

Goede Ruimtelijke Onderbouwing oprichten twee woningen 't Veld

Opgesteld: E. Vlaming MSc

Vrijgave: J. Vlaming

Datum: 24 juni 2017

Versie: 3.0

Status: Definitief

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Omschrijving van het project	3
2.1	Bestaande situatie en nieuwe situatie	3
2.2	Ruimtelijke beschrijving van het project	4
2.3	Functionele beschrijving van het project	6
2.4	Geometrische plaatsbepaling	6
3.	Vigerend beleid	7
3.1	Geldend bestemmingsplan	7
3.2	Geldende bestemming	7
3.3	Vigerend beleid Rijk / Provincie Noord-Holland	8
3.3.1	Rijksbeleid	8
3.3.2	Provinciaal en regionaal beleid	13
3.4	Vigerend beleid gemeente Hollands Kroon	18
4.	Cultuurhistorie / Archeologie	22
4.1	Cultuurhistorische waarde	22
5.	Ruimtelijke inpassing van het project	23
5.1	Stedenbouwkundig	23
5.2	Landschappelijk	23
5.3	Verkeerskundig	23
6.	Milieuaspecten	24
6.1	Geluid	24
6.2	Bedrijven en milieuzonering	25
6.3	Bodemonderzoek	26
6.4	Asbest	26
6.5	Watertoets	26
6.6	Ecologie/ Flora- en Faunawet	27
6.7	Externe veiligheid	27
6.8	Duurzaamheid	28
7.	Belemmeringen	29
7.1	Nabuurrechtelijke en/of andere privaatrechtelijke aspecten	29

8.	Economische uitvoerbaarheid.....	29
8.1	Planschade risicoanalyse	29
9.	Inspraak	29
9.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

Bijlagen

Bijlage I:	Rapportage akoestisch onderzoek Noordelijk Akoestisch Adviesbureau B.V.
Bijlage II:	Rapportage verkennend en aanvullend bodemonderzoek Bodem Belang
Bijlage III:	Rapportage asbestinventarisatie met inlegvel
Bijlage IV:	Rapportage Quick scan ecologie Els & Linde B.V.

1. Inleiding

Op 10 oktober 2016 is een principeverzoek bij gemeente Hollands Kroon ingediend voor het oprichten van twee woningen op de locatie Rijdersstraat 128a en Koggeweg 1 in 't Veld. Het bouwplan is getoetst aan het destijds vigerende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp". Het bouwplan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp". Op basis van artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo is handelen in strijd met het bestemmingsplan niet toegestaan.

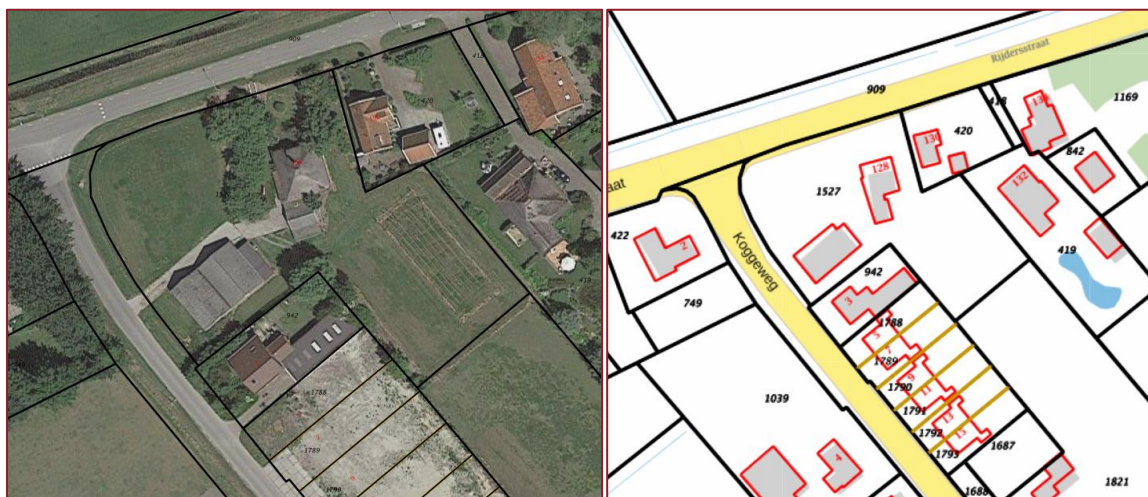
Het college van B&W van de gemeente Hollands Kroon verklaarde bij brief van 3 november 2016 in principe medewerking te verlenen om de twee woningen te realiseren. Gemeente Hollands Kroon kan met een uitgebreide procedure af wijken van het bestemmingsplan omdat: (1) het initiatief ruimtelijk inpasbaar is, (2) het voorgenomen plan past in het bebouwingsbeeld en (3) het toevoegen van twee extra woningen in lijn is met het regionaal woningbouwprogramma.

De aanvraag omgevingsvergunning moet worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Gelet op artikel 3.10 lid 1 sub a van de Wabo is op de aanvraag omgevingsvergunning de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

2. Omschrijving van het project

2.1 Bestaande situatie en nieuwe situatie

Het bouwperceel ligt op de hoek van de Rijdersstraat en Koggeweg in 't Veld. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Niedorp, sectie E, nummer 1527. De totale grootte van perceelnummer 1527 is 40 are 15 centiare (4.015 m²). De kadastrale situatie is weergegeven in onderstaande figuren 1 en 2.



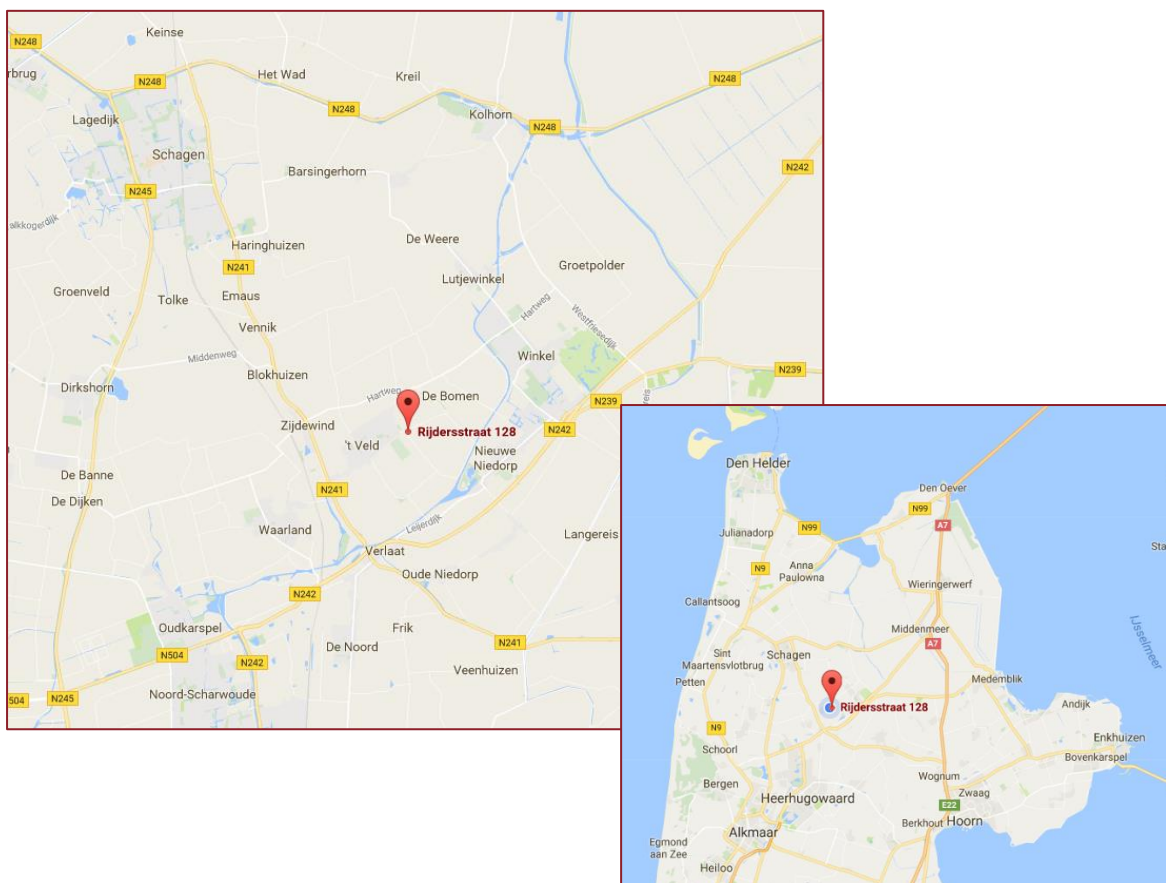
Figuur 1: Bestaande situatie (Bron: www.kadastralekaart.com)

Figuur 2: Kadastrale situatie (Bron: <http://pdokviewer.pdok.nl/>)

2.2 Ruimtelijke beschrijving van het project

Het perceel aan de Rijdersstraat 128 is gelegen in aan de oostzijde van het dorp 't Veld in de gemeente Hollands Kroon. Het project betreft het oprichten van twee nieuwe woningen op het perceel waar reeds een bestaande stolpboerderij, twee koolschuren en een kas zijn gesitueerd. De koolschuren zullen worden gesloopt. De stolpboerderij en kas blijven gehandhaaft. Direct naast de locatie zijn in 2016 zes twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd, te weten het 'Plan Appelman'. Dit project is planologisch mogelijk gemaakt op basis van een uitgebreide Wabo-procedure (zes woningen aan de Koggeweg 5 t/m 15).

Figuur 3 geeft de ligging van het perceel Rijdersstraat 128, hoek Koggeweg in 't Veld weer. In de nabijheid van 't Veld bevinden zich de kernen Nieuwe Niedorp, Winkel en Zijdewind.



Figuur 3 : Ligging Rijdersstraat 128 't Veld (Bron: Google Maps)

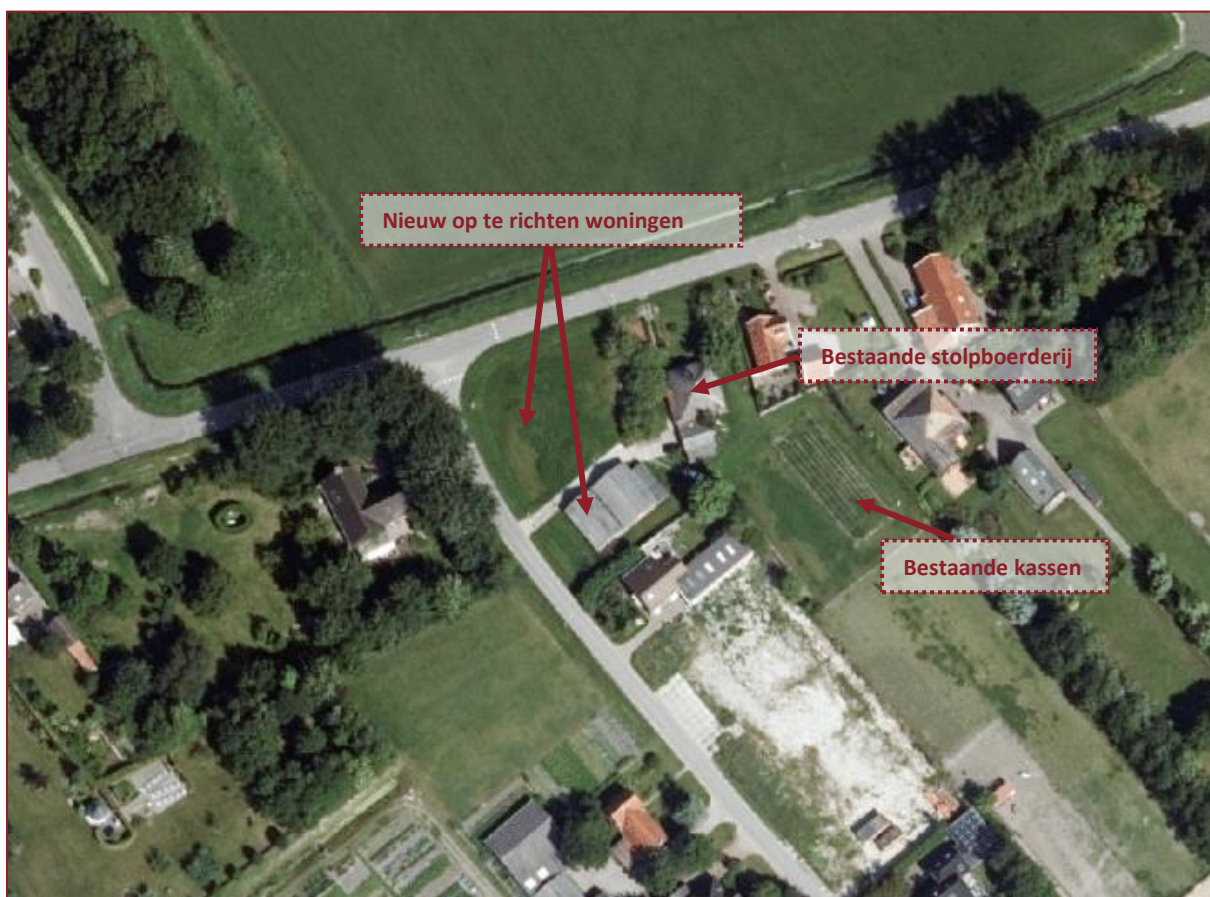
De twee koolschuren kwalificeren als vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Hierna worden foto's van de bestaande koolschuren getoond.



Foto 1: bestaande koolschuren vanaf Rijdersstraat



Foto 2: bestaande koolschuren vanaf de Koggeweg



Figuur 4 : Ligging Rijdersstraat 128 't Veld (Bron: <http://pdokviewer.pdok.nl/>))

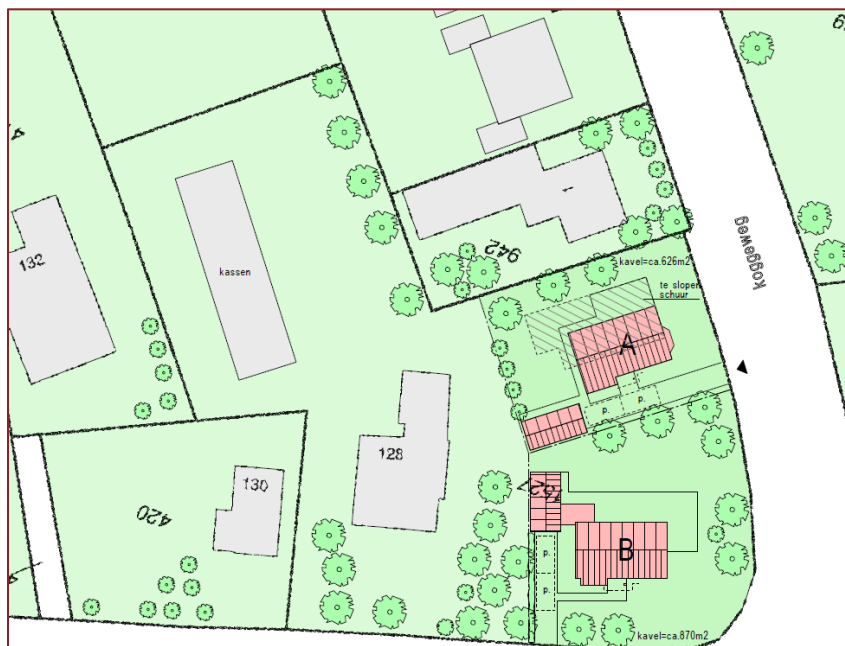
2.3 Functionele beschrijving van het project

Het plan betreft het oprichten van twee vrijstaande woningen.

De grond en opstallen zijn in eigendom bij de heer J.A.M. de Boer en de heer A.N.M de Boer.

Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning zijn de gronden van het perceel Rijdersstraat 128 in gebruik als tuin en bergruimte behorende bij de stolpboerderij aan de Rijdersstraat 128.

Navolgend figuur toont de situatie van de twee op te richten woningen.



Figuur 5: Situatietekening (Bron: architectenburo jan kramer bv bna)

De nieuw op de richten vrijstaande woningen met garage worden gerealiseerd op kavels van respectievelijk 626 en 870 m². Parkeren vindt plaats op eigen terrein. De nieuw op te richten woning A heeft een breedte van 8,5 meter en een lengte van circa 13 meter. Aan de achterzijde van de woning wordt een vrijstaande garage gerealiseerd. De op te richten woning heeft een nokhoogte van 8,8 meter en een goothoogte van 2,9 meter. De nieuw op te richten woningen B heeft een breedte van circa 12,5 meter en een lengte van circa 7,5 meter. De op te richten woning heeft een nokhoogte van 8,55 meter en een goothoogte van 2,9 meter. Aan de achterzijde van de woning wordt bijkeuken en een halfvrijstaande garage gerealiseerd. Voor een gedetailleerdere beschrijving van het ontwerp verwijzen wij naar de ontwerptekeningen.

2.4 Geometrische plaatsbepaling

De woningen worden gerealiseerd naast de bestaande woning aan de Rijdersstraat 128 in 't Veld in de gemeente Hollands Kroon. De locatie heeft de volgende coördinaten:

Breedtegraad: 52°44'30.7"N

Lengtegraad: 4°52'00.3"E

3. Vigerend beleid

3.1 Geldend bestemmingsplan

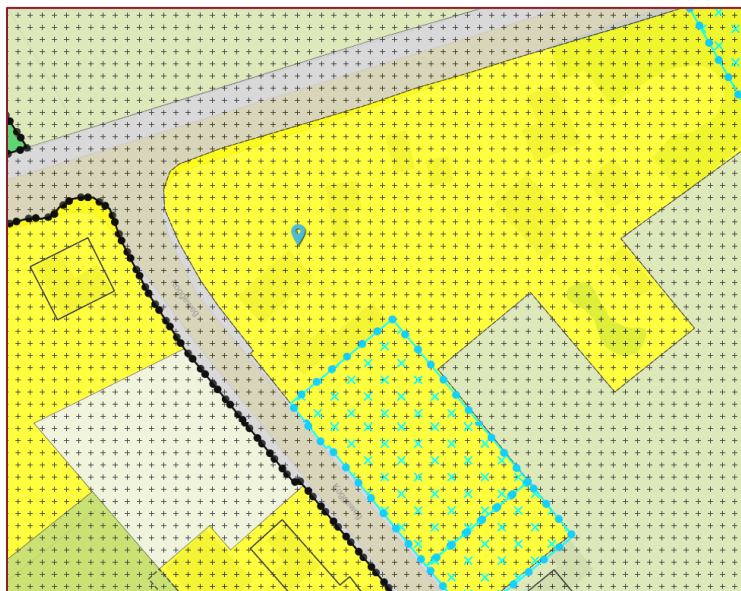
Van toepassing is het op 1 oktober 2013 vastgestelde bestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp”, met kenmerk NL.IMRO.1911.BpBuitengebied2010-va02.

3.2 Geldende bestemming

De geldende enkelbestemming van de locatie Rijdersstraat 128 in het bestemmingsplan is 'Wonen'. De geldende dubbelstemming is 'Waarde – Archeologie 4'. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is voor het bestemmingsvlak "Wonen" waarin het perceel is gelegen, een maximum aantal wooneenheden van negen (9) aangegeven. Op het moment van de aanvraag van de omgevingsvergunning zijn elf (11) woningen in het bouwvlak aanwezig.

Ingevolge artikel 17.2 onder a sub 1 van de regels van dit bestemmingsplan mag het aantal woningen op het perceel niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Op de locatie Rijdersstraat 128 mag volgens de regels van het bestemmingsplan een woning gebouwd worden op de bestaande locatie. Op grond van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State worden naast de bestaande stolpboerderij de te slopen koolschuren tevens aangemerkt als een bestaande locatie. Echter, door de overschrijding van het maximum aantal woningen negen (9) tot dertien (13) woningen, is het bouwplan voor het oprichten van twee vrijstaande woningen strijdig met de regels in het vigerende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp".

Figuur 6 geeft een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weer.



Figuur 6: Verbeelding “Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Eerder, op 25 juni 2014, is voor de locatie een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van drie vrijstaande woningen, te weten A, B en C. Het bevoegd gezag weigerde deze omgevingsvergunning te verlenen omdat de aanvraag strijdig zou zijn met de regels van het vigerende bestemmingsplan, te weten artikel 17.4, dat bepaalt dat “voor de locatie van het hoofdgebouw de bestaande locatie geldt”. De Afdeling Bestuursrechtsspraak Raad van State deed op 15 juni 2016 in hoger beroep uitspraak over het niet tijdig bekend maken van een van rechtswege verleende omgevingsvergunning (uitspraak 201502429/1/A1). De Afdeling concludeert dat het bevoegd gezag de omgevingsvergunning terecht heeft geweigerd, omdat woning B niet is voorzien op een ‘bestaande locatie’. De woningen A en C waren wel gesitueerd op locaties van bestaande hoofdgebouwen. De aanvraag omgevingsvergunning van 25 juni 2014 is ingetrokken. Woning C is komen te vervallen in de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning.

De nieuwe woningen hebben een goothoogte van circa 3 meter en een nokhoogte van 8,5 tot 8,8 meter. Dit past binnen de omliggende bebouwing. Het bestemmingsplan staat toe dat woningen in het gebied een maximale bouwhoogte van 9 meter en een maximale goothoogte van 3,5 meter hebben. De nieuw gerealiseerde woningen in het ‘plan Appelman’ (projectafwijakingsbesluit 6 woningen Koggeweg 5 t/m 15) hebben een maximale bouwhoogte van 10,5 meter. De nieuw op te richten woningen passen daarmee goed bij de maximale bouwhoogten van omliggende woningen. De woningen mogen op grond van de regels van het bestemmingsplan een maximaal oppervlakte van 120 m² hebben. De twee nieuw op te richten woningen voldoen hieraan, waardoor zij ook qua korrelgrootte in de bestaande omgeving passen.

Ten aanzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ geldt dat onderzoek verplicht is bij bouwplannen die betrekking hebben op een oppervlak groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm onder maaiveld (artikel 24.2 sub c). Gelet op het bouwplan van twee vrijstaande woningen is onderzoek niet noodzakelijk.

3.3 Vigerend beleid Rijk / Provincie Noord-Holland

3.3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Daarmee is de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Wel zijn er 13 nationale belangen opgenomen in de SVIR, die nader zijn uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen. Het Barro is geconsolideerd op 18 mei 2016. Hierin is nu het geldende beleid opgenomen.

Enkele bepalingen zijn hier echter van uitgezonderd. Deze hebben betrekking op provinciaal medebewind en op afwijkingsmogelijkheden en kunnen pas in werking treden op het moment waarop is voorzien in een wettelijke grondslag voor provinciaal medebewind en voor de mogelijkheid tot afwijking van algemene regels. Dit betekent tevens dat de artikelen ten behoeve van nationaal belang (Erfgoederen) van inwerkingtreding uitgezonderd zijn.

De overige in de SVIR opgenomen nationale belangen, behalve die voor belang buisleidingen, worden neergelegd in een ontwerpwijziging van het Barro. De wijziging van het Barro treedt op een nader te bepalen tijdstip in werking. Het betreft de nationale belangen: Rijkswaagen, Grote Rivieren (alleen Maas), Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, EHS, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het Barro worden regels gesteld omtrent de planologische bescherming van de EHS. De realisering van de EHS is een taak van de provincie.

Woonvisie (2011)

In de Woonvisie geeft het rijk aan dat gestreefd wordt naar meer evenwicht op de woningmarkt met meer keuzemogelijkheden, door een betere marktwerking en meer eigen verantwoordelijkheid en zeggenschap bij bewoners. Dat komt onder andere tot uiting door de ruimte die wordt geboden voor 'kleinschalige, organische' woningbouw. De gemeentelijke (of intergemeentelijke) woonvisie vormt hierbij het primaire instrument voor de aanpak van lokale en regionale opgaven. Hierin kan de basis worden gelegd voor samenwerking met o.a. bewoners. Gemeenten worden gestimuleerd om burgers meer mogelijkheden voor eigenbouw te geven, door meer kavels uit te geven en belemmeringen in de sfeer van lokale voorschriften weg te nemen. De provincie heeft als taak om binnen het ruimtelijk beleid voldoende ruimte te bieden aan lokale woningbouwprogramma's en stimuleert tevens de samenwerking tussen gemeenten, voor zover deze niet vanzelf tot stand komt. Voorts maakt het onderwerp woningbouw voor ouderen expliciet onderdeel uit van de Woonvisie. Hierbij wordt aangegeven dat het beleid gericht is op het beperken van de intramurale zorgverlening: "steeds vaker wonen ouderen en andere mensen met een grote mate van beperking in een reguliere woning". Hierin liggen kansen voor de nieuwbouw. De standpunten zoals uiteengezet in de Woonvisie vragen om een 'meewerkende overheid', die niet de pretentie heeft voor alle problemen de oplossing te hebben en tegelijkertijd ziet dat veel initiatieven vanuit de samenleving komen. Deze overheid werkt actief mee aan het wegnemen van belemmeringen om initiatieven van burgers, bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties van de grond te krijgen, en - waar mogelijk - regels schrapt die initiatief in de weg staan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van jurisprudentie wordt het oprichten van twee woningen niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling gezien. Daarentegen wordt dit onderdeel wel belicht.

De ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 oktober 2012 opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en stelt eisen aan bestemmingsplannen met het oog op een zorgvuldige afweging, transparante besluitvorming en een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Bij bestemmingsplannen is het noodzakelijk om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de plantoelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen en bevat drie treden die doorlopen moeten worden in een ruimtelijke procedure. De definitie van een stedelijke ontwikkeling is als volgt in het Bro omschreven: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Omgevingsvergunning tot afwijken van het bestemmingsplan (de buitenplanse afwijking)

De ladder is ook van toepassing op situaties waarin met een omgevingsvergunning (buitenplans) wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 5.20 van het Besluit

omgevingsrecht is artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening namelijk van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit houdt in dat ook in deze gevallen in het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning tot afwijken van het bestemmingsplan zal moeten worden gemotiveerd dat de stappen van de ladder voor duurzame verstedelijking zijn doorlopen. In deze paragraaf wordt beschreven hoe de ladder wordt ingevuld. Artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft het volgende voor: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. 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, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk 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.

Onderdeel a (Trede 1) verplicht overheden om nieuwe stedelijke ontwikkelingen af te stemmen op de geconstateerde actuele behoefte en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen. Op deze wijze wordt over- en ondercapaciteit zoveel mogelijk voorkomen. Of de behoefte actueel is, wordt onder meer bepaald aan de hand van de vraag of reeds elders in de regio een stedelijke ontwikkeling is gepland of plaatsvindt die in die behoefte kan voorzien. Het passende regionale schaalniveau wordt in het algemeen voornamelijk bepaald door het woon-werkverkeer. De behoefte dient te worden afgewogen tegen het bestaande aanbod.

Onderdeel b (Trede 2) vraagt om te beoordelen of de beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied in de betreffende regio kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat wordt bezien of binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien door middel van herstructurering, transformatie of anderszins. Onderdeel hiervan is dat wordt bekeken of leegstaande verstedelijkingsruimte door het treffen van kwalitatieve maatregelen in de behoefte kan voorzien.

Onderdeel c (Trede 3) bepaalt dat moet worden beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties die al ontsloten zijn of ontsloten worden door verschillende modaliteiten op een schaal die passend is bij de beoogde ontwikkeling. Wat woningbouw betreft betekent dit dat indien in een regio een specifieke behoefte bestaat aan bijvoorbeeld een dorps woonmilieu, kleinschalige locaties

of landgoederen, en dit niet in het bestaand stedelijk gebied kan worden gecreëerd, hier elders ruimte voor kan worden gezocht.

Conclusie: Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over ontwikkelingen als de woningen aan de Rijdersstraat 128a en Koggeweg 1 in 't Veld. De bouw van twee woningen op deze locatie raakt geen nationale belangen. Derhalve wordt geconcludeerd dat dit projectafwijakingsbesluit in overeenstemming is met het rijksbeleid zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het toevoegen van twee extra woningen is in lijn met de gemeentelijke woonvisie en de regionale woonvisie c.q. het regionaal woningbouwprogramma.

Nationaal Waterplan 2016 - 2021

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2016 - 2021.

Het Nationaal Waterplan is op 10 december 2015 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn.

Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen.

De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

In paragraaf 6.3 wordt de watertoets behandeld. *Het bouwplan voldoet aan het voorgeschreven beleid.*

Archeologie

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste

doel van de wet is het behoud van het bodemarchief ter plekke, omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplannen in het desbetreffende gebied te herzien.

De archeologie is nader beschreven in paragraaf 4.1.

3.3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Provinciale Structuurvisie

De structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar zou moeten worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

De drie hoofdbelangen die Noord-Holland met de structuurvisie heeft vastgelegd zijn ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. Zo wordt de komende dertig jaar het bestaand bebouwd gebied verder verdicht, onder meer door zo'n 200.000 woningen in de provincie bij te bouwen, en zet de provincie in op de ruimtelijke ontwikkeling van OV-knooppunten in Noord-Holland. Op die manier blijft volgens de provincie meer ruimte over om het buitengebied te behoeden en zijn er voldoende mogelijkheden voor duurzame economische ontwikkelingen, recreatie en natuur.

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 hebben provincies de bevoegdheid gekregen een ruimtelijke verordening vast te stellen. In deze verordening kan de provincie regels stellen met betrekking tot de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. Samen met de vaststelling van de structuurvisie is deze provinciale verordening vastgesteld. Deze verordening bevat regels ter uitvoering van het beleid uit de structuurvisie. Bij het stellen van deze regels moeten provinciale belangen in het geding zijn. In een verordening kunnen regels worden opgenomen ter bescherming van specifieke waarden (zoals natuur-, landschappelijke of cultuurhistorische waarden) of ten behoeve van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen (bijvoorbeeld vestigingsregels voor intensieve veehouderij of detailhandelsvoorzieningen). De gemeente heeft de plicht bestemmingsplannen aan te passen aan de provinciale verordening.

Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Op 21 juni 2010 is de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. De regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040. Op 12 december 2016 hebben Provinciale Staten een wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. De nieuwe PRV trad in werking op 1 maart 2017. De locatie, met woonbestemming, is gelegen binnen 'bestaand stedelijk gebied' (als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening). Net de Ladder voor Duurzame Verstedelijking gaat de PRV uit van een 'ja, mits' voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Daarnaast komt er gezien de jurisprudentie bij onbebouwd gebied ook betekenis toe aan het geldende planologische regime. In dat verband is van belang dat het gehele plangebied op grond van het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Wonen" heeft.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de regels uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Provinciale Woonvisie 2010-2020

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

Conclusie: Het oprichten van de woningen Rijdersstraat 128a en Koggeweg 1 is in overeenstemming is met de Provinciale Woonvisie.

Provinciaal Milieubeleidsplan

Het doel van het provinciale milieubeleid is dat al hun activiteiten in de komende vier jaar ertoe moeten leiden dat eind 2013 overal in Noord-Holland de zogeheten basiskwaliteit is bereikt. De basiskwaliteit is vastgelegd in Europese en nationale milieunormen en regels en hangt samen met de functie van een gebied: wonen, werken of recreëren.

Daarbij zijn twee overkoepelende doelen gesteld; het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid en het stimuleren van duurzame ontwikkeling in Noord-Holland voor nu en in de toekomst, zonder afwenteling van de milieubelasting naar elders. In het Milieubeleidsplan zijn acht thema's opgenomen: afval, bodem, externe veiligheid, klimaat en energie, licht en donkerte, geluid, geur en lucht. In hoofdstuk 6 zijn de voor het afwijkingsbesluit relevante milieuthema's toegelicht.

Provinciaal Waterplan Noord-Holland

Het Provinciaal Waterplan Noord-Holland (2010-2015) is het strategisch plan van de provincie op het gebied van water. Het beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders nemen hoogheemraadschappen en gemeenten maatregelen om inwoners te beschermen tegen wateroverlast en de kwaliteit van het water te verbeteren. Het Waterplan heeft het motto 'Beschermen, benutten, beleven en beheren'.

De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord-Holland en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een herbezinning op het waterbeheer en ruimtelijke ontwikkeling. Het plan is zelfbindend voor de provincie en bevat het beleid voor de periode 2010-2015. Voor de ruimtelijke aspecten heeft het plan de status van een structuurvisie, op basis van de Wet ruimtelijke ordening. In het Waterplan worden de provinciale waterbelangen en de ruimtelijke consequenties benoemd. In Noord-Holland zijn ruimtelijke opgaven uit het Waterplan integraal afgewogen bij de vaststelling van de Structuurvisie.

In paragraaf 6.3 is nader ingegaan op het aspect waterhuishouding.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma 2016-2021, vastgesteld 3 november 2015, het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die het HHNK in die periode zelf en samen met anderen gaan uitvoeren. Dit Waterprogramma is het equivalent van het vijfde Waterbeheersplan dat het Hoogheemraadschap wettelijk verplicht is te maken. Zij bouwt voort op onze regionale Deltavisie (2012) en verankeren de landelijke Deltabeslissingen. De komende jaren staat HHNK voor de taak het beheergebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Verharding en compenserende maatregelen

Het oprichten van de twee woningen brengt met zich mee dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Beheer en onderhoud waterlopen

Alle werkzaamheden binnen een zone van 5 meter van de insteek van waterlopen zijn vergunningplichtig, omdat deze invloed kunnen hebben op de water aan- en afvoer, waterberging of het onderhoud. Voorkomen dient te worden dat waterlopen niet meer goed bereikbaar zijn voor zowel regulier als periodiek onderhoud (maaien en baggeren), omdat deze worden ingesloten door

de nieuwe ontwikkeling/bebouwing. Dit geldt met name in het stedelijk gebied, waar het hoogheemraadschap de ambitie heeft om het onderhoud van gemeenten en particulieren over te nemen. Indien er ter plaatse geen varend onderhoud wordt uitgevoerd, dient een obstakelvrije zone van tenminste 5 meter aangehouden te worden.

Waterkwaliteit en riolering

Binnen het plan zal een gescheiden riolering worden aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de ambitie van het hoogheemraadschap om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage. Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het hemelwater af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat HHNK voor de nieuwe ontwikkeling adviseert om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Het hoogheemraadschap adviseert om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Conclusie: Het oprichten van de woningen aan de Rijdersstraat 128a en Koggeweg 1 in 't Veld voorziet niet in ingrepen in primaire waterkeringen, er is een geringe toename van verhardingen waardoor er geen watercompensatie nodig is, het hemelwater wordt afgekoppeld en de vuilwaterafvoer aangesloten op de gemeentelijke riolering en daarmee voldoet het bouwplan aan het beleid Waterprogramma 2016-2021.

Kwalitatief woningbouwprogramma voor de Kop (KWK)

Op 28 oktober 2015 hebben de gemeenten Den Helder, Hollands Kroon, Schagen en Texel en provincie Noord-Holland overeenstemming bereikt over een Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma regio Kop van Noord-Holland (KWK). Het KWK vormt een verdere uitwerking van het in 2012 vastgestelde Regionaal Actieprogramma Wonen 1.0 en het hieruit voortvloeiende procesplan. Het KWK bestaat uit regionale afspraken over de kwantitatieve aantallen te bouwen woningen tot 2020 en een programmalijs van woningbouwplannen die zijn beoordeeld op kwaliteit aan de hand van een objectief afwegingskader.

In het KWK hebben de regio en provincie op basis van een concrete behoefte-inventarisatie gebaseerd op een afweging tussen de relevante vraag en het relevante aanbod, afgesproken dat het aantal woningbouwplannen omlaag moet en er een duidelijke vraag moet zijn naar de nieuw te bouwen woningen. De regio heeft bestuurlijk kwantitatieve aantallen bepaald. Binnen deze randtotalen wordt daarnaast gewerkt aan een kwalitatieve invulling, dat wil zeggen: het type woonmilieus. Het KWK is een analyse van de plannen dat kijkt naar de gewenste woonmilieus op de

korte, middellange en lange termijn. De meeste woningen zullen binnen bestaand bebouwd gebied gebouwd gaan worden; voor een deel zal dat buiten bestaand bebouwd gebied zijn.

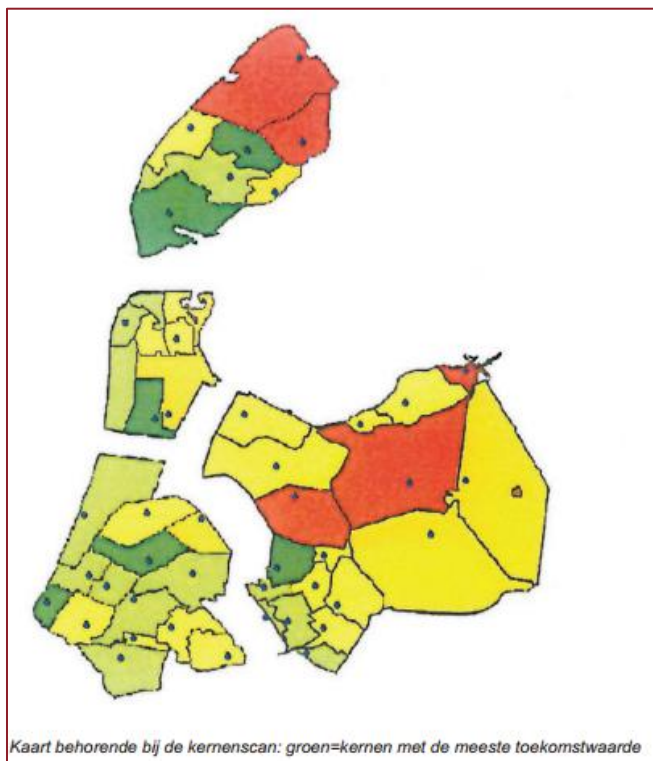
Het KWK is een belangrijk onderdeel van de nut en noodzaak bepaling voor woningbouw buiten BBG. Regiogemeenten zullen zich op dit programma beroepen bij de onderbouwing van de nut en noodzaak voor het realiseren van woningbouwplannen tot 2020 voor de onderdelen kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en regionale afstemming.

De regionale afspraken over de woningproductie zijn in eerste instantie neergelegd in het Regionaal Actie Programma (RAP, Companen 2012). Het RAP Kop van Noord-Holland is door GS vastgesteld 24 april 2012, met een geplande productie van ruim 5.700 woningen tot 2020 in de regio.

In de RAP Kop van Noord-Holland is de afspraak opgenomen “gewenst eindresultaat in 2020 een netto toevoeging van ca. 4000 woningen.” In de Kop van Noord-Holland blijft de productie achter bij de afspraak. “Dit is niet problematisch, gezien van de ontwikkeling van de woningbehoefte is de opgave te hoog omdat de gerealiseerde groei van bevolking en huishoudens achterblijft bij de prognoses.”

De regionale taakstelling is o.a. naar aanleiding van het onderzoek ‘Kiezen op Kop’ van de Stec Groep in (2013) realistisch naar beneden bijgesteld (de taakstelling is ongeveer gehalveerd). In de nieuwe regionale afspraken zijn alléén de meest kansrijke locaties meegenomen op basis van een zogenaamde kernenscan. De kernenscan laat zien in welke kernen nieuwbouw de meeste toekomstwaarde heeft. Het KWK is daarmee het resultaat van een actuele behoefte- en behoefte-raming.

Navolgend figuur laat de kaart van de kernenscan zien, waarbij de kern ‘t Veld groen scoort, wat betekent dat hier een relatief hoge toekomstwaarde is. Voor de locatie ‘Rijdersstraat – plan De Boer’ zijn tot 2020 twee woningen opgenomen.



Figuur 8: Kernenscan

3.4 Vigerend beleid gemeente Hollands Kroon

Ruimte voor Rust en Dynamiek: Strategische visie gemeente Hollands Kroon (2011)

Per 1 januari 2012 vormen de gemeenten Anna Paulowna, Niedorp, Wieringen en Wieringermeer samen de gemeente Hollands Kroon. Een gemeente van circa 47.000 inwoners met veel ruimtelijke, economische en maatschappelijke kwaliteiten en potenties. Om een goede start te kunnen maken is zicht op de gewenste toekomst van belang. Daarom hebben de vier gemeenteraden besloten tot het opstellen van een strategische visie.

Hollands Kroon krijgt te maken met enkele belangrijke demografische ontwikkelingen. De meest in het oog springende verandering is de vergrijzing. Het aandeel 65+ neemt in de komende jaren fors toe. De verwachting is dat in 2030 een kwart van de bevolking 65 jaar of ouder (in 2010 is dit circa 18%). De ontgroening vindt eveneens plaats, alleen in beperkte mate. Of er sprake zal zijn van een bevolkingskrimp is nog onduidelijk. De verschillende onderzoeken en cijfers spreken elkaar tegen. In de strategische visie wordt vooralsnog uitgegaan van een voorzichtig scenario, namelijk een lichte krimp.

De gemeente Hollands Kroon wil een herkenbare en sterke gemeente in een daadkrachtige regio zijn en dit betekent dat er duidelijke keuzes worden gemaakt. De gemeente zal zich daarbij op drie speerpunten concentreren:

- Ruimte voor identiteitsversterkende economische ontwikkelingen;
- Ruimte voor grote betrokkenheid van burgers en bedrijven;
- Ruimte voor kwalitatief hoogwaardig wonen en leven.

De woningbouw in Hollands Kroon kan de komende 6-10 jaar binnen de bestaande kaders (woonvisies, bestemmingsplannen) gerealiseerd worden. De pijlers zijn voornamelijk gericht op de starters, senioren en zorgbehoevenden. Er wordt uitgegaan van realisatie van de huidige harde woningbouwplannen zoals vastgelegd in de woonvisies van de betrokken voormalige gemeenten.

De keuze die voor de toekomst gemaakt moet worden is die van gespreide woningbouw over de verschillende kernen of concentratie van woningbouw op één of meerdere locaties. De gemeente Hollands Kroon richt zich op termijn vooral op de laatste keuze; concentratie. Dit betekent dat er onderscheid is in stabilisatie- en groeikernen. In stabilisatiekernen is bouwen — in eerste instantie via inbreiding waar mogelijk — voor de eigen behoefte aan de orde. De groeikernen zijn ook gericht op bouwen voor 'nieuwkomers'.

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. De gemeente zal moeten doorgroeien en karakteristiek kennen van een 'landschapsgemeente'.

Hollands Kroon staat voor meer dan woningbouw, het gaat om de kwaliteit van wonen. Dit betekent aandacht voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving, gedifferentieerd bouwen, levensloopbesteding bouwen, een aanbod van een breed assortiment en slimme combinaties met zorg, sport en recreatie.

Omgevingsvisie 2030 (2016)

De omgevingsvisie is een integrale visie en vormt het fundament voor het beleid van Hollands Kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030. Hoofdrichtingen van de beleidskeuzes voor de onderwerpen zijn:

- de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van het landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en transformeren;
- binnen ruimtelijke plannen dient de initiatiefnemer zelf zorg te dragen voor landschappelijk inpassing;
- duurzaamheid is leidend en een verbindend principe;

De gemeente Hollands Kroon staat voor een gezonde woningvoorraad. Wat betreft woningbouw is de focus op kwaliteit in plaats van op kwantiteit.

Conclusie: het initiatief om twee woningen te realiseren sluit aan bij de Omgevingsvisie 2030.

Woonvisie (Koersdocument Wonen, 2013)

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Hollands Kroon het Koersdocument Wonen vastgesteld. Dit koersdocument is opgebouwd uit:

- het fundament, namelijk een korte schets van hoe de woningmarkt nu werkt;
- de richtinggevende keuzes voor het wonen;
- een uitwerking van de belangrijke thema's voor het wonen in de gemeente;
- de stippen op de kaart waarmee de gemeente, samen met haar woonpartners, werkt aan de opgaven in de gemeente, dit is de routekaart voor het wonen;
- als inhoudelijke basis voor dit koersdocument is onderzoek uitgevoerd naar de woningmarkt in de gemeente Hollands Kroon.

Het huidige woningbouwprogramma vraagt om de beweging van 'meer met minder'. Dit is nodig gezien de demografische ontwikkelingen en de huidige woningmarktsituatie. Keuzes zijn nodig om optimaal aan te sluiten bij de beweging, die er wél is op de woningmarkt.

In de periode 2013 tot 2020 ziet de gemeente ruimte voor het toevoegen van maximaal 1.500 woningen. Gekozen wordt voor nieuwbouw op kansrijke locaties in de vier grote kernen van onze gemeente (dat is kleinschalige projectontwikkeling). In de vier grote kernen bestaat de meeste vraag door de verschillende doelgroepen. In de kleine kernen worden vraaggestuurde, particuliere initiatieven (dat is kleinschalige kavelontwikkeling) gefaciliteerd. Het voorgaande vraagt een herijking van het woningbouwprogramma: vanaf de nullijn kijken we naar welke locaties echt kansrijk zijn en bieden we ruimte aan de marktvraag. Het voorgaande vraagt ook flexibiliteit in de invulling van woningbouwprojecten en bestemmingsplannen.

Conclusie: het toevoegen van twee wooneenheden sluit aan bij het Koersdocument Wonen. Het plan gaat immers uit van een particulier initiatief (kleinschalige kavelontwikkeling) in een kleine kern. Het plan voldoet daarmee aan het koersdocument Wonen.

Welstandsnota

De gemeente Hollands Kroon heeft welstandsbeleid. Grote delen van de gemeente zijn aangegeven als welstandsvrije en welstandsluwe gebieden. Het initiatief is gelegen in het gebied welstandsvrij.



Figuur 8: Welstandsnota

Conclusie: De locatie Rijdersstraat 128a en Koggeweg 1 is op grond van de Welstandsnota welstandsvrij.

Beleidsvisie Externe Veiligheid 2012-2015

In de beleidsvisie Externe Veiligheid door de gemeenteraad vastgesteld op 30 oktober 2012 is een beeld geschetst hoe de gemeente Hollands Kroon wil omgaan met externe veiligheid. Met dit document is het beleid voor de komende jaren vastgelegd en is een instrument voorhanden welke bij de uitvoering kan worden gebruikt. De gemeentelijke taken die afdelingsoverschrijdend zijn, de verantwoordelijkheden en de wijze van uitvoeren zijn hiermee beschreven.

Er zijn vier primaire doelen gesteld:

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

Conclusie: het bouwplan is niet in strijd met de Beleidsvisie Externe Veiligheid 2012-2015. Wat betreft het aspect externe veiligheid is het plan uitvoerbaar.

Parkeren

Uitgangspunt van het parkeerbeleid van de gemeente Hollands Kroon is dat het parkeren waar mogelijk op het eigen perceel moet plaatsvinden.

Conclusie: gelet op het bouwplan en de situering van de bebouwing zullen alle parkeerplaatsen die nodig zijn voor deze ontwikkeling op eigen erf worden gerealiseerd.

4. Cultuurhistorie / Archeologie

4.1 Cultuurhistorische waarde

Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet heeft onder andere de Monumentenwet gewijzigd. De wet schrijft voor dat de gemeente met het vaststellen van bestemmingsplannen rekening moet houden met de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied is een archeologisch kader opgesteld. Bij het rapport "Archeologisch kader voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied, gemeente Niedorp" is een archeologische beleidskaart opgesteld. De locatie Rijdersstraat 128 in 't Veld valt onder het regime 'plannen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm'. In die gebied geldt een relatief soepel regime omdat hier in het verleden in het kader van ruilverkaveling vergravingen hebben plaatsgevonden.

Gelet op de Wet archeologische monumentenzorg moet bestemmingsplannen worden geregeld dat eventuele archeologische waarden worden beschermd. Gelet op de "lage tot middelmatige" archeologische verwachting geldt als beleid dat archeologische maatregelen noodzakelijk zijn bij alle bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en met een oppervlakte groter dan 2.500 m². Voor de overige gevallen is geen nader onderzoek nodig, maar geldt wel de wettelijke meldingsplicht bij het doen van toevalsvondsten aan de gemeente.

Dit betekent in de praktijk dat bij bodemingrepen die minder diep dan 40 centimeter zijn en minder dan 2.500 m² bedragen er geen archeologische maatregelen noodzakelijk zijn. Bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en meer dan 2.500 m² wel. Aan vergunningen voor werkzaamheden die binnen deze gebieden de bodem roeren, zoals onder andere omgevingsvergunningen voor het bouwen en voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, zullen door de gemeente voorwaarden worden verbonden ten aanzien van de archeologische monumentenzorg.

Conclusie: Voor de gebieden met een "lage tot middelmatige archeologische verwachting" is een vergunningenstelsel in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en groter dan 2.500 m² zijn archeologische maatregelen noodzakelijk.

5. Ruimtelijke inpassing van het project

5.1 Stedenbouwkundig

't Veld bestaat uit een historisch lint langs de Rijdersstraat, met gevarieerde, kleinschalige bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide structuur. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit individuele panden met een landelijk karakter.

5.2 Landschappelijk

Uit oud kaartmateriaal blijkt dat de onderzoekslocatie in het verleden deel uitmaakte van akkerland. In het begin van de vorige eeuw (1902) is de boerderij op de onderzoekslocatie gebouwd. In een later stadium zijn de schuren gerealiseerd voor de opslag en verwerking van landbouwproducten. Op het moment is de boerderij en de koolschuren op het perceel Rijdersstraat 128 alleen nog in gebruik voor woondoeleinden.



Figuur 9: Verkaveling Rijdersstraat

Bron: <http://www.topotijdreis.nl/>

5.3 Verkeerskundig

Ontsluiting

De locatie voor de twee op te richten woningen wordt in noordelijke richting via de Rijdersstraat ontsloten. In oostelijke richting wordt de locatie via de op de Koggeweg ontsloten. De realisatie van de twee woningen aan de Rijdersstraat 128 in 't Veld heeft een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking.

Parkeren

De parkeernormen van de gemeente Hollands Kroon schrijven voor dat de parkeernorm voor de woning minimaal 1,9 en maximaal 2,7 bedraagt. De parkeerbehoefte is berekend op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317, oktober 2012)' van het CROW. Daarbij wordt rekening gehouden met het gebiedstype (een 'niet stedelijk gebied' en 'rest bebouwde kom'). Voor de nieuwe woning geldt dat er minimaal 1,9 en maximaal 2,7 parkeerplaatsen

aanwezig moet zijn. Bij beide woningen zullen twee parkeerplaatsen op het eigen terrein gerealiseerd worden.

6. Milieuaspecten

6.1 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (de Wgh). De Wgh is bedoeld voor nieuwe situaties (het projecteren van nieuwe geluidgevoelige functies, zoals het oprichten van de woningen aan de Rijdersstraat 128a en Koggeweg 1 in 't Veld). De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Het opnemen van geluidzones langs wegen en spoor in een bestemmingsplan is niet wettelijk verplicht. De Wgh bepaalt immers reeds de geluidzone.

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder geeft bescherming tegen geluid voor een aantal specifieke situaties. Het gaat daarbij om geluid van wegverkeer (niet 30 km wegen), spoorwegen en van gezoneerde industrie-terreinen. In deze wet wordt bij de bescherming tegen geluid uitgegaan van het beschermen van gebouwen (woningen en andere geluidgevoelige gebouwen) én geluidgevoelige terreinen. Volgens de Wet geluidhinder geldt voor wegen met 1 of 2 rijstroken een (onderzoeks) zone van 200 meter. Wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur zijn volgens de Wet geluidhinder niet onderzoeksplchtig.

Noordelijk Akoestisch Adviesbureau B.V. voerde recent een akoestisch onderzoek uit. De resultaten uit dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Onderzoek geluidsbelasting wegverkeerslawaaï op twee nieuw te bouwen woningen aan de Rijdersstraat 128a en Koggeweg 1 in 't Veld' d.d. 1 februari 2017 met kenmerk 5579-WVL/NAA/hw/fw/1.

De conclusie van het akoestisch onderzoek is als volgt:

- De geluidsbelasting op de woningen ten gevolge van wegverkeerslawaaï afkomstig van de Valbrugweg bedraagt ten hoogste 29,7 dB waarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB.
- Ten gevolge van het wegverkeer op de Koggeweg ontstaat op de woningen een geluidsbelasting van ten hoogste 47,5 dB. Hiermee wordt ook voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB.
- Door het wegverkeer op de Rijdersstraat wordt een geluidsbelasting van ten hoogste 49,4 dB berekend op de woning Rijdersstraat 128a (woning B). Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde met 1,4 dB overschreden. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingsgrenswaarde van 53 dB voor buitenstedelijk gebied. Bron- en overdrachtsmaatregelen worden hier niet als wenselijk en kosteneffectief geacht. Voor de

woning Rijdersstraat 128a dient, via een ontheffingsverzoek aan het college van B&W, een hogere waarde te worden vastgesteld.

Voor woning 128a zijn geluidwerende voorzieningen berekend, waarmee wordt voldaan aan het Bouwbesluit.

- Voor de woning Koggeweg 1 (woning A) wordt ten aanzien van de berekende geluidsbelasting bij alle wegen voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Voor deze woning zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen benodigd.

Spoorweglawaai

De spoorlijn tussen Heerhugowaard en Schagen ligt op circa 1,5 kilometer afstand van de locatie.

Spoorweglawaai is op de locatie derhalve niet van toepassing.

Industrielawaai

In de Wgh is bepaald dat rond industrieterreinen waarop bepaalde, krachtens de Wet milieubeheer, aangewezen inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen, een geluidszone moet zijn vastgesteld. In artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit is vastgelegd welke inrichtingen als grote lawaaimaker moeten worden beschouwd. Buiten de geluidszone rondom een industrieterrein mag de gezamenlijke geluidbelasting van de op het industrieterrein gevestigde inrichtingen niet hoger zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Binnen de directe omgeving van de Rijdersstraat 128 zijn geen grote lawaaimakers gevestigd.

Conclusie: voor de woning Rijdersstraat 128a (woning B) zal een hogere waarde worden vastgesteld, omdat de voorkeursgrenswaarde met 1,4 dB wordt overschreden.

6.2 Bedrijven en milieuzonering

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

Conclusie: Omdat tussen deze bedrijven en de woningbouw andere woningen aanwezig zijn, zijn deze woningen maatgevend voor deze bedrijven. Zodoende vormen deze bedrijven geen belemmering voor de woningbouwlocatie.

6.3 Bodemonderzoek

Op de locatie waar de nieuw woningen worden gerealiseerd is in juli 2014 door Bodem Belang B.V. (projectnummer 051002463 d.d. 17 juli 2014) verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In bijlage II worden de resultaten van dit onderzoek weergegeven. Uit dit onderzoek blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met kwik en PAK. Door Bodem Belang B.V. is daarom op 11 april 2017 aanvullend bodemonderzoek verricht. Op basis van het aanvullend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor de het afgeven van de omgevingsvergunning

Het verkennend en aanvullend bodemonderzoek zijn in de bijlage opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat op basis van het uitgevoerde bodemonderzoeken er milieu hygiënisch geen belemmeringen voor het oprichten van twee woningen zijn.

6.4 Asbest

In verband met de sloop van de bestaande schuur is door Schutte Asbestinventarisaties in juli 2014 een asbestinventarisatie type A conform SC 540 uitgevoerd (bijlage 3). Op het dak van de schuur zijn asbesthoudende materialen golfplaten aangetroffen die voorafgaande aan de sloop zullen worden gesaneerd.

Op 1 januari 2017 is de wijziging van artikel 4.46 van het Arbeidsomstandighedenbesluit van kracht worden. Een aantal saneringshandelingen wijzigen hiermee van risicoklasse.

In verband hiermee zijn de risico's van de in juli 2014 geïnventariseerde bronnen in maart 2017 opnieuw getoetst in SMART 2.2. De risicoklasse 2 van de asbesthoudende golfplaten is niet gewijzigd. De risicoklasse van de asbesthoudende kit is wel gewijzigd; oude klasse 1, nieuwe klasse 2. De toetsing en ouden en nieuwe risicoklassen zijn door Schutte Asbestinventarisaties in het inlegvel van de rapportage verantwoord.

Na de sanering van de asbesthoudende golfplaten en na de sloop van de schuur zal de bovengrond worden onderzocht op asbest volgens NEN 5707.

6.5 Watertoets

Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets (<http://www.dewatertoets.nl/>) is in het kader van de watertoets aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan voor de realisatie van de nieuwbouw van de twee woningen aan de Rijdersstraat 128a en Koggeweg 1 in 't Veld. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen.

Daarnaast is er een aantal aspecten die het hoogheemraadschap graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien.

6.6 Ecologie/ Flora- en Faunawet

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

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

Els & Linde B.V. voerde een Quick scan ecologie op de locatie uit. De conclusie uit de rapportage 'Quick scan ecologie' van 28 april 2017 is dat als gevolg van het project geen effecten worden verwacht op de natuurwaarden of de beschermde planten en dieren.

De rapportage is als bijlage 4 opgenomen bij de ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie: de locatie heeft thans een woonbestemming. Er worden geen bomen gekapt of sloten gedempt. Overtreding van de Flora en faunawet wordt daardoor uitgesloten.

6.7 Externe veiligheid

De externe veiligheid wordt bepaald door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in en rond het plangebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Met het groepsrisico (GR) wordt aangegeven hoe groot het aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen. Volgens artikel 5 en artikel 13 het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dient het bestemmingsplan in te gaan op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van een risicovolle inrichting ('Bevi inrichting'), het groepsrisico en indien mogelijk de maatregelen ter beperking van het groepsrisico. Figuur 10 toont de risicokaart. In de nabijheid van Rijdersstraat 128a en Koggeweg 1 in 't Veld liggen geen inrichtingen.



Figuur 11: Risicokaart externe veiligheid (Bron: Risicokaart)

Bevi-inrichtingen

Nabij de Rijdersstraat 128a en Koggeweg 1 in 't Veld bevinden zich geen inrichtingen die onder het Bevi vallen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Via het spoor, over wegen en via het water vindt in de nabijheid van de locatie Rijdersstraat 128a en Koggeweg 1 in 't Veld geen transport plaats van gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

In of nabij de locatie Rijdersstraat 128a en Koggeweg 1 in 't Veld bevinden zich geen hoge druk aardgastransportleidingen.

Conclusie: Gelet op bovenstaande is het plan uitvoerbaar wat betreft het aspect externe veiligheid.

6.8 Duurzaamheid

De gemeente Hollands Kroon sluit aan bij de landelijke klimaatdoelstellingen voor 2020 met een energiereductie van 2,0% per jaar voor de hele gemeente en een verhoging van het aandeel duurzaam opgewekte energie. Nieuwbouw van de woningen is gericht op bijna energieneutraal (EPC 0,4) en het gebruik van duurzame materialen. De regels hierover zijn de afgelopen jaren aangescherpt en vragen nu om nieuwe bouwconcepten.

Conclusie: De twee woningen van het bouwplan voldoen aan de EPC-eisen van het Bouwbesluit en zijn voorzien van een zonneboiler t.b.v. warmtapwater en PV-panelen t.b.v. energieopwekking en voldoen daarmee aan de klimaatdoelstellingen.

7. Belemmeringen

7.1 Nabuurrechtelijke en/of andere privaatrechtelijke aspecten

Er zijn geen privaatrechtelijke belemmeringen aanwezig.

8. Economische uitvoerbaarheid

Een ruimtelijk plan dient economisch uitvoerbaar te zijn waardoor het plan inzicht moet geven in de financiële uitvoerbaarheid. Dit projectafwijkingbesluit maakt een bouwplan als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening mogelijk. De Grondexploitatiewet (afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening) gaat ervan uit dat het kostenverhaal verzekerd is. Alle kosten betreffende de oprichting van de woning zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

8.1 Planschade risicoanalyse

In artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat indien een belanghebbende ten gevolge van een vergunning voor het bouwen schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel tot zijn last behoort te blijven, de gemeente op aanvraag een schadevergoeding kan toekennen. Aanvrager de heer J.A.M. de Boer heeft met de gemeente Hollands Kroon een planschade-verhaalsovereenkomst afgesloten, waarin is afgesproken dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal zijn. Het aspect uitvoerbaarheid is daarmee voldoende verzekerd.

9. Inspraak

De Wabo schrijft voor dat de ontwerp omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing gedurende (projectafwijkingbesluit) gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd.

Afdeling 3:4 Awb is van toepassing. Tijdens deze ter inzage termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen. Na deze termijn van zienswijzen worden de zienswijzen en de beantwoording toegevoegd aan onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

9.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er is geen directe aanleiding voor het voeren van buurtoverleg. Het programma van de aangevraagde omgevingsvergunning is zeer beperkt. Daarnaast worden maximale bouwhoogten van het vigerende bestemmingsplan niet overschreden. Omwonenden worden niet direct geschaad in hun individueel belang. Desondanks heeft de heer De Boer wel overleg gevoerd met de direct omwonenden.
