



**GEMEENTE HOLLANDS KROON**

't Veld – Rijdersstraat

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**



**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**



**RUIMTELIJKE onderbouwing 't  
Veld Rijdersstraat**

**CODE 20150354 / 05-08-2015**



**TOELICHTING**

| <b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>                           | <b><u>blz</u></b>           |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>1. INLEIDING</b>                                   | <b>1</b>                    |
| 1. 1. Aanleiding                                      | 1                           |
| 1. 2. Plangebied                                      | 1                           |
| 1. 3. Geldende planologische regeling                 | 2                           |
| 1. 4. Leeswijzer                                      | 2                           |
| <b>2. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING INITIATIEF</b> | <b>3</b>                    |
| 2. 1. Huidige situatie                                | 3                           |
| 2. 2. Beschrijving initiatief en toetsingkader        | 3                           |
| <b>3. BELEIDSKADER</b>                                | <b>6</b>                    |
| 3. 1. Rijksbeleid                                     | 6                           |
| 3. 2. Provinciaal beleid                              | 8                           |
| 3. 3. Gemeentelijk beleid                             | 8                           |
| <b>4. OMGEVINGSASPECTEN</b>                           | <b>10</b>                   |
| 4. 1. Milieuzonering                                  | 10                          |
| 4. 2. Bodemkwaliteit                                  | 10                          |
| 4. 3. Wegverkeerslawaaï                               | 11                          |
| 4. 4. Water                                           | 11                          |
| 4. 5. Cultuurhistorie                                 | 12                          |
| 4. 6. Archeologie                                     | 12                          |
| 4. 7. Ecologie                                        | 13                          |
| 4. 8. Externe veiligheid                              | 14                          |
| 4. 9. Luchtkwaliteit                                  | 15                          |
| 4. 10. Kabels, leidingen en zoneringen                | 15                          |
| <b>5. UITVOERBAARHEID</b>                             | <b>16</b>                   |
| 5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid                | 16                          |
| 5. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie | 16                          |
| <b>6. AFWEGING EN CONCLUSIES</b>                      | <b>18</b>                   |
| <b><u>Bijlage 1</u></b>                               | <b>Toetsingskader</b>       |
| <b><u>Bijlage 2</u></b>                               | <b>Akoestisch onderzoek</b> |
| <b><u>Bijlage 3</u></b>                               | <b>Watertoets</b>           |



## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding

Op een perceel op de hoek van de Rijdersstraat/Koggeweg in het dorp 't Veld bestaat het voornemen om twee woningen te realiseren. De ontwikkeling van de woningen is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan *'t Veld, Oude Niedorp en Zijdewind - De Weel*. Op basis van dat bestemmingsplan geldt ter plaatse enkel de mogelijkheid om één woning te mogen bouwen. De gemeente Hollands Kroon heeft laten weten in principe positief tegenover het voornemen te staan.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, wordt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd. Bij deze aanvraag moet worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De voorliggende onderbouwing voorziet daar in.

In eerste instantie wordt alleen een afwijking van het bestemmingsplan aangevraagd. Van de woningen zijn namelijk nog geen concrete bouwtekeningen beschikbaar. De aangevraagde omgevingsvergunning (en deze ruimtelijke onderbouwing) functioneren daarom als toetsingskader voor de uitwerking van het bouwplan.

### 1. 2. Plangebied

Het projectgebied van deze ruimtelijke onderbouwing betreft het perceel Rijdersstraat ten westen van Koggeweg 2 in het dorp 't Veld. De begrenzing valt samen met de kadastrale perceelsgrenzen. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

### **1. 3. Geldende planologische regeling**

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *'t Veld, Oude Niedorp en Zijdewind - De Weel*, dat door de gemeenteraad van Hollands Kroon is vastgesteld op 27 juni 2013. Het heeft hierin de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Met de aanduiding bouwvlak is bepaald dat de woning binnen het bouwvlak gebouwd moet worden. Verder is bepaald dat binnen het bouwvlak één woning is toegestaan. De nieuwbouw van twee woningen is op basis van het geldende bestemmingsplan dus niet toegestaan.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' is opgenomen om archeologische waarden ter plaatste te beschermen. Voor bouwwerken waarbij sprake is van grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper 40 cm, moet aangetoond worden dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. In 4.6 wordt hier verder op ingegaan.

### **1. 4. Leeswijzer**

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk volgt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie en wordt een toetsingskader gegeven. Vervolgens is in het derde hoofdstuk een beschrijving van de relevante beleidskaders opgenomen. In hoofdstuk 4 zijn verschillende omgevingsaspecten getoetst aan de wet- en regelgeving. In hoofdstuk 5 wordt de juridische projectbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling behandeld.



## 2. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING INITIATIEF

### 2. 1. Huidige situatie

Het projectgebied van deze ruimtelijke onderbouwing ligt binnen de bebouwde kom van het dorp 't Veld aan de Rijdersstraat. De Rijdersstraat vormt de belangrijkste ontsluitingsweg van het dorp. In de omgeving overheerst de woonfunctie. Het plangebied ligt verder op de hoek van de Koggeweg. Ten noordoosten en zuiden van het plangebied begint het open agrarisch landschap.

Het perceel bestaat in de huidige situatie uit een groot stuk grasveld. Verspreid over het veld staan enkele bomen. Een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving is weergegeven in de navolgende figuur.



Figuur 2 Luchtfoto plangebied (bron: Bing Maps)

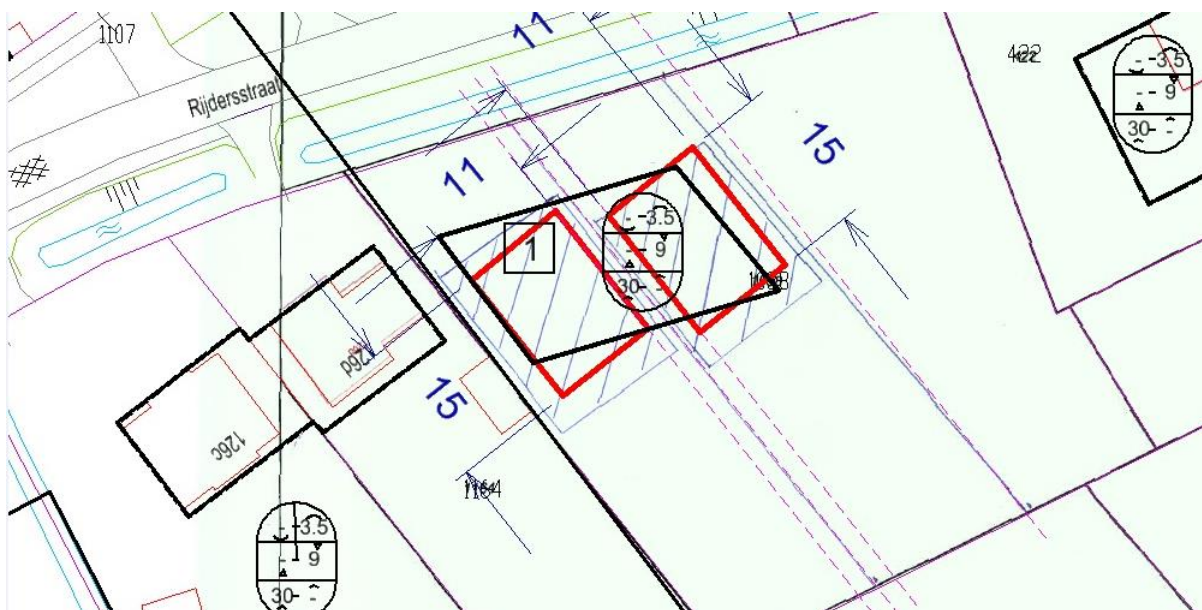
### 2. 2. Beschrijving initiatief en toetsingkader

#### *Ontwikkeling op hoofdlijnen*

Het initiatief bestaat uit de realisatie van twee woningen op een perceel van circa 2.000 m<sup>2</sup>. Van de woningen zijn nog geen concrete bouwtekeningen beschikbaar, waardoor de aangevraagde omgevingsvergunning (en deze ruimtelijke onderbouwing) functioneren als toetsingskader voor de uitwerking van het bouwplan. De woningen worden als twee vrijstaande levensloopbestendige woningen gebouwd. De woningen krijgen afmetingen van circa 11 meter (breedte) x 15 meter (diepte).

### *Stedenbouwkundige inpassing*

De woningen hebben nog geen definitieve vormgeving, maar sluiten qua maatvoering en ritmiek aan bij de al aanwezige bebouwing en structuur. Ook op de naastgelegen kavels is sprake van vrijstaande woningen, met een iets verspringende rooilijn. Het bouwplan is dan ook stedenbouwkundig inpasbaar. In het figuur hieronder zijn de bouwvlakken aangegeven in het rood. Hierop is goed te zien dat de bebouwing aansluit bij de bebouwing ten westen van het plangebied. De plaatsing van de nieuwe woningen volgen dezelfde rooilijnen als de bestaande woningen. De bestaande woningen zijn met hun voorgevel en kapvorm gericht naar de Rijdersstraat. Daarnaast bestaat de bebouwing voornamelijk uit een enkele kap.



*Figuur 3 Nieuwe bouwvlakken*

### *Verkeer en vervoer*

De woningbouwlocatie is goed ontsloten via de Rijdersstraat. De parkeerbehoefte kan worden berekend op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317, oktober 2012)' van het CROW. Daarbij wordt rekening gehouden met het gebiedstype (een 'niet stedelijk gebied' en 'rest bebouwde kom'). Voor een vrijstaande koopwoning is minimaal 1,9 en maximaal 2,7 parkeerplaatsen per woning. Voor de twee nieuwe woningen moet in het plangebied minimaal 3,8 en maximaal 5,4 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Voor parkeren is het uitgangspunt dat dit op het perceel zelf plaatsvindt. In eerste instantie worden per woning twee parkeerplaatsen aangelegd. Op het erf is voldoende ruimte om de aanvullende parkeercapaciteit te realiseren, als dat nodig blijkt.

*Functionele inpassing*

De ontwikkeling vindt plaats in een gebied waar de woonfunctie overheerst. Het toevoegen van woningen is hier in beginsel inpasbaar.

*Toetsingskader*

Zoals aangegeven heeft de gemeente in een principebesluit aangegeven medewerking te willen verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan voor het voorgenomen initiatief door middel van een omgevingsvergunning met daarbij een ruimtelijke onderbouwing. Hierbij wordt eerst een omgevingsvergunning aangevraagd voor planologisch strijdig gebruik. Als vervolgens het bouwplan concreet is, zal deze ruimtelijke onderbouwing als toetsingskader gaan gelden voor de definitieve bouwaanvraag. In bijlage 1 zijn de bestemmingsregels uit het huidige bestemmingsplan opgenomen. De nieuwe woningen moeten aan de regels van de bestemming 'Wonen' voldoen, met uitzondering van de bepaling dat er maximaal één wooneenheden zijn toegestaan, omdat er bij dit project sprake is van twee woningen. Tevens dienen de woningen binnen de rood gearceerde vlakken zoals weer geven in figuur 3 te worden gebouwd.

### 3. BELEIDSKADER

Het beleid, wat voor het plangebied en de daarin beoogde ontwikkeling relevant is, komt in dit hoofdstuk aan de orde.

#### 3. 1. Rijksbeleid

##### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en is begin 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

##### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

De ontwikkelingen binnen het plangebied raken geen van de bovenstaande rijksbelangen. Het beleid geeft geen uitgangspunten voor deze ruimtelijke onderbouwing.

##### Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) is opgenomen dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

2. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijke gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Van belang voor de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking zijn de definities van artikel 1.1.1, eerste lid, onderdelen h en i van het Bro van belang:

- a. bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de
- b. stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Een plan om twee burgerwoningen te bouwen wordt, vanwege de relatieve kleinschaligheid, door de Raad van State niet gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (201311233/1/R4, r.o. 3.3, d.d. 27 augustus 2104). Strikt genomen is een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking daarom niet noodzakelijk. Onderstaand vindt een beperkte toetsing aan de tredes van de Ladder voor duurzame verstedelijk plaats:

1. Er is sprake van twee nieuwe woningen. Kwalitatief sluit de ontwikkeling goed aan bij de gewijzigde visie van de gemeente op woningbouwlocaties. In de Strategische visiegemeente Hollands Kroon, 26 september 2013 is de visie van de gemeente verwoord. Het accent wordt verlegd van kwantiteit naar kwaliteit, kleinschalige & vraaggestuurde ruimte en betaalbaarheid. Als gevolg van de afnemende groeitrend van de bevolking is geen ruimte voor grote gebiedsontwikkeling. In de kleine kernen streeft de gemeente naar vraaggestuurde kavelontwikkeling. Het voorgenomen plan past binnen de uitgangspunten;
2. Het plan voorziet in (her)ontwikkeling van bestaand stedelijk gebied. Het gaat hier om een lege kavel, waarbij sprake is van het toevoegen van twee nieuwe wooneenheden.
3. Aangezien het plan aan trede 1 en 2 voldoet, is toetsing aan trede 3 niet nodig.

### 3. 2. Provinciaal beleid

#### Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland. De Provincie Noord-Holland draagt bij aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting (woningtype) op de best mogelijke plek (woonmilieu) voor huidige en toekomstige bewoners van Noord-Holland. De Provincie heeft hiertoe provinciale woonvisie opgesteld die het kader biedt voor de door de regio's op te stellen regionale actieprogramma's. In de regionale actieprogramma's wordt het woningbouwprogramma zowel kwalitatief als kwantitatief uitgewerkt. Uitgangspunt is om deze woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied.

In het bij de Structuurvisie behorende Uitvoeringsprogramma hebben Gedeputeerde Staten aangegeven op welke manier en met welke bestuurlijke en juridische instrumenten zij het beleid uit de Structuurvisie denken te realiseren. Eén van deze instrumenten is een Provinciale Ruimtelijke Verordening, die zich richt tot gemeenten en algemene regels geeft waaraan plannen moeten voldoen. Sinds de vaststelling is de verordening op onderdelen gewijzigd, bijvoorbeeld de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur.

Volgens de PRV ligt het projectgebied in het bestaand bebouwd gebied (BBG), waar woningbouw is toegestaan. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de regels uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Verder zijn er geen provinciale belangen die concreet doorwerken op de projectlocatie.

### 3. 3. Gemeentelijk beleid

#### "Ruimte voor Rust én Dynamiek" Strategische visie gemeente Hollands Kroon (2013)

Per 1 januari 2012 is de gemeente Hollands Kroon gevormd uit de voormalige gemeenten Anna Paulowna, Niedorp, Wieringen en Wieringermeer. Een gemeente van circa 47.000 inwoners met veel ruimtelijke, economische en maatschappelijke kwaliteiten en potenties. De nieuwe gemeente heeft besloten tot het opstellen van een strategische visie; "Ruimte voor Rust en Dynamiek" (vastgesteld 26 september 2013). De strategische visie bevat richtinggevende uitspraken voor de komende 8 jaar. Daarbij wordt ingegaan op de ambities van de gemeente, onder meer op het vlak van de ruimtelijke inrichting en kwaliteit.

Voor woningbouw zet de gemeente in op concentratie van woningbouw op één of meerdere locaties. Daarbij maakt zij onderscheid tussen stabilisatie- en groeikernen. In stabilisatiekernen is bouwen voor de eigen woningbehoefte aan de orde. Bij groeikernen wordt ook gebouwd voor nieuwkomers. 't Veld is een stabilisatiekern.

Toekomstige woningbouw is afhankelijk van de behoefte, onder meer als gevolg van de demografische ontwikkelingen. De opgave is om woningbouw te realiseren onder de voorwaarden van behoud van het karakter van de openheid en rust van het groene, agrarische landschap en de kernen. In paragraaf 2.2 is aandacht besteed aan de manier waarop dit plaatsvindt in het plangebied.

#### Welstandsnota Hollands Kroon

De gemeente Hollands Kroon heeft welstandsbeleid. Grote delen van de gemeente zijn aangegeven als welstandsvrije en welstandsluwe gebieden. Het dorp 't Veld is welstandsvrij. Voor een welstandsvrij gebied gelden geen welstandscriteria. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijnings- vorm van het bouw- of verbouwplan. De welstandsnota heeft daarom geen gevolgen voor de invulling van dit bouwplan.

#### 4. OMGEVINGSASPECTEN

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

##### 4. 1. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

In de omgeving van het plangebied overheerst de woonfunctie. De afstand tot het dichtstbijzijnde milieugevoelige bedrijf is 120 meter. Dit betreft een transportbedrijf uit milieucategorie 3, aan de Rijdersstraat 116. Aan de richtafstand van 30 meter wordt voldaan. Verder ligt op een afstand van 170 meter, aan de Koggenweg 1a, een bloembollenbedrijf uit milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. Aan deze afstand wordt dus ook voldaan.

Ten slotte bevindt zich op 75 meter een tennisvereniging. Tennisparken zijn functies uit milieucategorie 3.1. Ten opzichte van een rustige woonwijk geldt een richtafstand van 50 meter, ten aanzien van geluid. Aan deze afstand wordt dus ook voldaan. Gelet op de reeds aanwezige woningen tussen het plan en de voorgenoemde bedrijfsactiviteiten vormt dit plan geen (verdere) beperking/belemmering de voorgenoemde functies.

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

##### 4. 2. Bodemkwaliteit

Bodem is een belangrijk toetsingskader op het moment dat nieuwe ontwikkelingen spelen. Vooral bij nieuwe woningbouwontwikkelingen moet aangetoond worden dat woningen op bodem van voldoende kwaliteit worden gebouwd. Dit plan maakt woningen mogelijk. Het is van belang om te onderzoeken of de kwaliteit van de bodem voldoende is voor de gewenste ontwikkelingen. Het onderzoek naar de kwaliteit van de bodem vindt plaats in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwplan.



#### **4. 3. Wegverkeerslawaa**

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt tussen geluidgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Indien een geluidsgevoelige functie mogelijk wordt gemaakt en binnen de zone van een weg, spoorweg of een industriegebied ligt, dient onderzocht te worden of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. De locatie is gelegen binnen de geluidszone van de Rijdersstraat, Koggeweg en Valbrugweg. Deze wegen zijn op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) gezoneerd. De Rijdersstraat is gedeeltelijk binnen de bebouwde kom en gedeeltelijk buiten de bebouwde kom gelegen, heeft een maximumsnelheid van 50 km/h binnen de bebouwde kom en 60 km/h buiten de bebouwde kom en heeft een geluidszone van 200-250 m. De Koggeweg is buiten de bebouwde kom gelegen, heeft een maximumsnelheid van 60 km/h en heeft een geluidszone van 250 m. De Valbrugweg is binnen de bebouwde kom gelegen, heeft een maximumsnelheid van 50 km/h en heeft een geluidszone van 200 meter. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd. Omdat het plangebied binnen de geluidszone van wegen ligt, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat ten gevolge van het verkeer op de Koggeweg en de Valbrugweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Ten gevolge van het verkeer op de Rijdersstraat wordt de voorkeursgrenswaarde wel overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet. Maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren zijn niet mogelijk, gewenst en/of doelmatig. Er dient dan ook een verzoek tot vaststelling van hogere waarden te worden gedaan. Het volledige onderzoek is opgenomen in de bijlage.

#### **4. 4. Water**

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het plangebied valt in het werkgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het project is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (kenmerk: 20150331-12-10706). Het plan heeft een beperkte invloed op de waterhuishouding. Voor de ontwikkeling wordt daarom de korte procedure gevolgd. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding. Bij de uitwerking van het bouwplan wordt rekening gehouden met de volgende uitgangspunten. Een samenvatting van de watertoets is opgenomen in de bijlage.

#### **Verharding en compenserende maatregelen**

Dit project maakt slechts in beperkte mate een toename van verharding mogelijk. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie en er geen sprake is van wateroverlast, hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

**Waterkwaliteit en riolering**

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

**4. 5. Cultuurhistorie**

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

De provincie Noord-Holland heeft de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. De kaart is een geografische uitwerking van de Leidraad landschap en cultuurhistorie - die deel uitmaakt van de verordening - en een herziening van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie geeft onder andere informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten.

Binnen het plangebied is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. De nieuwe inrichting van het plangebied voegt zich in de bestaande structuren en kenmerken van het dorp. Ook ligt het plangebied niet in een aarkundig waardevol gebied.

**4. 6. Archeologie**

Voor de bescherming van archeologische waarden is de Monumentenwet van toepassing. De bedoeling is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).

Het archeologisch beleid van de gemeente Hollands Kroon is vastgelegd in de 'Archeologisch kader voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied, gemeente Nieuw-dorp'. In dit rapport is verwoord hoe het behoud van archeologische waarden of het onderzoek daarnaar worden zeker gesteld. In het rapport worden vijf categorieën met archeologische verwachtingswaarden onderscheiden. Deze categorieën zijn weergegeven op een beleidskaart.

Van rijkswege beschermde archeologische monumenten komen niet voor binnen dit plangebied. Het projectgebied ligt in een gebied met archeologische waarde, categorie 4. Voor deze categorie geldt dat bij ingrepen vanaf 2.500 m<sup>2</sup> en een diepte van 40 centimeter archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. De oppervlakte van de beoogde woningen is aanzienlijk kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup> (2x11x15 = 330 m<sup>2</sup>). Een archeologisch veldonderzoek is in het kader van dit plan dan ook niet noodzakelijk. Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

#### 4. 7. Ecologie

In de ruimtelijke onderbouwing dient rekening te worden gehouden met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

##### Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Indien ontwikkelingen (mogelijk) negatieve effecten op de natuurwaarden binnen deze gebieden hebben, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

De locatie ligt op voldoende afstand van een Natura 2000 gebied (meer dan 10 km) en de EHS (meer dan 250 meter). Negatieve effecten op deze gebieden worden niet verwacht.

##### Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Het plangebied is nu ingericht als tuin en wordt als zodanig onderhouden. Aan de voorzijde ligt een watergang en op het perceel is enige beplanting (struweel en jonge bomen) aanwezig. Voor de uitvoering van het plan wordt een dam aangelegd en wordt een groot deel van het struweel verwijderd.

Het is niet uit te sluiten dat de tuin onderdeel is van een habitat van (beschermde) soorten. Het gaat dan vooral om licht beschermde soorten zoals mol, egel, huisspitsmuis en veldmuis. Het struweel en de jonge bomen zijn vanwege de omvang ongeschikt voor verblijfsplaatsen voor beschermde soorten of jaarrond beschermde nesten. Het projectgebied kan wel een deel van een habitat vormen. In de directe omgeving van het projectgebied is voldoende gelijkwaardig habitat aanwezig. Daarnaast blijft het gebied in de nieuwe situatie in gebruik als tuin en daarmee geschikt als habitat.

De kavel vormt geen doorgaande lijnvormige structuur, zodat het geen deel uitmaakt van een vaste vlieg- of migratieroute van vleermuizen.

De watergang is een alleen via duikers toegankelijk watergang. Daarnaast wordt deze periodiek onderhouden. Deze watergang is daarom ecologisch niet interessant. Het voorkomen van vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten wordt niet verwacht.

Het verwijderen van het struweel en het aanbrengen van de dam veroorzaakt dus geen conflicten met de Flora- en faunawet. Wel geldt de zorgplicht (artikel 2) uit de Flora- en faunawet: het doden, verwonden, verstoren of beschadigen van wilde flora en fauna moet worden voorkomen of zoveel als mogelijk worden beperkt. Dit betekent dat het struweel en de jonge bomen zorgvuldig worden verwijderd en de dam zodanig wordt aangebracht dat in het water levende dieren de gelegenheid hebben zich te verplaatsen. Bij de werkzaamheden dient onder andere rekening gehouden te worden met alle broedende vogels (actieve nesten van vogels mogen niet worden aangetast of verstoord). Voor de algemeen voorkomende broedvogels in het gebied geldt dat beplantingen rondom het perceel buiten het broedseizoen verwijderd moeten worden. Hier wordt bij de verdere uitvoering van het project rekening mee gehouden.

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

## Conclusie

Het aspect ecologie staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.

## 4. 8. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, LPG en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. De ontwikkeling voorziet niet in de komst van een risicovolle activiteit richting de omgeving. Daarnaast blijkt dat in of nabij het projectgebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ook valt het projectgebied niet in het invloedsgebied van routes voor gevaarlijke stoffen of van buisleidingen. Tevens heeft de gemeente Hollands Kroon een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Uit advies van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD) blijkt dat de ontwikkeling hiermee niet in strijd is. Ook geeft het RUD aan dat de ontwikkeling niet in strijd is met het externe veiligheidsbeleid van de provincie Noord-Holland ten aanzien van het clusteren van risicovolle activiteiten. Het aspect externe veiligheid vormt voor dit plan dan ook geen beperkingen en aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

#### **4. 9. Luchtkwaliteit**

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2020) geldt in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde fijn stof concentratie ( $PM_{10}$ ) tussen de 18 en  $20 \mu g/m^3$  en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide ( $NO_2$ ) tussen de 10 en  $15 \mu g/m^3$ . De norm voor beide stoffen ligt op  $40 \mu g/m^3$  (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus goed.

Er worden slechts 2 wooneenheden planologisch mogelijk gemaakt. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

#### **4. 10. Kabels, leidingen en zoneringen**

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

## 5. UITVOERBAARHEID

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

### 5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. In dit kader heeft het RUD reeds advies gegeven met betrekking tot de omgevingsaspecten. Dit advies is zo ver nodig verwerkt in de onderbouwing.

De ontwerpbeslissing van de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt daarna gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Eenieder wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken.

De ingekomen zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en meegewogen in de besluitvorming omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep. De voorge-noemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

### 5. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

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

#### Financiële haalbaarheid

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

#### Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Voor vaststelling van het planologisch besluit dient duidelijk te zijn op welke wijze potentiële kosten zullen worden verhaald.

Voor dit project geldt er sprake is van een bouwplan omdat er twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt worden. De gemeente sluit hiervoor met de aanvrager een anterieure overeenkomst, waarin onder andere ook het aspect planschade is geregeld. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is daardoor niet noodzakelijk.

## **6. AFWEGING EN CONCLUSIES**

### **Aanleiding**

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de nieuwbouw van twee woningen in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. De afwijking betreft het bestaand bouwrecht opsplitsen in twee bouwrechten.

De ontwikkeling vindt plaats in een woongebied waarin hoofdzakelijk vrijstaande woningen staan. De vormgeving van de woning initiatief is nog niet definitief uitgewerkt, maar zal qua bouwmassa, uitstraling en qua situering en oriëntatie aansluiten op de bestaande woningen.

Verder is het project in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt het geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

### **Conclusie**

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