. Iedere gemeente is verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten.

Voor Trambaan fase 2 en 3 is een archeologisch onderzoek⁵ uitgevoerd. Er is een bureaustudie en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat de verwachting bestaat archeologische waarden aan te treffen in het gebied. Tevens is een veldonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat de bodemopbouw binnen het plangebied zeer uniform is. Er zijn tijdens het veldonderzoek geen archeologische indicatoren waargenomen.

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen aanleiding is om te veronderstellen dat er zich binnen het plangebied (grotere) archeologische nederzettingen bevinden.

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. De voorgenomen bodemingrepen kunnen zonder archeologisch voorbehoud worden uitgevoerd.

Het onderzoek is overeenkomstig de provinciale richtlijnen gebaseerd op een steekproef. Indien tijdens de uitvoering van graafwerkzaamheden in de delen van het plangebied die niet voor vervolgonderzoek in aanmerking komen alsnog archeologische resten worden aangetroffen, dient direct contact opgenomen te worden met het bevoegd gezag.

³ Historisch bodemonderzoek locatie Trambaan fase 2 en 3 te Nieuwe Niedorp, Grontmij Nederland B.V., november 2007

⁴ Verkennend bodemonderzoek te Nieuwe Niedorp – Trambaan fase 3.2, Grontmij Nederland B.V., 24 februari 2011

⁵ Archeologisch onderzoek Trambaan fase 2 en 3 te Winkel, Inventariserend Veldonderzoek, Grontmij Nederland B.V., 11 augustus 2008

5.5 Flora en fauna

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied. Het onderhavige plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of natuurbeschermingsgebied. De soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Hierin zijn verschillende beschermingsregimes voor soorten aangewezen. In het kader hiervan is een onderzoek⁶ verricht naar de effecten van het woningbouwplan.

5.5.1 Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet

Door uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling gaat geen Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument verloren. Gelet op aard van de werkzaamheden en de grote afstand en het gebruik van de weg ten opzichte van het besluitgebied tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden, zijn effecten (geluid, trilling, mechanische effecten, optische verstoring, licht en stikstof) vanuit het besluitgebied uit te sluiten. In dit kader treden dan ook geen negatieve effecten op en hoeven geen verdere procedures in gang te worden gezet.

Ecologische hoofdstructuur

De voorgenomen werkzaamheden vinden plaats buiten de begrenzing van EHS gebied. Nadere toetsing is niet noodzakelijk, omdat het beleid van de provincie Noord-Holland ten aanzien van de EHS geen bepalingen ten aanzien van externe werking kent.

5.5.2 Soortenbescherming

Uit het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat beschermde soorten in het plangebied voor kunnen komen of tijdens de werkzaamheden op de werklocaties kunnen verschijnen, die verstoord kunnen raken door de werkzaamheden. Het gaat hierbij alleen om vogels en mogelijk migrerende rugstreeppadden. Verstoring van broedvogels kan optreden wanneer tijdens de broedperiode werkzaamheden plaatsvinden. Wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen of als maatregelen worden getroffen om verstoring te voorkomen, is er geen overtreding van de Flora- en faunawet. Indien onverhoopt toch nesten verwijderd moeten worden welke in gebruik zijn door jaarrond beschermde vogels, dan zal een deskundige op het gebied van vogels het nest moeten beoordelen op in gebruik name door jaarrond beschermde vogels en is mogelijk ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk.

Zorgplicht

De zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. De werkzaamheden dienen zodanig te worden uitgevoerd dat de schade zoveel mogelijk wordt beperkt. Dit betekent in ieder geval het verjagen of wegvangen van dieren voor de start van de werkzaamheden, waarbij zorg wordt gedragen voor uitwijkmogelijkheden.

5.6 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op geluidgevoelige bestemmingen te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden. Volgens de huidige wetgeving geldt geen zone voor wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Hierdoor is het geluid van deze wegen uitgesloten van de verplichte toetsing aan de wettelijke grenswaarden.

Het plangebied is krachtens de Wet geluidhinder gelegen binnen de zone van de Provinciale weg N242 en de Boomgaardweg. Om deze reden is een akoestisch onderzoek⁷ uitgevoerd naar de gevelbelasting op de nieuwe woningen als gevolg van deze wegen. Het onderzoeksrapport

⁶ Actualisatie Natuurtoets Niedorp, Grontmij Nederland B.V., 19 december 2013

⁷ Trambaan Niedorp; Akoestisch onderzoek geluidbelastingen, 6 september 2013, Cauberg-Huygen

is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hieronder worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

De voorgevel van de kapverdieping en de voorgevel van de eerste verdieping van de hoekwoningen in blok 7 worden doof uitgevoerd (zonder te openen delen). Deze gevels vallen daarmee buiten de toetsing van de Wet geluidhinder. De (spui)ventilatie van de verblijfsruimten op de zolderverdieping kan plaatsvinden via de achtergevel en de (spui)ventilatie van de verblijfsruimten in de hoekwoning kan plaatsvinden via de zijgevel. Daarnaast wordt bij de tussenwoningen de voorgevel op de eerste verdieping voorzien van een voorzetgevel, waarbij de geluidbelasting is bepaald op de feitelijke woninggevel.

Er vinden overschrijdingen plaats van de voorkeursgrenswaarden. Omdat geluidreducerende maatregelen grote bezwaren met zich meebrengen, is het realistisch voor de woning een hogere waarde aan te vragen voor de geluidbelasting ten gevolge van de N242. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de aan te vragen hogere waarden.

Blok	Geluidbron	Maximale onthefingswaarde (dB)	Maximaal optredende geluidbelasting (dB)	Aan te vragen hogere waarden	Opmerking
1	N242	53	52	52dB / 6 woningen	Bij toepassing van voorzetgevel tussenwoningen
2	N242	53	50	50dB / 6 woningen	Overschrijding treedt op t.p.v. zolderverdieping

Alle woningen beschikken over minimaal één geluidluwe gevel. Ook aan de overige aanvullende voorwaarden uit de beleidsnotitie van de Milieudienst Kop van Noord-Holland wordt voldaan.

5.7 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie stikstof (SO₂) of fijn stof (PM₁₀) met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

De 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009: de datum waarop het Kabinetsbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden.

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een 'klein project' welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In combinatie met de lage achtergrondwaarden in het gebied is luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.

5.8 Externe veiligheid

Binnen het beleidskader externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Dit is met een risicocontour ruimtelijk weer te geven. Het groepsrisico is

niet in ruimtelijke contouren te vertalen, maar wordt weergegeven in een grafiek. Hierin is weergegeven hoe groot de kans is dat een groep, met een bepaalde grootte, het slachtoffer kan worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Beleidsvisie Externe Veiligheid (Bvev)

De gemeente Hollands Kroon heeft in een beleidsvisie geformuleerd hoe zij wil omgaan met externe veiligheid. Er zijn vier primaire doelen gesteld.

- Voldoen aan wettelijke bepalingen;
- De gevolgen van incidenten beperken tot een algemeen aanvaard niveau;
- Het ontstaan van nieuwe conflicterende situaties voorkomen;
- Het vastleggen van een lokaal vastgesteld ambitieniveau

In de beleidsvisie is aangegeven waar de risicobronnen (inrichtingen, transportroutes van gevaarlijke stoffen en buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen) liggen. Op deze manier kan hier rekening mee worden gehouden bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen. Verder wordt in de beleidsvisie aangegeven dat binnen de gemeente Hollands Kroon is momenteel geen sprake is van knelpuntsituaties.

Risicokaart

Op basis van de Risicokaart Noord-Holland komt naar voren dat er geen BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen) of BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) bedrijven in de omgeving aanwezig zijn. Uit de RisicoAtlas Wegtransport gevaarlijke stoffen (RAW) van Rijkswaterstaat/AVIV blijkt dat de N242 geen aandachtspunt is wat betreft het plaatsgebonden risico (PR) of het groepsrisico (GR). Daarnaast is de weg niet als knelpunt aangemerkt in de rapportage van het project ANKER: de weg heeft geen PR contour in de huidige en toekomstige situatie en is geen GR-knelpunt in de huidige en toekomstige situatie. Toetsing aan de normen PR en GR is in dit kader dan ook niet relevant.

Er bevinden zich in de nabijheid van het plangebied Trambaan fase 3B geen hoge druk aardgastransportleidingen van de Gasunie en geen K1, K2 en K3-vloeistofleidingen van het Ministerie van Defensie die van invloed zijn op externe veiligheid.

Er bevinden zich in de nabijheid van het plangebied Trambaan fase 3B geen hoogspanningsleidingen die van invloed zijn op externe veiligheid.

Er wordt geconcludeerd dat externe veiligheid geen rol speelt bij de voorgenomen realisatie van woningen op de onderhavige locatie.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich, volgens de richtlijnen van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), geen inrichtingen die tot hinder op de geplande woningen kunnen leiden.

5.10 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op verschillende milieu- en omgevingsaspecten zijn onderzocht. Geconcludeerd wordt dat er op basis van deze aspecten geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van fase 3B van plan Trambaan.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Voor de ontwikkeling Trambaan is met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst gesloten, waarmee de kosten anderszins zijn verzekerd.

7 Procedure omgevingsvergunning

7.1 Algemeen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) onderscheidt twee voorbereidingsprocedures: de reguliere procedure en de uitgebreide procedure. De regel bij het bepalen van de te volgen procedure is dat de reguliere voorbereidingsprocedure wordt gevolgd, tenzij anders is bepaald. In artikel 3.10 van de Wabo is opgenomen dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet volgen. Voor voorliggend project wordt dus de uitgebreide procedure gevolgd.

De bevoegdheid om de omgevingsvergunning, voor gebruik en bouwen in strijd met het bestemmingsplan, te verlenen ligt bij het College van Burgemeester en Wethouders. Vooraf is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig. Het onderhavig project valt onder de categorie van gevallen waarbij de raad, ingevolge artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), kan aangeven dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

7.2 Voorbereiding

In het kader van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht dient vooroverleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn bij de ontwikkeling.

7.3 Besluitvorming

De uitgebreide Wabo procedure kent een doorlooptijd van 26 weken en kan eenmaal verlengd worden met zes weken. Op deze procedure is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Voordat een besluit wordt genomen, legt de vergunningverlenende instantie het ontwerpbesluit met de overige relevante stukken (waaronder deze ruimtelijke onderbouwing) zes weken ter inzage.

Eenieder heeft dan de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Bij de besluitvorming op de omgevingsvergunning worden de zienswijzen beoordeeld. Als de omgevingsvergunning wordt verleend, treedt deze in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Op dat moment vormt de omgevingsvergunning de basis om af te wijken van het bestemmingsplan.

7.4 Beroep en hoger beroep

Na bekendmaking van het besluit is het voor iedere belanghebbende mogelijk om beroep in te stellen bij de rechtbank en eventueel voorlopige voorziening aan te vragen. Na uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (en kan eveneens voorlopige voorziening worden aangevraagd).