

Uitwerkingsplan 't Veld Noord fase 2 en 3

Vastgesteld

Gemeente Hollands Kroon

Sweco Nederland B.V.
Alkmaar, 8 februari 2022

Inhoudsopgave

TOELICHTING	4
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
2 Planbeschrijving	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Stedenbouwkundige opzet	7
2.3 Programma en fasering	8
3 Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie	9
3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	9
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	10
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020	10
3.3.2 Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma (KwK)	11
3.4 Gemeentelijk beleid	11
3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon	11
3.4.2 Woonvisie Hollands Kroon	12
3.5 Conclusie beleidskader	12
4 Milieu- en omgevingsaspecten	13
4.1 Algemeen	13
4.2 Water	13
4.3 Bodem	14
4.4 Archeologie	14
4.5 Cultuurhistorie	15
4.6 Natuur	15
4.7 Verkeer en parkeren	17
4.8 Geluid wegverkeer	17
4.9 Luchtkwaliteit	18
4.10 Externe veiligheid	18
4.11 Bedrijven en milieuzonering	19
4.12 Volksgezondheid	20
4.13 Duurzaamheid	24
4.14 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	24
4.15 Conclusie milieu- en omgevingsfactoren	26
5 Juridische planbeschrijving	27
5.1 Algemeen	27
5.2 Planopzet en systematiek	27
5.3 Planregels	27
5.4 Handhaafbaarheid	28

6	Financiële uitvoerbaarheid.....	30
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7.1	Participatie en vooroverleg	31
7.2	Procedure.....	32

TOELICHTING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op 22 februari 2018 is het bestemmingsplan 't Veld Noord 2017 door de gemeenteraad vastgesteld. Dit bestemmingsplan geldt voor gronden die zijn gelegen ten noorden van de kern 't Veld, tussen de Zwarteweg en Valbrugweg. Het bestemmingsplan is gericht op de realisatie van maximaal 365 woningen, verdeeld in een directe bouwtitel voor maximaal 60 woningen en een uit te werken woonbestemming waarbinnen maximaal 305 woningen kunnen worden mogelijk gemaakt.

Met het onderhavige uitwerkingsplan wordt woningbouw in het uit te werken deelgebied planologisch mogelijk gemaakt. Dit uitwerkingsplan maakt de bouw van 254 woningen mogelijk. De resterende 51 woningen zijn voorzien op de gronden tussen fase 1 en het plangebied van dit uitwerkingsplan. Deze gronden hebben al een woonbestemming met directe bouwtitel. Binnen deze bestemming zijn maximaal 60 woningen toegestaan en gerealiseerd. Op basis van een binnenplanse afwijkingsbepaling kan het aantal woningen worden vergroot. Hier wordt een afzonderlijke (reguliere) procedure voor gevoerd.

1.2 Ligging plangebied

Op afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied op een luchtfoto weergegeven. De exacte begrenzing wordt gevormd door de bestemmingsgrens van de bestemming Woongebied – Uit te werken in het bestemmingsplan 't Veld Noord 2017.



Afbeelding 1.1: luchtfoto met globale ligging plangebied (rood omlijnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 't Veld Noord 2017, zoals vastgesteld op 22 februari 2018 door de gemeenteraad van de gemeente Hollands Kroon. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Woongebied – Uit te werken'. In de uitwerkingsregels is bepaald dat de bestemming wordt uitgewerkt met inachtneming van de volgende algemene regels:

- het aantal woningen binnen de bestemmingen Woongebied - Uit te werken mag niet meer bedragen dan 305;
- voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid voor de woningen;
- geluidgevoelige bestemmingen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder dienen zodanig te worden geprojecteerd, dat zij kunnen worden gerealiseerd onder zodanige voorwaarden dat wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit en de Wet geluidhinder.
- de uitwerking gedaan wordt aan de hand van het beeldkwaliteitsplan, horende bij dit plan (b_NL.IMRO.1911.BPVeldnoord2017-va01_tb1.pdf).

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op deze regels.

Tevens zijn bouwregels en specifieke gebruiksregels opgenomen die voor de uitwerking van toepassing zijn verklaard. Er geldt een bouwverbod waarin is geregeld dat uitsluitend mag worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan en met inachtneming van de in dat plan opgenomen regels.



Afbeelding 2.2: Verbeelding bestemmingsplan 't Veld Noord 2017

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Ten noorden van de kern 't Veld wordt het woningbouwplan 't Veld Noord gerealiseerd. Fase 1 bestaat uit 60 woningen en is grotendeels al gerealiseerd. Dit uitwerkingsplan voorziet in de ontwikkeling van maximaal 254 woningen binnen 't Veld Noord fase 2 en 3.

2.2 Stedenbouwkundige opzet

't Veld is van oorsprong een agrarisch lintdorp dat in de loop der tijd in verschillende clusters is uitgebreid. 't Veld Noord wordt een nieuwe aanvulling hierop. Om op de bestaande structuur aan te sluiten worden drie linten gerealiseerd, elk met een eigen karakter. Een blauw lint, een groen lint en een dorpslint. Deze dragen de verschillende clusters die verbonden zijn met deze lijnen. Er zullen drie zones van noord naar zuid dwars door het plangebied lopen, de knopen. Deze zorgen ervoor dat er interne kwaliteit in het plan komt.

De verbinding met het dorp wordt gemaakt via langzaamverkeersroutes die via de open ruimten naar de dorpskern lopen. Om die aansluiting vorm te geven worden op de verbindingpunten de 'knopen' aangelegd. Deze knopen zijn strategisch aangelegd en versterken de verbinding met het bestaande dorp. De clusters (woonbuurten) worden daarop aangesloten. Hiermee wordt de oriëntatie op het bestaande dorp stedenbouwkundig vastgelegd. De dorpsrand wordt net als in de huidige situatie een gevarieerde rand met dicht groen, zichtbare bebouwing en transparante randen van losstaande bomen, die reageert op de opzet van knoppen en wijken. De verkeersontsluiting is ondergeschikt aan de ruimtelijke opzet van het plan en vindt plaats via de Zwarteweg en de Valbrugweg. De uitbreiding 't Veld Noord wordt door een soort bufferzone op afstand van de huidige dorpsrand gehouden. Hiermee ontstaat er veel ruimte, lucht en groen midden in 't Veld. Ook de huidige groene waarden worden hiermee goed benut.

Het blauwe en het groene lint vormen voor een groot deel de randen van het plan. Het groene lint is de overgang tussen de huidige dorpsrand en het plangebied. Het blauwe lint zal de nieuwe noordelijke rand van het dorp vormen en de overgang naar het open landschap. Variatie en samenhang worden nagestreefd bij de vormgeving. Om direct contact met het landschap mogelijk te maken loopt er langs een deel van het blauwe lint een recreatieve fietsroute. Het groene lint zorgt voor een natuurlijke overgang tussen bestaand en nieuw gebied. In een parkachtige sfeer wordt een buffer gecreëerd die reageert op de bestaande rand en respect heeft voor de huidige kwaliteit ervan. Er is continuïteit in de ruimte dat een plezierige wandelroute mogelijk maakt.

Het dorpslint zal gaan functioneren als buurtverzamelweg. Het wordt de ruggengraat van het plan. Het lint is de drager van de verkeersstructuur en kent een sterk groen karakter en een landelijke uitstraling, die ook terug te vinden is in de bebouwing aan het lint. Deze rode draad door het plan zal de toekomstige woonbuurten ontsluiten. Fase 2 bevindt zich ten zuiden van het dorpslint, fase 3 ten noorden van het dorpslint.

Drie landschappelijke lijnen die de linten dwars doorkruisen, de knopen, vormen een tweede patroon in het plan. De openbare ruimtes die zo ontstaan zijn lange zichtlijnen door het plan tussen het bestaande dorp en het buitengebied. Deze ruimtes zorgen voor een visuele relatie met het landschap. Tevens fungeren zij als ademende 'scharnieren' tussen de verschillende woonbuurten.



Afbeelding 2.1: Schetsontwerp (indicatief)

2.3 Programma en fasering

Er wordt een gedifferentieerd woningbouwprogramma gerealiseerd met vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen, rijwoningen en beneden-bovenwoningen. Rijwoningen kunnen ook worden vormgegeven als rug-aan-rugwoningen. Het maximum aantal woningen binnen dit uitwerkingsplan bedraagt 254. De resterende 51 woningen zijn voorzien op de gronden tussen fase 1 en het plangebied van dit uitwerkingsplan. De woningdifferentiatie sluit aan op de regionale en lokale behoefte. Woningen zijn zoveel mogelijk levensloopbestendig, waardoor woningen flexibel zijn aan te passen aan verschillende levensfasen van bewoners.

Er is gekozen voor een fasering waarbij eerst de gronden ten zuiden van het dorpslint worden ontwikkeld en daarna de woningen ten noorden van het dorpslint. Er ontstaat op deze wijze een logische continuering van fase 1 waarbij meerdere verbindingen met het bestaande dorp mogelijk zijn.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Het plangebied is in het bestemmingsplan 't Veld Noord 2017 voorzien van een uit te werken woonbestemming. Het onderhavige uitwerkingsplan maakt, in overeenstemming met de uitwerkingsregels, de bouw mogelijk van maximaal 254 woningen met de bijbehorende infra-, groen- en waterstructuur. De beleidsmatige afweging met betrekking tot de voorgenomen functie van het gebied is reeds gemaakt in het kader van het moederplan. In de tussentijd is nieuw beleid geformuleerd of geactualiseerd. In dit hoofdstuk wordt het nieuwe (of geactualiseerde) relevante ruimtelijk beleid kort beschreven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie*

Vanaf 2022 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met betrekking tot 'sterke en gezonde steden en regio's' is in de NOVI aangegeven dat vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig zijn voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Tegelijk streeft men naar een verbetering naar de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. .

Betekenis voor het project

Voorliggend bestemmingsplan sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt invulling gegeven aan de aanwezige woningbehoefte. De woningen moeten voldoen aan de huidige duurzaamheids-eisen.

3.2.2 *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Uit artikel 1.1.1, derde lid, van het Bro volgt dat de Ladder ook van toepassing is op uitwerkingsplannen.

Betekenis voor het project

Met dit uitwerkingsplan worden maximaal 254 woningen mogelijk gemaakt. Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling geeft invulling aan de aanwezige kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. In paragraaf 3.3.2 is dit toegelicht. Omdat voor de gronden een uit te werken woonbestemming geldt, is sprake van bestaand stedelijk gebied.

Het woningbouwplan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en is daarmee gebaseerd op zorgvuldig ruimtegebruik.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2020 zoals vastgesteld op 22 oktober 2020.

Betekenis voor het project

Hieronder zijn de artikelen uit de Omgevingsverordening NH2020 toegelicht die voor het onderhavige bestemmingsplan relevant zijn.

Artikel 6.3: Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

In artikel 6.3 is bepaald dat een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels aan deze afspraken.

Door middel van een convenant 'Regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030' zijn regionale afspraken gemaakt die nodig zijn om de woningmarkt toekomstbestendig te maken waarbij rekening wordt gehouden met demografische trends en ontwikkelingen. De regio Kop van Noord-Holland heeft afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering in het Kwalitatief Regionaal Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland. Het project 't Veld Noord' is hierin opgenomen waarbij uit is gegaan van de realisatie van nog maximaal 305 woningen.

Artikel 6.62: Klimaatadaptatie

Op grond van artikel 6.62 dient de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering. Deze beschrijving dient in te gaan op het risico op wateroverlast, overstroming, hitte en droogte en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Ten behoeve van de beschrijving is overleg met in ieder geval het waterschap in wiens beheergebied de ontwikkeling plaatsvindt noodzakelijk. In de duurzaamheidsparagraaf

(paragraaf 4.12) zijn de uitgangspunten op het gebied van klimaatadaptatie beschreven. Er heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier (HHNK). Daarnaast wordt het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de provincie Noord-Holland.

Het onderhavige bestemmingsplan is passend binnen de regels zoals deze zijn opgenomen in de Omgevingsverordening NH2020. Over de klimaatadaptatieve maatregelen en ligging binnen de beschermingszone van de regionale waterkering heeft overleg met HHNK en de provincie plaatsgevonden.

3.3.2 *Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma (KwK)*

De gemeenten Den Helder, Hollands Kroon, Schagen en Texel en provincie Noord-Holland hebben eind 2020 overeenstemming bereikt over het actuele Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWK). Hierin staat het overzicht van woningbouwplannen voor de periode tot 2030.

Uitgangspunt van het nieuwe Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop (KwK) is adaptief programmeren. Dit wil zeggen dat er aan de hand van monitoring continu wordt gewerkt aan de juiste balans tussen vraag en aanbod van nieuwbouwwoningen en ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties. Daarnaast vindt er afstemming plaats over de bestaande woningvoorraad. Met deze werkwijze kunnen de regiogemeenten flexibel inspelen op actuele ontwikkelingen, waardoor er steeds wordt gewerkt aan de juiste hoeveelheid woningbouwplannen in de Kop. Tegelijkertijd worden de langetermijnambities in het oog gehouden. De Kop heeft als ambitie om tot 2030 minimaal 5.000 extra woningen te realiseren.

Betekenis voor het project

Het project 't Veld Noord fase 2' is in het KwK opgenomen waarbij uit is gegaan van maximaal 305 nog te realiseren woningen.

3.4 **Gemeentelijk beleid**

3.4.1 *Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon*

In de Omgevingsvisie, vastgesteld op 29 november 2016, is een integrale visie voor het beleid van Hollands Kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030 opgenomen. Het betreft naast ruimtelijke ordening ook onderwerpen als veiligheid, economische en technologische ontwikkelingen, natuur, milieu en bereikbaarheid. Dit moet meer samenhang brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving om flexibeler in te kunnen spelen op de veranderingen in de maatschappij.

In de Omgevingsvisie is aangegeven dat de gemeente zich houdt aan de regionale kaders om de kwantiteit en kwaliteit van woningbouw te waarborgen. De regionale kaders zijn opgenomen in het convenant Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de Kop van Noord-Holland (KWK) 2020-2030,

Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is “ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit”. Dat betekent dat er voldoende rekening moet worden gehouden met de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. Identiteit en Kwaliteit vormen het vertrekpunt van ruimtelijke plannen. Dit zet ontwikkelingen niet op slot. De gemeente vindt het van belang dat een initiatief een bijdrage levert aan de identiteit en kwaliteit van de specifieke plek.

Betekenis voor het project

De keuze voor woningbouw binnen het plangebied is reeds gemaakt bij de vaststelling van het bestemmingsplan 't Veld Noord 2017. De woningbouw is opgenomen in de woningbouwprogrammering zoals afgesproken in het KWK. De locatie is gelegen aan de kern van 't Veld en doet geen afbreuk aan de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. Het plan is passend binnen de Omgevingsvisie.

3.4.2 Woonvisie Hollands Kroon

De gemeenteraad heeft op 17 december 2020 een nieuwe woonvisie aangenomen. Belangrijkste doel in de Woonvisie is dat de gemeente een aantrekkelijk woongebied voor de inwoners moet blijven. Hiervoor staan uitgangspunten en kaders in de woonvisie. Uitgangspunt is een gezonde woningvoorraad en groei. Een woningvoorraad die past bij de behoefte en klimaatbestendig is, met een groene inrichting die bijdraagt aan de gezondheid en het welzijn van de inwoners. De gemeente richt zich actief op jongeren, starters en ouderen ten behoeve van een betere balans van verschillende woningtypen op de woningmarkt. Bij plannen van vanaf 40 woningen wordt ingezet op 25% sociale huur.

Betekenis voor het project

't Veld Noord fase 2 en 3 geeft invulling aan de woonvisie door middel van een gedifferentieerd woningaanbod. Er wordt, mede op aangeven van woningcorporatie Wooncompagnie, afgeweken van het uitgangspunt van 25% sociale huur, gelet op het grote aandeel sociale woningen in de bestaande woningvoorraad van 't Veld. De verwachting is dat circa 17 tot 20% als sociale woningen wordt gerealiseerd.

3.5 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidskaders op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

De gevolgen voor de milieu-en omgevingskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij het al dan niet toelaten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Dit hoofdstuk beschrijft per relevant milieu-en omgevingsaspect wat de mogelijke effecten zijn van de locatieontwikkeling.

4.2 Water

De watertoets is een verplicht onderdeel van een bestemmingsplan. Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). HHNK heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

Betekenis voor het project

Voor het plan is een watertoets¹ opgesteld. De resultaten zijn hieronder samengevat.

Waterkwantiteit

Uit de watertoets volgt dat het verhard (afvoerend) oppervlak toeneemt met circa 90.266 m². Het creëren van berging is daardoor een vereiste. HHNK hanteert compensatierichtlijnen voor het dempen van oppervlaktewater of het laten toenemen van verharding. Uitgangspunt is een compensatiepercentage van 10%. In totaal moet er minimaal 9.027 m² watercompensatie gerealiseerd worden. In het schetsontwerp wordt hier ruimschoots aan voldoen door middel van aanleg van nieuwe waterlopen en verbreding van bestaande waterlopen. Afstemming met HHNK, voor de specifieke watercompensatie, vindt nog plaats.

Voor het dempen van dit water geldt bij Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier dat dit één op één dient te worden gecompenseerd. Voor varend onderhoud dient de watergang 6 meter breed te zijn.

¹ Watertoets 't Veld Noord fase 2 en 3, Hollands Kroon, Sweco Nederland BV, 21 juli 2021

De totale bergingscapaciteit van de ruimtelijke inrichting moet in staat zijn T=100 te kunnen verwerken. Vloerpeilen, straatpeilen en afschotten dienen zo gekozen te worden dat water woningen niet binnentreedt. Hiermee wordt schade aan woningen voorkomen.

Waterkwaliteit

Veranderingen en nadelige effecten op oppervlaktewater worden niet verwacht. Rondom het plangebied zijn watergangen aanwezig. Ook een nadelig effect op de grondwaterkwaliteit door het ontwerp wordt niet verwacht. Dit omdat afstromend hemelwater van lokale wegen relatief schoon is.

Klimaatadaptatie

Ten behoeve van het klimaatadaptief inrichten van het gebied worden de volgende kansen gezien:

- Het dimensioneren van de parken die functioneren als oppervlakkige berging en infiltratievakken (bijvoorbeeld parken geheel lager aanleggen dan omliggende wegen, hiermee wordt er meer capaciteit en een robuuste omgeving gecreëerd);
- De wegen bovengronds laten afstromen naar de groenvakken;
- Toepassen van groene daken.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van water geen belemmeringen zijn voor het initiatief. Er vindt nog afstemming plaats met HHNK. Voor de vergunningplichtige werkzaamheden zal een watervergunning worden aangevraagd.

4.3 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.

Betekenis voor het project

Voor het plangebied is door middel van historisch en verkennend bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan 't Veld Noord aangetoond dat de gronden geschikt zijn voor de toekomstige woonfunctie. Ten behoeve van de omgevingsvergunning voor bouwen zal actueel verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

4.4 Archeologie

Op grond van de Erfgoedwet is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten.

Betekenis voor het project

In het kader van het bestemmingsplan 't Veld Noord 2017 is archeologisch onderzoek uitgevoerd in de vorm van een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied zich grotendeels bevindt in een vlakke van getijafzettingen. In het uiterste zuidoostelijke deel bevindt zich een getijinversierug. De bodem in het plangebied bestaat uit zeekleigronden. In het gehele plangebied kunnen archeologische resten uit het Neolithicum, de Bronstijd, de Late-Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd worden aangetroffen. Uit het inventariserend veldonderzoek is gebleken dat de bodem in het plangebied zeer uniform is. Onder de bovengrond (bouwvoor) bevindt zich een gelaagd pakket bestaande uit

roesthoudende, lichte zavel tot lichte klei al danniet met zandlaagjes. Op een negental boorlocaties is de demping van oude verkavelingsloten aangetroffen. Er zijn tijdens het veldonderzoek geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Mochten er tijdens de toekomstige werkzaamheden toch nog archeologische sporen worden aangetroffen dan is men, conform de Erfgoedwet, verplicht deze aan het bevoegd gezag (de gemeente Hollands Kroon) te melden.

4.5 Cultuurhistorie

Op grond van de Modernisering Monumentenwet (MoMo) dient in een bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Betekenis voor het project

De locatie heeft geen specifieke cultuurhistorische waarden. Er is ook geen sprake van een aardkundig waardevol gebied en zoals in de vorige paragraaf is aangegeven geldt ter plaatse ook geen hoge archeologische verwachting. Het bouwplan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.6 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied. De soortenbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming. Hierin zijn verschillende beschermingsregimes voor soorten aangewezen.

Betekenis voor het project

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend natuuronderzoek² uitgevoerd. Het onderzoek is er op gericht om een eerste inzicht te krijgen in de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden in en om het projectgebied en de mogelijke vervolgstappen die moeten worden genomen met betrekking tot aanvullend veldonderzoek, nader effect-onderzoek en nadere procedures.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 12 km afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Schoorlse Duinen'. Geluid en beweging die met de werkzaamheden gepaard gaan, reiken tot enkele honderden meters ver. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebieden, zijn negatieve effecten van geluid en beweging op de instandhoudingsdoelstellingen uitgesloten. De werkzaamheden in het plangebied resulteren niet in een oppervlakteverlies van het Natura 2000-gebied, evenmin veroorzaakt het versnippering voor aangewezen soorten, verontreiniging en verdroging. De werkzaamheden leiden niet tot verstoring door verlichting en door mechanische effecten.

De werkzaamheden en het extra verkeer gaan gepaard met emissie van stikstof. De stikstof zal uiteindelijk neerdalen (stikstofdepositie). Deze emissie kan zich vrij gemakkelijk over grotere afstand verplaatsen en zodoende van invloed zijn op het Natura 2000-gebied 'Schoorlse Duinen' waar diverse stikstofgevoelige habitattypen met instandhoudingsdoelstelling aanwezig zijn.

Bij de berekening van stikstofemissie zijn twee fasen te onderscheiden; de gebruiksfase en de aanlegfase. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering³ voorziet in een partiële vrijstelling

² Verkennend natuuronderzoek 't Veld Noord fase 2 en 3, Sweco Nederland BV, 20 juli 2021

³ Wet van 10 maart 2021 tot wijziging van de Wet natuurbescherming en de Omgevingswet (stikstofreductie en natuurverbetering).

voor de tijdelijke emissies gedurende de aanlegfase met betrekking tot bouwwerkzaamheden. De wet is op 1 juli 2021 in werking getreden. Voor dit project kan de aanlegfase daarom buiten beschouwen gelaten worden. Om die reden is er enkel een stikstofberekening voor de gebruiksfase uitgevoerd⁴. De stikstofeffecten zijn bepaald met het programma Aeries. Uit de berekeningen volgt dat er in de gebruiksfase van de planontwikkeling geen toename van de stikstofdepositie >0,00 mol/ha/jaar in Natura 2000-gebieden optreedt.

Het plangebied is gelegen op circa 850 meter van het NNN en ongeveer 750 meter van de dichtstbijzijnde ecologische verbingszone. De werkzaamheden vallen buiten de begrenzing van het NNN en hebben geen negatief effect op het NNN. Het doorlopen van een Nee, tenzij procedure is niet nodig.

Het plangebied is gelegen op relatief grote afstand meter van bijzonder provinciaal landschap en NNN-gebied. Er is geen sprake van negatieve effecten op deze gebieden.

Soortenbescherming

Er zijn mogelijk verschillende beschermde soorten aanwezig in het plangebied. Negatieve effecten op vogels en amfibieën als gevolg van de werkzaamheden kunnen niet worden uitgesloten.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten aangetroffen van vogelsoorten met jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen. Wel is het plangebied geschikt voor broedende akker- en weidevogels. Er wordt aangeraden om de werkzaamheden plaats te laten vinden buiten het broedseizoen (globaal 15 maart tot 15 augustus). Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaats zullen moeten vinden, dient de projectlocatie en directe omgeving (invloedsfeer van de werkzaamheden) door een ter zake kundig persoon gecheckt te worden op de aanwezigheid van broedvogels kort voorafgaand (uiterlijk een week) aan de werkzaamheden. Deze persoon bepaalt of en waar (op welke verstoringsafstand) werkzaamheden mogen worden uitgevoerd.

Vleermuizen

Vleermuizen worden mogelijk door de werkzaamheden verstoord. Het is nodig om tijdens de werkzaamheden het gebruik van verlichting zoveel mogelijk te beperken of om maatregelen te nemen om verstoring door verlichting zoveel mogelijk te voorkomen. Dit kan gedaan worden door tijdens de kwetsbare periode (april t/m oktober, tussen zonsondergang en zonsopgang) geen verlichting toe te passen. Indien dit niet mogelijk is, moet de intensiteit en richting van de verlichting zodanig worden aangepast om verstrooiing richting de watergang ten zuiden van het plangebied tegen te gaan. Er kan worden gewerkt met een amberkleurige vleermuisvriendelijke verlichting met een zogenaamde human/bat response ratio groter of gelijk aan 45. Daarnaast kan er gewerkt worden met armaturen die het licht goed richten met een scherpe bundel om onnodige verstrooiing tegen te gaan, met name ledlampen zijn dan geschikt.

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek bleek het plangebied geschikt als leefgebied voor de rugstreeppad. Aanvullend onderzoek is nodig om de aan- of afwezigheid van de rugstreeppad binnen het plangebied vast te stellen. Het vervolgonderzoek staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg, maar moet wel afgerond worden alvorens er gestart wordt met daadwerkelijke werkzaamheden. Het is mogelijk dat de uitkomsten van het onderzoek leiden tot de noodzaak om een ontheffing aan te vragen.

Zorgplicht

Ten slotte geldt de zorgplicht voor alle (ook de onbeschermde) plant- en diersoorten. De zorgplicht houdt in dat de werkzaamheden die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk worden nagelaten of maatregelen worden genomen om

⁴ Onderzoek stikstofdepositie 't Veld Noord fae 2 en 3, Sweco Nederland BV, 14 juli 2021

onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

De soortenbeschermingskaders uit de Wet natuurbescherming staan niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.7 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

De ontsluiting van het plangebied voor auto's vindt plaats via de Zwarteweg en de Valbrugweg. Voor langzaam verkeer zijn er tevens aantakkingen aan de zuidzijde van het plan voorzien. Hier worden enkele bruggen gerealiseerd, die ook voor voetgangers een snelle route naar het bestaande dorp verzorgen.

In het bestemmingsplan 't Veld Noord 2017 is reeds inzicht gegeven in de verkeersafwikkeling op de aansluitende wegen. Rekening wordt gehouden met een totale toename van de verkeersproductie van 2.300 tot 3.500 motorvoertuigen per etmaal. Deze inschatting komt overeen met de huidige inzichten. De wegen bieden voldoende capaciteit om het extra verkeer op een goede wijze af te wikkelen.

Voor het parkeren wordt aangesloten bij de uitgangspunten uit de gemeentelijke 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018'. 't Veld valt binnen het gebied 'rest bebouwde kom' met de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk'. Voor vrijstaande woningen betekent dat minimaal 2,3 parkeerplaatsen per woningen worden gerealiseerd, voor twee-onder-één-kapwoningen minimaal 2,2 parkeerplaatsen en voor rij-en hoekwoningen 2,0 parkeerplaatsen. In de regels van dit bestemmingsplan is dit geborgd.

4.8 Geluid wegverkeer

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde (spoor)wegen op de nieuwe woningen (geluidgevoelige bestemmingen) te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

Betekenis voor het project

Het plangebied bevindt zich in de wettelijk vastgestelde geluidzone van de Valbrugweg. De Zwarteweg en Hartweg bevinden zich op meer dan 250 meter van het plangebied. Overige wegen in de nabijheid hebben een maximum snelheid van 30km/uur en zijn niet gezoneerd. Gelet op de ligging van deze wegen en de verkeersintensiteit is er bovendien geen aanleiding dat geluid als gevolg van verkeer op deze wegen een aanvaard woon- en leefklimaat in de weg staan.

Uit verkeerstellingen uit 2015 volgt dat de verkeersintensiteit op de Valbrugweg ter plaatse van het plangebied 594 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. Met een autonome toename van 1% per jaar wordt uitgegaan van een huidige verkeersintensiteit van circa 700 motorvoertuigen per etmaal in het jaar 2031. De verwachting is dat de verkeerstoename op de Zwarteweg het grootst zal zijn, gelet op de ligging van de nabijgelegen provinciale weg. Inschatting is dat de toekomstige verkeersintensiteit op de Valbrugweg niet meer dan 1.500 motorvoertuigen per etmaal zal bedragen. Uit akoestisch onderzoek dat voor het bestemmingsplan 't Veld Noord 2017 is uitgevoerd, volgt dat de geluidbelasting met een verkeersintensiteit van 2.081 motorvoertuigen maximaal 45 dB bedraagt op de te realiseren woningen. Dit ging uit van toetsjaar 2020. De afstand tot de weg is vergelijkbaar met wat in het akoestisch onderzoek is berekend. Daarnaast zal, net als bij de Zwarteweg, het kombord worden verplaatst richting het noorden zodat de aansluiting 't Veld-Noord binnen de bebouwde kom komt te vallen. De maximum snelheid wijzigt hier van 50km/u naar 30 km/u. Op grond hiervan is voldoende aannemelijk dat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet zal overschreden.

Er zijn geen verdere procedures nodig voor de geluidbelasting vanwege het verkeer op de omringende wegen.

4.9 Luchtkwaliteit

Op basis van wetgeving die bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit' kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden niet worden overschreden;
- de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft;
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

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 NO_x, SO₂ of fijn stof 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 getalmatige 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.

Betekenis voor het project

De ontwikkeling van het plangebied bevat de realisatie van minder dan 1.500 woningen. Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat onderzoek naar luchtkwaliteit voor de ontwikkeling die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt niet nodig is en dat de ontwikkeling niet bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Uit de informatie die beschikbaar is via de Monitoringstool NSL blijkt dat de jaargemiddelde concentraties fijn stof en stikstofdioxide in 2017, 2020 en 2025 langs wegen in de nabijheid van het plangebied onder de 35 µg/m³ liggen. Ter plaatse van het gehele plangebied zal dan ook worden voldaan aan de grenswaarden omdat de concentraties luchtverontreinigende stoffen afnemen naarmate een locatie verder van de weg ligt. Met betrekking tot luchtkwaliteit is in het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen:

- bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt;
- transportroutes (wegen, waterwegen, spoorwegen) waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd;
- ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor LPG-tankstations geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen tevens de circulaire effectafstanden externe veiligheid lpg-tankstations.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen waterwegen is het wettelijk kader vastgelegd het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De normen voor ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Betekenis voor het project

In het kader van het bestemmingsplan is het aspect externe veiligheid onderzocht. Een toets aan de Risicokaart heeft uitgewezen dat in de nabijheid van de ontwikkeling zich geen inrichtingen met gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Het plangebied valt daarnaast niet in het invloedsgebied van transportroutes van gevaarlijke stoffen of buisleidingen.

De ontwikkeling in het plangebied wordt niet belemmerd door het aspect externe veiligheid.

4.11 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. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- woonfuncties nabij bestaande en opvolgende bedrijvigheid zijn alleen mogelijk als ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd
- bestaande bedrijven worden niet onevenredig geschaad in hun bedrijfsvoering.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype.

Betekenis voor het project

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve afstanden tussen bedrijven/functies en woningen met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. In het bestemmingsplan 't Veld Noord 2017 is geconcludeerd dat milieucontouren vanuit de milieubelastende activiteiten in de omgeving geen belemmering vormen voor het woningbouwplan. In het bestemmingsplan is niet ingegaan op het bedrijf aan de Valbrugweg 8 en de aanwezigheid van een windmolen bij het perceel Valbrugweg 4 – 6.

Valbrugweg 8

De locatie Valbrugweg 8 betreft een voormalig agrarisch bedrijf en heeft nu een woonbestemming. Hobbymatig agrarisch gebruik is toegestaan. Dit staat een goed woon- en leefklimaat in het plangebied niet in de weg.

Windmolen

Aan de Valbrugweg 4-6 is een windmolen aanwezig met een wiekdiameter van 18 meter. Hiervoor geldt als gevolg van mogelijke hinder van geluid en slagschaduw een richtafstand van 90 meter (5x de wiekdiameter). De afstand tot het plangebied bedraagt ruim 150 meter. De aanwezigheid van de windmolen vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Volgens het bestemmingsplan mag de bouwhoogte van een windturbine op het perceel Valbrugweg 4-6 maximaal 45 meter bedragen. Windturbines met een bouwhoogte van 45 meter

kunnen een wiekdiameter van 30 meter hebben. Volgens de VNG brochure Bedrijven en milieu-zonering geldt hiervoor een richtafstand van 200 meter. Aan deze afstand wordt niet voldaan. Voor de voorgenomen ontwikkeling vormt dit geen belemmering omdat bestaande woningen op kortere afstand aanwezig zijn. Deze woningen zijn maatgevend.

4.12 Volksgezondheid

Uit jurisprudentie volgt dat mogelijke gezondheidsrisico's voor de omgeving in een bestemmingsplan moeten worden meegewogen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Betekenis voor het project

Met betrekking tot het aspect volksgezondheid is een aanwezige geitenhouderij in de omgeving van het plangebied van belang en het gebruik van bestrijdingsmiddelen op agrarisch gronden in de directe nabijheid.

Geitenhouderij

Op circa 1,2 kilometer afstand van het plangebied is aan de Raakswaatsweg 5a een geitenhouderij aanwezig. Deze is in 2014 vergund. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet de gemeente de aspecten van volksgezondheid (zoals besmetting van dierziekten) meewegen en duidelijk maken dat er in het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is.

Door het RIVM en andere instanties zoals de WUR in Wageningen wordt al jaren onderzoek gedaan naar gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen. Uit deze onderzoeken is gebleken dat er sprake is van een verhoogde kans op longontsteking voor omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij. De GGD adviseert in het algemeen om uit voorzorg terughoudend te zijn met nieuwe gevoelige bestemmingen binnen 2 km afstand van geitenhouderijen. Terughoudend betekent niet per se dat er niets meer kan, maar dat de GGD het verstandig vindt goed na te denken over eventuele gezondheidseffecten en zo nodig passende maatregelen te treffen en een goede belangenafweging te maken. Voor technische maatregelen is nog te weinig bekend over oorzaken en aangrijpingspunten. Welk extra risico op longontsteking aanvaardbaar is (en dus welke afstand), is in principe een bestuurlijke keuze.

Op afbeelding 4.1 zijn de afstandscontouren weergegeven. Omdat de voorgenomen woningbouwlocatie 't Veld Noord is gelegen binnen de contour van 2.000m is een afweging nodig of de mate van het op dit moment in algemene zin aangetoonde verhoogde risico, mede gelet op de aard, situering en het belang van de plan, toch sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De woningbouw is voorzien op circa 1.200 meter van de geitenhouderij. Uit onderzoek van de RIVM blijkt dat bij een woonafstand van minder dan 500 meter, er sprake is van circa 70% meer kans op longontsteking ten opzichte van het standaardrisico (14,6 gevallen per 1.000 inwoners). Dit plan ligt ruim buiten de 500 meter zone. Het extra risico op longontsteking is op deze afstand beperkt ten opzichte van het standaardrisico. Uitgangspunt bij nieuwbouw is in ieder geval om de kopers en potentiële huurders te informeren, zodat zij ook zelf een afweging kunnen maken.

Het sociaal-maatschappelijk belang van de met het plan beoogde woningbouw in 't Veld is groot. Met het plan wordt invulling gegeven aan de aanwezige woningbehoefte van diverse doelgroepen en er wordt bijgedragen aan de vitaliteit van de kern 't Veld. Het plan draagt bij aan het behoud van voorzieningen die met het huidige inwonersaantal onder druk staan. Op informatieavonden is gebleken dat sprake is van een groot draagvlak onder de bevolking. Alles overwegende is er voor gekozen om het project doorgang te laten vinden.



Afbeelding 4.1: Ligging veehouderijen met cntouren 500m (blauw), 1000m (rood) en 2000m (oranje)

Spuitzone bestrijdingsmiddelen

Ten noorden en oosten van het plangebied zijn gronden met een agrarische bestemming aanwezig. Op deze gronden is een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering toegestaan en kunnen bestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan wordt uitgegaan van een ruimtelijke scheiding tussen woonbestemming en percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Dit is mede bedoeld om omwonenden te beschermen tegen de negatieve effecten van toegepaste gewasbeschermingsmiddelen.

Er is in Nederland geen wettelijke regeling die minimaal aan te houden afstanden tussen gevoelige functies en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt beschrijft. In de praktijk is daarom een vuistregel ontstaan die uitgaat van een afstand van 50 meter tussen de betreffende agrarische gronden en woningen. Deze vuistregel is ontstaan vanuit de professionele fruitteelt (appels en peren). Als die afstand wordt aangehouden wordt enerzijds het agrarische bedrijf niet belemmerd en anderzijds het woon-en leefklimaat bij de woningen gegarandeerd. In de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State is deze afstand geaccepteerd.

De richtafstand van 50 meter heeft zijn oorsprong in het Streekplan 1996 van de Provincie Gelderland en is dus al meer dan 25 jaar oud. In die tijd was de regelgeving met betrekking tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen beperkt en er was veel minder sprake van toepassing van bijvoorbeeld drift reducerende spuitmethoden. Ook de toelatingsprocedure van gewasbeschermingsmiddelen was veel minder streng en door minder regels omgeven dan op dit moment het geval is. De afstand van 50 meter is een indicatieve afstand.

Uit de jurisprudentie blijkt dat de Afdeling een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Onder omstandigheden en in een specifiek geval kan ervan worden afgeweken en dus een kortere of een langere afstand worden aangehouden. Het plangebied ligt aan één zijde direct aan agrarische gronden welke conform het Bestemmingsplan zijn bestemd

voor de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Aan de oostzijde bevinden zich ook agrarische gronden, maar is de afstand groter door een aanwezige weg (Valbrugweg) en sloten. Op grond van het bestemmingsplan is op de agrarische percelen in planologisch- juridische zin fruitteelt, bosbouw, sierteelt en bometeelt toegestaan. Tussen deze vormen van agrarisch grondgebruik zitten zeer grote verschillen. Het is echter niet realistisch dat de grondeigenaar binnen de planperiode van het geldende bestemmingsplan het agrarisch grondgebruik ingrijpend wijzigt qua teelt naar bijvoorbeeld appel- en perenteelt in een productieboomgaard. In de beoordeling is daarom uitgegaan van een worstcase-scenario: de bollenteelt waarbij alleen neerwaarts wordt gespoten.

In algemene zin zal een agrariër streven naar een goede bedekking van het gewas met beschermingsmiddel. Het is namelijk in het belang van de teler dat de gespoten middelen op de gewassen terecht komen en niet van het gebied afwaaien naast de gezondheidsredenen en milieu ook vanwege de hoge kosten van arbeid (loonwerk) en van gewasbeschermingsmiddelen. Bij de beoordeling wordt er vanuit gegaan dat de teler of zijn uitvoerder is opgeleid voor het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen en op de hoogte is van de geldende wet- en regelgeving en de belangen van volksgezondheid en milieu.

Er is altijd een optimum tussen spuitdop, spuitdruk, rijsnelheid en het chemisch effect van het middel waarbij zo min mogelijk middel verloren gaat. Er wordt daarom gespoten bij een zo laag mogelijke windsnelheid en door niet sneller te rijden dan 9 km/u. Tevens wordt gespoten met doppen die afhankelijk van de weersomstandigheden (luchtvochtigheid) worden afgesteld. In de ochtend zijn windsnelheid en temperatuur vaak laag en is de relatieve luchtvochtigheid hoger dan gedurende de rest van de dag. De gewassen worden daarom zoveel mogelijk bespoten in de ochtenduren.

In een verkennend onderzoek naar de gezondheid (uitgevoerd op 6 juli 2018 door RIVM, Universiteit Utrecht en NIVEL) van mensen die bij landbouwpercelen wonen heeft geen duidelijke verbanden opgeleverd tussen gezondheid en de nabijheid van landbouwpercelen. Mensen die dicht bij landbouwpercelen wonen leken over het algemeen zelfs wat gezonder te zijn dan mensen die daar verder vandaan wonen. Dit kan met leefstijl te maken hebben. Het verkennend gezondheidsonderzoek heeft geen bijzonderheden opgeleverd ten aanzien van de teelt van bollen. Wel wordt nader onderzoek aanbevolen ten aanzien van de teelt van mais, zomergerst, fruitteelt en afwisselende teelt granen-bieten-aardappelen.

Uit verschillende onderzoeken van de Wageningen Universiteit blijkt dat de gezondheidsrisico's van gewasbeschermingsmiddelen voor omwonenden met name liggen bij de opname van stoffen door de huid (dermaal risico). De omvang van het risico wordt naast de toxiciteit van het middel gevormd door de mate van drift. De belangrijkste routes voor de blootstelling van omwonenden zijn verdamping van bestrijdingsmiddelen vanuit het agrarische perceel na de bespuiting (drift) en inname van bestrijdingsmiddelen via huisstof.

Naar aanleiding van advies van de Gezondheidsraad (2014) is in opdracht van de Ministeries van Infrastructuur en Milieu en Economische Zaken in 2016 een omvangrijk onderzoek gestart: 'Onderzoek Bestrijdingsmiddelen en Omwonenden (OBO)'. Omdat de wind tijdens de bespuitingen in het OBO-onderzoek niet gericht was op de huizen van omwonenden, werd in het veldonderzoek geen bijdrage via drift tijdens de bespuitingen waargenomen. Uit het OBO-onderzoek blijkt tevens dat de doorlaatbaarheid van een heg of schutting verschil kan maken voor de hoeveelheid drift die achter de barrière terecht komt. Wat in welke situatie doelmatig is kan nog niet gezegd worden.

Op 1 januari 2018 zijn enkele wijzigingen in het Activiteitenbesluit van kracht geworden die de emissie van gewasbeschermingsmiddelen naar het oppervlaktewater verder moeten terugdringen. Zo moeten bedrijven met een open teelt bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een spuittechniek toepassen die de verwaaiing (drift) van gewasbeschermingsmiddelen met ten minste 75 procent vermindert (artikel 3.78a van het Activiteitenbesluit). Bovendien is het verbo-

den gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken bij een windsnelheid groter dan 5 meter per seconde. Deze verplichting en het verbod geldt voort het hele perceel, ongeacht de aanwezigheid van een sloot of de afstand tot een sloot.

De waterbeheerders in Nederland verrichten metingen aan het voorkomen van te hoge waarden bestrijdingsmiddelen in het oppervlaktewater. Het doel van de metingen is het waarborgen van de kwaliteit van het oppervlaktewater. De metingen kunnen evenwel dienen ter indicatie van de mate van drift ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling.

Voor het specifiek beoordelen van de ontwikkellocatie en haar omgeving is de website www.bestrijdingsmiddelenatlas.nl geraadpleegd. In de uitsnede van de regiokaart is te zien dat de regio met name wordt gebruikt voor de teelt van gewassen ten behoeve van humane consumptie, alsmede grassen en dat op de meetpunten in dit gebied geen normoverschrijdingen zijn gemeten. Uit deze gegevens is niet af te laden wat de (cor)relatie is met eventuele drift rondom het plangebied. Evenwel kunnen deze gegevens als een indicator worden gebruikt.

In verband met mogelijke verwaaiing van spuitvloeistof is de overheersende windrichting van belang in combinatie met de situering van het perceel en de teelt van gewassen. De meest voorkomende windrichting is de west/ zuidwestelijke richting, de richting waarbij de wind van de woonwijk afwaait.

De uitgangssituatie is dat moet worden uitgegaan van de perceelsgrens van de agrarisch bestemde gronden daar het bestemmingsplan teelten toestaat tot aan het bestemmingsvlak hierbij mag rekeningen gehouden worden met andere omgevingsfactoren. Met de volgende factoren kan rekening worden gehouden:

- Tussen de woningen en de agrarisch gebruikte gronden ligt een sloot, welke wordt verbreed tot 8,5 meter;
- Na de sloot wordt een groenstructuur (circa 10 meter) aangebracht om een zachte overgang tussen het agrarisch landschap en de woonomgeving te creëren;
- De groenstructuur zal voorzien worden van beplanting;
- Conform het Activiteitenbesluit is spuiten boven oppervlaktewater niet toegestaan;
- Langs oppervlaktewater waar bollen worden geteeld dient een teeltvrije zone van 1,5 meter te worden gehanteerd;
- In de regels van het uitwerkingsplan is bepaald dat woningen (gevoelige functie) gebouwd mogen worden op 2 meter van de bestemmingsgrens;

Gevoelige functie	Kortste afstand gevel tot teeltgrens
Noordzijde	12-31 meter
Oostzijde	31,5 meter
Westzijde	Niet van toepassing ivm afwezigheid landbouwgronden
Zuidzijde	Niet van toepassing ivm afwezigheid landbouwgronden

Gelet op de wijze waarop het plangebied en daarbuiten is ingericht (sloten, kavelpad en groenstructuur), de agrarische gronden en daarmee gepaard gaande gewasbeschermingsmiddelen die worden gebruikt, de planologische fixatie van de woningen, de windrichting en het feit dat normwaarden niet worden overschreden wordt er recht gedaan aan de belangen van de agrariërs en bewoners van het plangebied. Ook is een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners aanwezig. Met andere woorden, er gaat vanwege de uitwerking van het woongebied geen onevenredig negatieve werking uit ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de aangrenzende agrarische gronden, noch treden er door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onevenredige belemmeringen op in de directe omgeving van het plangebied. Om te waarborgen dat de woningen daadwerkelijk niet dichterbij worden gebouwd, dan de genoemde afstanden, is dit in de regels van dit bestemmingsplan geborgd. Op de locaties waar het water wordt verbreed en de groenstructuur wordt aangebracht is bepaald dat daar geen woonfunctie is toegestaan.

Om meer inzicht te krijgen in de effecten op de volksgezondheid en mogelijk te nemen mitigerende maatregelen, zal een aanvullend onderzoek naar het effect van de spuitzones en de bouw van de nieuwe woonwijk worden uitgevoerd. In het wordt ook de te realiseren groenzone betrokken en de mitigerende werking die hiervan uit kan gaan. De inrichting van de groenzone zal mede worden gebaseerd op de uitkomsten van het onderzoek naar de spuitzonering, om zodoende een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. De gronden van 't Veld Noord fase 2 en 3 zijn in het bezit van de gemeente. Hierdoor kan er voor worden gezorgd dat de te nemen maatregelen ook daadwerkelijk worden uitgevoerd en in stand worden gehouden.

4.13 Duurzaamheid

Door bij de opstelling van een bestemmingsplan al rekening te houden met het aspect duurzaamheid, kan al in een vroeg stadium van een planontwikkeling worden bewerkstelligd dat de mogelijkheden voor efficiënt gebruik van energie en de inzet van nieuwe energiebronnen kunnen worden benut.

Betekenis voor het project

Het is de ambitie om in de nieuwe wijk mogelijkheden te scheppen voor een blijvend duurzame wijk. Duurzaamheid zal op verschillende aspecten ruimschoots aandacht krijgen. Duurzame voorzieningen die getroffen worden op stedenbouwkundig niveau bestaan onder andere uit de aanleg van een groot oppervlak aan water, toepassing van waterdoorlatende verharding bij de openbare parkeerplaatsen en toepassing van een groot oppervlak aan openbaar groen.

Duurzame mogelijkheden op het niveau van de woningen;

- Goede isolatie, luchtdichtheid en ventilatie;
- Toepassing zonnepanelen;
- Hemelwater wordt afgekoppeld;
- Toepassing warmtepomp;
- Duurzame materialen (baksteen, FSC hout) en herbruikbare materialen hebben de voorkeur;
- In de gevels nestkasten verwerken, sommige daken voorzien van mussenpannen.

Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan en ontwerp van de woningen wordt nader bepaald welke duurzaamheidsmaatregelen worden toegepast.

4.14 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In Nederland is het verplicht om de effecten op het milieu volwaardig onderdeel te laten zijn van de voorbereiding en de besluitvorming over ruimtelijke plannen. Daarvoor is in de Wet milieubeheer de methodiek van de milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet direct m.e.r. beoordelingsplichtig op basis van het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Echter, omdat de voorgenomen ontwikkeling wel valt onder de noemer van een 'stedelijk ontwikkelingsproject', is een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is in feite een beknopte opsomming van de beoordeling van de ontwikkeling op verschillende milieuaspecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

Betekenis voor het project

In onderstaande tabel worden de mogelijke milieueffecten behandeld. Eerst wordt een beschrijving gegeven van de kenmerken van de activiteit en de plaats van de activiteit. Vervolgens wordt ingegaan op de kenmerken van de gevolgen van de activiteit. Hierbij wordt gekeken of er

mogelijk (belangrijke) nadelige milieugevolgen ontstaan en of er mitigerende maatregelen kunnen worden genomen om eventueel het milieueffect te verminderen of teniet te doen.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	De onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op circa 17,2 hectare en de bouw van maximaal 254 woningen. Aanvullend worden nog maximaal 51 woningen gebouwd op de aangrenzende gronden. Het project blijft ver onder de drempelwaarde van 100 hectare en 2.000 woningen.
Cumulatie met andere projecten	Geen
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Voor de bouw worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (beton, hout, grond).
Productie afvalstoffen	Enkel relevant tijdens de bouw
Verontreiniging en hinder	Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouw- en sloopwerkzaamheden. Significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn echter niet aan de orde, hetgeen blijkt uit de natuurtoets en de uitgevoerde Aërius-berekening. Ten aanzien van de toekomstige gebruiksfase kan op basis van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken worden geconcludeerd dat er geen onevenredige verontreiniging en hinder zullen optreden. Zie voorgaande paragrafen in dit hoofdstuk
Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Grasland/braakliggend
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Door middel van flora- en faunaonderzoek is beoordeeld of sprake is van beschermde natuurwaarden in het plangebied. Met inachtneming van de zorgplicht kan het plan worden uitgevoerd zonder significant negatieve effecten op de flora en fauna.
Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De potentiële negatieve effecten zijn beperkt en uitsluitend lokaal van aard. Daarnaast is een tijdelijk effect gedurende de aanlegfase mogelijk. Gelet op de aard van de omgeving, waarbij gevoelige, waardevolle en woongebieden niet binnen het bereik van de potentiële effecten gelegen zijn, is het bereik van het potentiële effect zeer beperkt te noemen.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Geen
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige negatieve effecten voor de omgeving is geen sprake
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	De bouwfase levert tijdelijke effecten op. Na de bouwfase verdwijnen deze effecten.

	In de gebruiksfase treedt een permanent effect op ten aanzien van verkeer. De effecten van verkeer op de luchtkwaliteit en geluid zijn beperkt.
--	---

Gezien de te verwachten effecten zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

4.15 Conclusie milieu- en omgevingsfactoren

Uit bovenstaande paragrafen kan worden geconcludeerd dat er vanuit de verschillende milieu- en omgevingsaspecten geen belemmeringen bestaan voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling in het plangebied.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het uitwerkingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het uitwerkingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Planopzet en systematiek

Het voorliggende uitwerkingsplan bevat globale eindbestemmingen in verband met de behoefte aan flexibiliteit waarmee kan worden ingespeeld op de actuele woningbehoefte. Binnen de bestemming Wonen is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak. De precieze locatie van de woningen en de voorgevelrooilijnen staan binnen deze bestemming nog niet vast. Dit is te verantwoorden omdat de hoofdstructuur met de bestemmingen Groen, Verkeer en Water is vastgelegd waarbij rekening is gehouden met de belangen van omwonenden.

Door de keuze voor deze planvorm is er voldoende ruimte voor flexibiliteit in het ontwerp aan de ene kant, maar wordt aan de andere kant voldoende rechtszekerheid geboden aan de omgeving.

5.3 Planregels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels en hier komen de onderstaande artikelen in voor.

- Artikel 1: Begrippen

Dit artikel geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

- Artikel 2: Wijze van meten

Het tweede artikel geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- Artikel 3: Groen

De hoofdgroenstructuur is als 'Groen' bestemd. Met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet binnen deze bestemming worden gebouwd.

- Artikel 5: Water

De hoofdwaterstructuur binnen plangebied heeft de bestemming Water. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor waterlopen en waterhuishouding. Tevens zijn groenvoorzieningen binnen de bestemming mogelijk.

- Artikel 6: Wonen - 1

De gronden met de bestemming 'Wonen -1' zijn bestemd voor wonen in de vorm van vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen, rijwoningen, appartementen en stolpwoonin- gen. Naast wonen zijn deze gronden bestemd voor aan huis verbonden beroepen, tuinen en erven, wegen, straten en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzienin- gen, waterhuishoudkundige doelenden, waterberging en waterlopen, bruggen, nutzvoorzienin- gen en ondergrondse vuilcontainers.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De di- verse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

- Artikel 7: Antidubbeltelregel

Op grond van de anti-dubbeltelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is geno- men bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

- Artikel 8: Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen op grond waarvan een omgevingsvergunning voor bouwen uitsluitend verleend kan worden als in voldoende par- keergelegenheid wordt voorzien.

- Artikel 9: Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd is met het be- stemmingsplan. Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is geborgd dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

- Artikel 10: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling geeft de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de re- gels ten aanzien van geringe overschrijdingen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de ver- schillende artikelen toegelicht.

- Artikel 11: Overgangsregels

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik.

- Artikel 12: Slotregel

Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

5.4 Handhaafbaarheid

Met handhaving wil de gemeente bereiken dat:

- het uitwerkingsplan wordt nageleefd;

- overtredingen snel wordenesignaleerd;
- tegen overtredingen van de planregels met succes kan worden opgetreden.

Een belangrijke voorwaarde voor adequaat handhavingsbeleid is dat de bedoeling van de regelgeving duidelijk uit het bestemmingsplan blijkt. Dit vraagt om heldere, leesbare en eenduidig te interpreteren planregels. Ook moet het plan actueel zijn en gebaseerd op een goed gedocumenteerde uitgangssituatie. Alleen dan kunnen eventuele strijdige bebouwings- en gebruiksvormen worden geconstateerd en effectief worden bestreden. Naast de eisen die handhaving stelt aan de juridische opzet van het bestemmingsplan, zullen maatregelen van financiële, organisatorische en communicatieve aard ertoe bijdragen dat handhaving van regelgeving een wezenlijke uitvoeringstaak van de gemeente is.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in het kader van het bestemmingsplan/uitwerkingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 7 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij het onderhavige plan als bouwplan kan worden aangemerkt. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten van de grondexploitatie zijn verzekerd doordat de gemeente zelf de gronden in eigendom heeft. De kosten worden via verkoop verhaald. Op grond van deze gegevens kan de financiële uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate gewaarborgd worden geacht.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Participatie en vooroverleg

Omwonenden, de dorpsraad en andere belanghebbenden zijn geïnformeerd over het plan. Op 9 juli 2021 heeft een bewonersbijeenkomst plaatsgevonden. Er waren ongeveer 60 aanwezigen. Het doel van de bijeenkomst was om de reactie op te halen van de bewoners over de openbare ruimte en het woningbouwprogramma langs de randen van het plan waar ze op uit kijken. De ontvangen reacties zijn waar mogelijk verwerkt in het stedenbouwkundig plan dat de basis vormt voor dit uitwerkingsplan en krijgen aandacht bij de verdere uitwerking van het plan.

Tijdens deze digitale bijeenkomst is het plan gepresenteerd en is de gelegenheid geboden om vragen te stellen aan de gemeente.

Ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dienen burgemeester en wethouders overleg te plegen 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.. Voor de afstemming met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) wordt verwezen naar paragraaf 4.2. Het concept ontwerpuitwerkingsplan is toegestuurd aan de provincie Noord-Holland. Door de provincie zijn de volgende opmerkingen gemaakt:

1. De woningaantallen zijn wel regionaal afgestemd, wat blijkt uit de monitor plancapaciteit. Ik lees in het plan dat van het aantal kan worden afgeweken, mits dit regionaal is afgestemd. Dit is een flexibiliteitsregel om aan het plan makkelijk te kunnen aanpassen?
2. Waar is de conclusie op gebaseerd dat de wegen voldoende capaciteit hebben voor het extra verkeer?
3. Op de huidige infrastructuur is er een probleem met het (ongewenste) verkeer op de parallelweg van de N241. Meer verkeersaanbod betekent ook meer kans op oneigenlijk gebruik van de parallelweg. Is hier rekening mee gehouden?
4. In de regels is geen mogelijkheid opgenomen om de huisvesting van buitenlandse werknemers mogelijk te maken. Als dit wel wenselijk is, zal dit plan hier in moeten voorzien.

Hierop hebben we het volgende overwogen:

Ad 1

De te realiseren woningen passen inderdaad binnen de regionale afspraken. De bedoelde flexibiliteitsregel is inderdaad om het plan makkelijk aan te kunnen passen. Als hier gebruik van wordt gemaakt moet een eventuele toename ook passen binnen de regionale afspraken.

Ad 2

De conclusie over de capaciteit van de wegen is gebaseerd op de wegcategorie, verkeersstellingen en een inschatting van de toekomstige verkeersintensiteit.

Ad 3

Wat betreft het oneigenlijk gebruik op de parallelweg; hier zal op gehandhaafd moeten worden. Met een toename van het verkeer als gevolg van dit plan zal de wens/noodzaak voor handha-

ving naar verwachting toenemen. Hoewel dit oneigenlijke gebruik ongewenst is, vindt de gemeente het belang van realisatie van de nieuwe woonwijk zwaarder wegen dan een potentiële toename van het oneigenlijk gebruik.

Ad 4

Het is niet de bedoeling om in 't Veld Noord buitenlandse werknemers te huisvesten. De regels hoeven op dit punt daarom niet aangepast te worden.

7.2 Procedure

Het ontwerpuitwerkingsplan heeft op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 28 oktober 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad kunnen worden ingediend. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zijn van beantwoording voorzien in de 'Nota van wijzigingen Ontwerpuitwerkingsplan 't Veld Noord'. Tevens is hierin aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot een wijziging van het uitwerkingsplan.

Na publicatie van de vaststelling geldt een beroepstermijn van zes weken, waarbij belanghebbenden in beroep kunnen gaan tegen het plan. Na de beroepstermijn treedt het uitwerkingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Omdat het uitwerkingsplan de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk maakt, is de Crisis- en Herstelwet van toepassing. Dit is relevant bij een eventuele beroepsprocedure. Op grond van de Crisis- en Herstelwet geldt een versnelde behandeling Raad van State, geen mogelijkheid tot pro-forma beroep en verplichte toepassing van het relativiteitsbeginsel.