

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
van Dijk en Waard

Nr. : 202749



Handelskade 1, Noord-Scharwoude

Ruimtelijke onderbouwing

gemeente	Dijk en Waard
opdrachtgever	Kerssens De Ruiter Architecten
datum	19 maart 2024

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging besluitgebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Het project.....	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	5
3	Beleid	7
3.1	Inleiding.....	7
3.2	Rijksbeleid.....	7
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	7
3.2.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	7
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	8
3.3.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020	8
3.3.2	Provinciale woonvisie 2010-2020	8
3.3.3	Regionaal Actie Programma regio Alkmaar.....	9
3.4	Gemeentelijk beleid	10
3.4.1	Structuurvisie Langedijk 2012-2030	10
3.4.2	Woonvisie Langedijk 2014 – 2030	10
3.4.3	Nota Parkeernormen 2016 en Parapluplan Parkeernormen	11
3.5	Conclusie beleidskader	11
4	Milieu- en omgevingsaspecten	12
4.1	Water.....	12
4.2	Bodemkwaliteit	13
4.3	Archeologie	13
4.4	Cultuurhistorie	14
4.5	Natuur	14
4.6	Bedrijven en milieuzonering.....	15
4.7	Verkeer en parkeren	16
4.8	Geluid wegverkeer	17
4.9	Luchtkwaliteit.....	18
4.10	Externe veiligheid.....	19
4.11	Besluit m.e.r.	20
4.12	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	20
5	Financiële uitvoerbaarheid.....	21
6	Procedure omgevingsvergunning	22
6.1	Algemeen	22
6.2	Vorbereiding.....	22
6.3	Besluitvorming	22
6.4	Beroep en hoger beroep	22

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om ter plaatse van de locatie Handelskade 1 te Noord-Scharwoude een kleinschalig appartementengebouw met 9 appartementen te realiseren. De bestaande bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt. Het initiatief is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

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

1.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied ligt aan de Handelskade 1 te Noord-Scharwoude en heeft betrekking op de gronden die kadastraal bekend zijn als Langedijk B4, B3454 en B3455. De locatie ligt ten zuiden van de provinciale weg N504 en nabij de nieuwe woonbuurt De Nieuwe Veiling (voormalig veilingterrein De Wuyver).



Afbeelding 1.1: Luchtfoto's met ligging besluitgebied (rood omlijnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

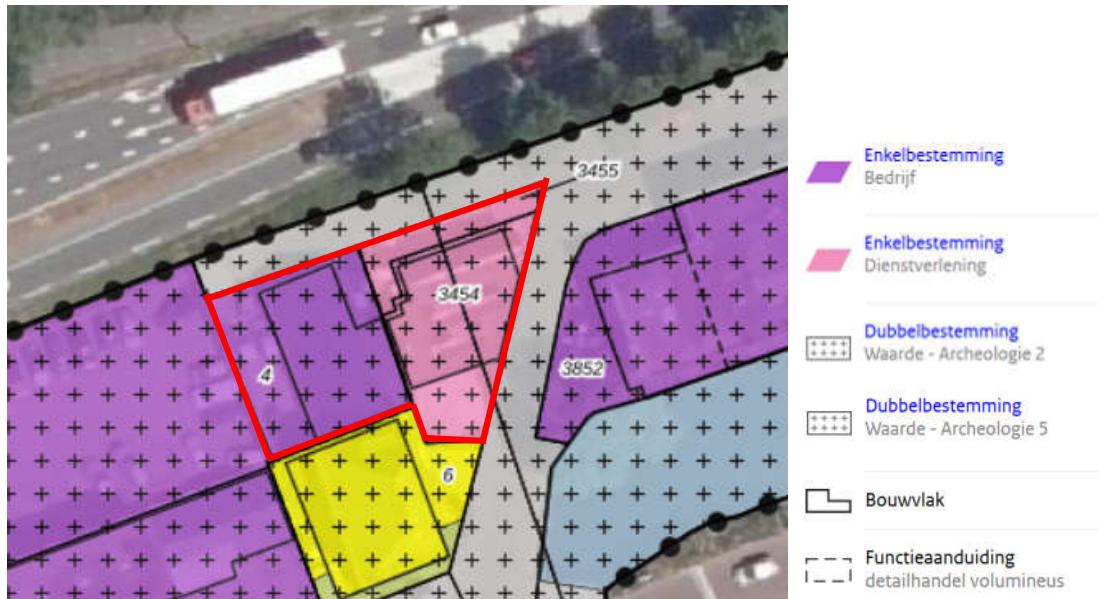
Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Noord- en Zuid-Scharwoude', vastgesteld op 28 mei 2013 door de gemeenteraad van Langedijk. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming Bedrijf respectievelijk Dienstverlening (zie afbeelding 1.2).

De gronden met de bestemming Bedrijf hebben de functieaanduiding 'detailhandel volumineus'. De bestemming is primair gericht op bedrijven in de categorieën 1 en 2 en detailhandel in ABC-goederen.

Ter plaatse van de gronden met de bestemming Dienstverlening zijn bedrijven en instanties toegestaan die economische en maatschappelijke diensten aan derden verrichten.

Tevens gelden binnen het besluitgebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 5' ten behoeve van de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken. Binnen de bouwvlakken geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 meter en 8,5 meter.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Noord- en Zuid-Scharwoude' (besluitgebied rood omlijnd)

Zowel de bestemming Bedrijf als Dienstverlening staat geen burgerwoningen toe. Daarnaast is het bouwplan niet passend binnen de thans geldende maximale goot- en bouwhoogte. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

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

2 Het project

2.1 Bestaande situatie

De planlocatie heeft een oppervlak van 567 m². In de huidige situatie zijn ter plaatse twee gebouwen aanwezig. Het witte gebouw aan de Handelskade is in gebruik geweest als kapperszaak. Tevens is in dit gebouw een bedrijfswoning aanwezig. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag met meerdere kappen en deels een platte afdekking. Achter dit gebouw is een garageloods aanwezig, grotendeels bestaande uit golfplaten. Ongeveer tweederde van het perceel is bebouwd. De omliggende ruimte van het perceel wordt benut als tuin/buitenruimte en parkeren. De locatie biedt weinig ruimtelijke kwaliteit voor de omgeving.



Afbeelding 2.1: Foto's huidige situatie

Aan het plangebied grenst het voormalige veilingkantoor, dat thans in gebruik is als woning.

2.2 Toekomstige situatie

De locatie is gelegen op een zichtlocatie langs de provinciale weg N504. Herontwikkeling van de locatie biedt de kans om een impuls te geven aan de ruimtelijke kwaliteit.

Het voornemen is om de bestaande bebouwing te slopen en een kleinschalig appartementengebouw te realiseren. De 9 appartementen zullen in oppervlak variëren van circa 50 m² tot 70 m². Uitgangspunt is dat de appartementen verhuurd zullen worden. Met dit bouwplan wordt invulling aan de aanwezige woningbehoefte in Langedijk en omgeving. Van de 9 appartementen zullen er 8 voldoen aan 'Woonkeur' en zijn daarmee levensloopbestendig.

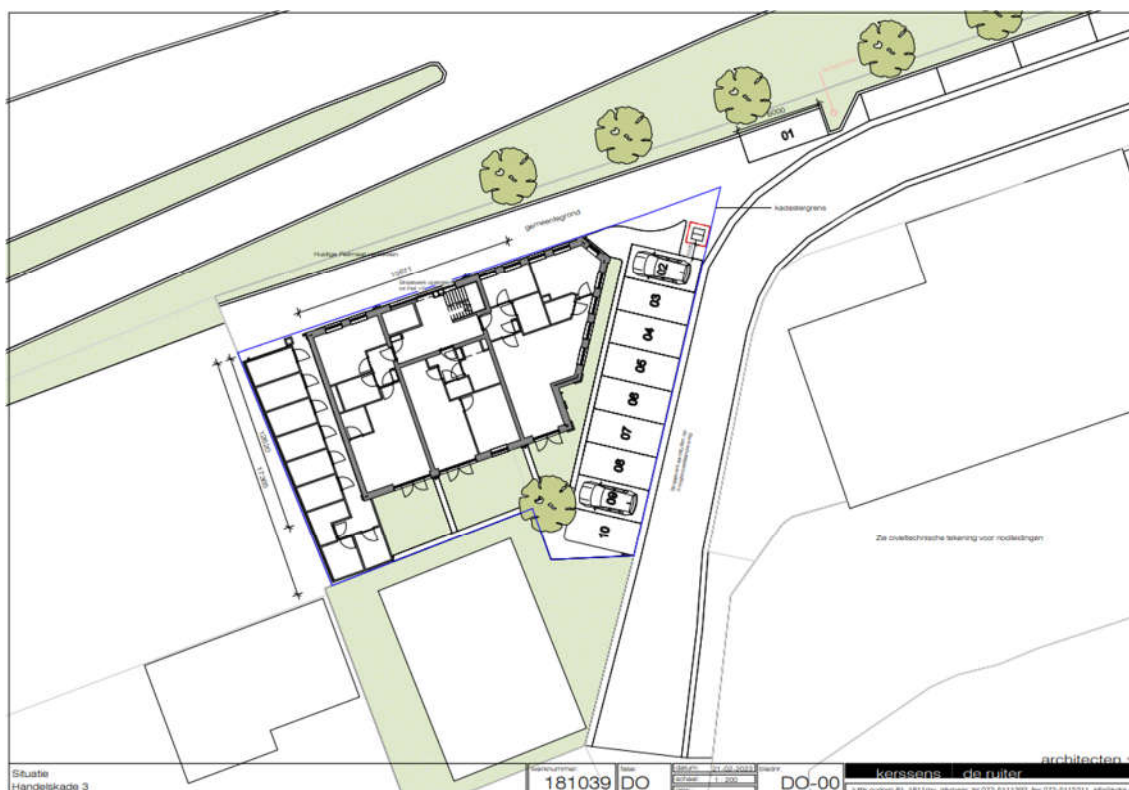
Het gebouw krijgt drie bouwlagen waarbij de goothoogte circa 9,5 meter bedraagt en de bouwhoogte circa 11,5 meter. De hoogtes sluiten aan bij het naastgelegen pand en de maximale goot- en bouwhoogte die voor het nabijgelegen project 'De Nieuwe Veiling' zijn gehanteerd. Met het ontwerp van het appartementengebouw wordt aangesloten bij de sfeer en architectuur van de omgeving. Hiervoor is inspiratie opgedaan vanuit de baksteenarchitectuur van de (handels)gebouwen die in de nabijheid van de locatie gesitueerd zijn, met aandacht voor detaillering.

Ten behoeve van het plan dienen 11 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Er zullen 10 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Daarnaast wordt 1 parkeerplaats gerealiseerd in openbaar gebied ten noorden van de Handelskade, in het verlengde van de hier thans

aanwezige langspaarkeerplaatsen. Er wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormering (zie paragraaf 4.7).



Afbeelding 2.2: Visualisatie aanzicht toekomstige situatie (Bron: Kerssens De Ruiter Architecten)



Afbeelding 2.3: Situatietekening Definitief Ontwerp (Bron: Kerssens De Ruiter Architecten)

3 Beleid

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

Met betrekking tot het gemeentelijk beleid is van belang dat de gemeente Heerhugowaard per 1 januari 2022 met de gemeente Langedijk is gefuseerd tot de nieuwe gemeente Dijk en Waard. Het nog steeds geldende, ruimtelijk relevante beleid van de voormalige gemeente Langedijk voor deze planontwikkeling is in paragraaf 3.4 beschreven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Vanaf 2024 geldt de nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

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

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

Betekenis voor het project

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

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Per 1 juli 2017 is het Bro op enkele onderdelen gewijzigd.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

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

Betekenis voor het project

Met onderhavig bestemmingsplan worden 9 appartementen op de locatie mogelijk gemaakt. Uit jurisprudentie volgt dat bij woningbouw pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling bij de bouw van meer dan 11 woningen (Uitspraak van de ABRS d.d. 18-12-2013 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2015:2921).

De in het plan voorziene ontwikkeling wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, lid 2 Bro is daarom niet van toepassing. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen.

Ondanks het feit dat de ladder niet hoeft te worden doorlopen, staat vast dat er in Langedijk en omgeving behoefte is aan kleinschalige appartementen. De ontwikkeling vindt daarnaast plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk een zorgvuldig ruimtegebruik.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 *Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020*

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

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2022.

Betekenis voor het project

Hieronder is toegelicht welke regels uit de Omgevingsverordening NH2022 voor de ontwikkeling relevant zijn.

Artikel 6.4 Kleinschalige woningbouwontwikkeling

In artikel 6.4 zijn regels opgenomen voor woningbouwontwikkelingen die niet onder de reikwijdte van de Ladder uit het Besluit ruimtelijke ordening vallen. Het gaat dan om woninglocaties van 11 woningen of minder. Het uitgangspunt van de provincie is dat voor kleinschalige woningbouwontwikkelingen altijd een plek is te vinden binnen bestaand stedelijk gebied. De regels gelden uitsluitend voor locaties in het werkingsgebied 'landelijk gebied'. De locatie ligt niet binnen dit werkingsgebied maar ligt binnen bestaand stedelijk gebied. Het onderhavige plan is passend binnen de regels van de Omgevingsverordening.

3.3.2 *Provinciale woonvisie 2010-2020*

Het provinciale beleid inzake woningbouw is vastgelegd in de Provinciale Woonvisie 2010-2020. Deze woonvisie sluit aan op de structuurvisie en schetst de kaders voor regionaal woonbeleid. Vooral het kwalitatieve aspect van wonen komt in deze visie aan de orde.

De speerpunten van dit beleid zijn:

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

Betekenis voor het project

Het onderhavige plan geeft invulling aan de speerpunten die in de woonvisie zijn benoemd. Het plan voorziet in 9 kleinschalige, levensloopbestendige appartementen waarbij wordt aangesloten op de woningbehoefte van doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning. Er zal worden voldaan aan de duurzaamheids-eisen die zijn opgenomen in het Bouwbesluit.

3.3.3 Regionaal Actie Programma regio Alkmaar

Het Regionaal Actie Programma 2016 t/m 2020 (RAP) geeft de belangrijkste ambities en afspraken op het gebied van wonen weer in de regio Alkmaar inclusief acties over hoe hier te komen. Het RAP vloeit voort uit de Provinciale Woonvisie 2010 - 2020 en sluit aan op de Regionale Woonvisie, de Regionale Economische visie, regionale en provinciale ambities en sluit aan bij de kaders die de Provincie Noord-Holland heeft gesteld. De regionale afstemming over woningbouwprogrammering opgenomen in het RAP is ook gewenst ten behoeve van de nationale 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Afspraken

De belangrijkste afspraken in het RAP:

zet in op een flexibel, licht en gericht RAP;

1. zet in op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag;
2. kies voor plannen die een ruimtelijke versterking van de regio betekenen;
3. werk in de geest van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
4. bouw duurzaam in regio Alkmaar;
5. kies voor versterking van woningmarktsegmenten waar tekort van is;
6. bouw zodanig dat niet meer dan het gemeentelijk aandeel in de prognose wordt benut;
7. monitor zelf de ontwikkelingen in de nieuwbouw en bestaande voorraad en huishoudensontwikkeling.

Overloop vanuit MRA

Regio Alkmaar kan een deel van de benodigde nieuwbouwopgave van de Metropool Regio Amsterdam (MRA) opvangen door aanvullende woonmilieus en productmarktcombinaties te realiseren om de druk op de woningmarkt te verlichten en achterblijvende nieuwbouw op te vangen. Als regio wordt ingezet op het realiseren van bovenregionaal aantrekkelijke nieuwbouwlocaties die hiervoor geschikt zijn. Taak is het dan ook om in de gemeenten die deze 'overloop' van huishoudens willen bedienen, gewilde en aantrekkelijke nieuwbouw(projecten) qua woningtypen en woonmilieus aan te bieden.

De gemeenten in de regio Alkmaar hebben vooral een instroomoverschot van (jonge) gezinnen met kinderen en ouderen, maar een uitstroom van jongeren van 15 tot 30 jaar. Omdat de instromers een manifeste woningbehoefte hebben, terwijl de uitstromers geen zelfstandige woningen achterlaten betekent een klein positief verhuissaldo al een extra regionale woningbehoefte.

Nieuwbouw

De regio Alkmaar werkt in de geest van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt prioriteit aan transformatie van bestaand vastgoed naar woningen gegeven. Ook wordt voorrang gegeven aan projecten die binnen het bestaand stedelijk gebied liggen. Hierdoor wordt onnodige aantasting van het buitengebied voorkomen en wordt bijgedragen aan versterking van de kernen.

Versterken woningmarktsegmenten waar tekort van is

Onder de afspraak 'het kiezen voor versterking van woningmarktsegmenten waar tekort van is' vallen onder andere de volgende acties:

- zet in op voldoende aanbod van levensloopbestendige woningen;
- de regio maakt afspraken met woningcorporaties om te voorzien in behoefte aan sociale huurwoningen;
- het aanbod van middeldure huur faciliteren;
- mogelijkheden bieden voor CPO.

De meest actuele bevolkingsprognose van de provincie Noord-Holland geeft aan dat de woningbehoefte in de regio Alkmaar tot 2025 circa 6.500 woningen betreft. In de periode 2025 – 2030 wordt nog een toename in de behoefte van circa 2.900 woningen verwacht.

In 2019 is een uitwerking opgesteld van de ambities en opgaven, programmering en woningbouwafspraken. Het doel van deze uitwerking is om de afspraken (inhoud en proces) voor de komende jaren in de regio Alkmaar verder te concretiseren. Belangrijke onderbouwing voor de afspraken zijn de uitkomsten van het uitgevoerde woningmarktonderzoek. In de uitwerking is de beschikbare plancapaciteit in beeld gebracht. Hieruit volgt dat op grond van de aanwezige harde plancapaciteit en de concrete zachte plancapaciteit (nog geen onherroepelijk bestemmingsplan maar wel een overeenkomst met de ontwikkelaar/investeerder) in de regio Alkmaar nog ruimte is voor het vaststellen van nieuwe plannen.

Betekenis voor het project

De ontwikkeling is passend binnen de gemaakte afspraken in het RAP. Er is sprake van de realisatie van 9 kleinschalige, levensloopbestendige appartementen binnen het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling is passend binnen de Ladder voor duurzame verstedelijking waarbij invulling wordt gegeven aan de behoefte van een woningmarktsegment waar tekort van is.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Langedijk 2012-2030

Op 18 september 2012 is de gemeentelijke structuurvisie 2012 – 2030 door de gemeenteraad vastgesteld. In de structuurvisie is aangegeven dat de opgave is om voor de komende decennia het aanbod van woningen continu af te stemmen op de vraag. Langedijk stuurt hierbij op de totstandkoming van geschikte woningen voor zorgbehoevenden, jongeren en lagere inkomensgroepen. Daarnaast moet worden ingespeeld op de groei van het aantal eenpersoonshuishoudens door middel van vernieuwende concepten en dichtbij de dagelijkse voorzieningen. Belangrijke opgave is geen grote nieuwbouw meer buiten de bebouwde kom maar zorgvuldige inbreiding op kleine schaal.

Ruimtelijk is voor Langedijk de grote opgave om de kenmerkende structuur te behouden en basis te laten zijn voor nieuwe initiatieven. Basis ook voor het benutten van kansen in het licht van demografische ontwikkelingen. De gemeente streeft naar behoud door ontwikkeling.

Betekenis voor het project

De realisatie van de inbreiding van een kleinschalige appartementengebouw binnen de bouwde kom geeft invulling aan de uitgangspunten uit de structuurvisie.

3.4.2 Woonvisie Langedijk 2014 – 2030

In de Woonvisie Langedijk 2014 – 2030 is aangegeven dat momenteel sprake is van een markt die zich moet richten op de consument en zijn wensen en mogelijkheden. Het is nu de tijd voor 'vraaggestuurd bouwen'. Het is een uitdaging om hierop in te spelen gezien de financiële middelen. Daarnaast moet echter niet vergeten worden dat woningen voor een zeer lange tijd worden gerealiseerd en er niet te eenzijdig moet worden gebouwd. De nieuwbouw moet bereikbaar en geschikt zijn voor alle doelgroepen en huishoudens. Betaalbaarheid is daarbij van belang, maar ook flexibiliteit en variëteit.

In de Woonvisie worden onder andere voorgesteld om uit te gaan van het minimumscenario qua woningbouw betreffende 1910 woningen tot 2030 (dit is exclusief extra opgave extramuralisering). In de periode 2014 t/m 2030 wordt minimaal 30% aan betaalbare woningen (cat. 1 en 2) gerealiseerd.

Betekenis voor het project

Het bouwplan met kleinschalige appartementen zorgt voor variëteit en geeft invulling aan de aanwezige woningbehoefte. Van de 9 woningen zullen er 8 voldoen aan 'Woonkeur' en zijn daarmee levensloopbestendig. Het plan is passend binnen de woningbouwopgave tot 2030.

3.4.3 *Nota Parkeernormen 2016 en Parapluplan Parkeernormen*

Op 20 december 2022 heeft de gemeenteraad van Dijk en Waard de Nota Parkeernormen 2022 vastgesteld. In de Nota Parkeernormen 2022 zijn beleidsregels opgenomen voor het realiseren van parkeervoorzieningen bij ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is. Uitgangspunt is dat parkeerproblemen niet mogen ontstaan of toenemen.

Betekenis voor het project

In paragraaf 4.7 is ingegaan op de het aspect parkeren.

3.5 **Conclusie beleidskader**

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is en invulling geeft aan de relevante beleidskaders op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het project getoetst op een aantal ruimtelijk relevante aspecten. Voor verschillende milieu- en omgevingsfactoren zijn geen specifieke onderzoeken noodzakelijk. Hieronder is per aspect aangegeven in hoeverre kan worden volstaan met een algemene omschrijving of dat specifiek onderzoek is uitgevoerd.

4.1 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. De planontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap zal het plan beoordelen op haar effecten.

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

Betekenis voor het plan

Voor het plan is advies¹ aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) in het kader van de watertoets via www.dewatertoets.nl. Hierbij is door HHNK aangegeven dat er een waterbelang geldt bij de voorgenomen ontwikkeling in verband met ligging van het plangebied binnen de zonering van een primaire waterloop. Hiervoor zal door HHNK nader contact op worden genomen.

Waterkwantiteit

Er geldt op grond van de regels van de keur een compensatieplicht vanaf een toename aan verharding van 800 m². Die toename aan verharding heeft te maken met het versneld afvoeren van regenwater richting het watersysteem. In de huidige situatie is de locatie geheel verhard. Het toekomstig bebouwd en verhard oppervlak zal niet toenemen. Er is tevens geen sprake van waterdemping waardoor compensatie niet aan de orde is.

Waterkwaliteit en riolering

In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk 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.

De ambitie van het hoogheemraadschap is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen.

¹ Advies Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 26 januari 2021

Persleiding

Het plangebied bevindt zich binnen de signaleringszone van een rioolpersleiding van het hoogheemraadschap. Dit houdt in dat beperkingen kunnen gelden ten aanzien van eventuele (bouw)werkzaamheden. Het is binnen deze zone niet zonder overleg toegestaan om objecten te plaatsen of werkzaamheden uit te voeren die een risico vormen voor het functioneren van de rioolpersleiding, zoals:

- het planten van bomen en/of diepwortelende beplanting
- het uitvoeren van zware transporten;
- het opstellen van materieel op het tracé van de leiding;
- de opslag van (zwaar) materiaal;
- het werken aan- en/of realiseren van werken boven het tracé van de leiding;
- het graven of heien nabij de leiding.

Indien er wel sprake is van dergelijke werkzaamheden, of wanneer er andere activiteiten worden uitgevoerd die op enige wijze schade zouden kunnen toebrengen aan de rioolpersleiding, dient vroegtijdig contact te worden opgenomen met het hoogheemraadschap.

4.2 Bodemkwaliteit

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient in een ruimtelijk plan aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit en de betekenis voor de haalbaarheid van het plan. Daarbij kan onderzoek van de bodem nodig zijn om te weten welke kosten mogelijk met een sanering zijn gemoeid.

Betekenis voor het project

Het Bodemloket geeft inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Tevens wordt weergegeven waar vroeger (verdachte) activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. De informatie van het Bodemloket geeft voor de locatie aan dat een deel van de locatie voldoende onderzocht/gesaneerd is.

Na de sloop van de opstallen zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Dit zal als voorwaarde in de omgevingsvergunning voor bouwen worden opgenomen. Gelet op de thans beschikbare informatie is er geen aanleiding om aan te nemen dat de resultaten een belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het bouwplan.

4.3 Archeologie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten. De gemeenteraad heeft op 15 februari 2011 de Beleidsnota Cultuurhistorie 2011 en de bijbehorende Beleidskaart Archeologie vastgesteld

Betekenis voor het project

Op basis van de gemeentelijke beleidsnota heeft een groot deel van de planlocatie een relatief hoge archeologische verwachting. In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 opgenomen ter bescherming van archeologische waarden. Er dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd wanneer sprake is van een bouwplan van meer dan 50 m² waarbij bodemversturende werkzaamheden dieper dan 40 cm plaatsvinden. Omdat deze verstoringsnorm wordt overschreden, is een archeologisch bureauonderzoek² uitgevoerd.

Uit het archeologisch bureauonderzoek volgt dat het plangebied al vanaf het begin van de 18e eeuw bewoond is geweest. Dat zorgt voor een hoge trefkans op het aantreffen van archeologische sporen uit de nieuwe tijd. Daarnaast ligt het onderzoeksgebied ten noorden mogelijk deels binnen de oude lintbebouwing langs de Dorpsstraat. Bewoning vond hier reeds vanaf de

² Archeologisch bureauonderzoek, Hollandia archeologen, juni 2020

11e eeuw plaats. Aan de hand van omliggende archeologisch onderzoek is naar voren gekomen dat vanaf 0,80 m tot 2,50 m beneden maaiveld meerdere relevante cultuurlagen zijn aangetroffen. Daarnaast is het ook mogelijk om sporen van de oude bebouwing aan te treffen net onder het maaiveld. De gaafheid van deze resten hangt af van de mate van verstoring van het onderzoeksgebied. De geplande werkzaamheden kunnen om die reden het bodemarchief verder doen verstoren.

Er is aanvullend archeologisch verkennend booronderzoek uitgevoerd³. Dit is op basis van de (middel)hoge verwachting op het aantreffen van archeologische sporen uit het (late) middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd. Tijdens het booronderzoek is geen archeologische cultuurlaag of natuurlijk vegetatieniveau waargenomen en daarnaast geen veenniveau (restant Hollandveen) aangetroffen. Ook zijn geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen.

Aan de hand van de resultaten van het verkennend booronderzoek binnen het onderzoeksgebied hoeven er geen archeologische vervolgstappen genomen te worden. Uiteindelijk dient de gemeente Langedijk een besluit nemen over het advies. Als tijdens de voorgenomen werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan dient hiervan, conform de Erfgoedwet, melding te worden gemaakt aan de gemeente Dijk en Waard.

4.4 Cultuurhistorie

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om in de toelichting van het bestemmingsplan een gemotiveerde beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening gehouden is met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

Betekenis voor het project

Het plangebied kent geen cultuurhistorische waarden. Het bouwplan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden. Met het plan wordt juist aansluiting gezocht bij de vanuit cultuurhistorie waardevolle bebouwing in de omgeving.

4.5 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied. In dit kader is voor het plan een quickscan natuur⁴ uitgevoerd.

Betekenis voor het project

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ongeveer 8 kilometer afstand van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden Schoorlse Duinen en Noordhollands Duinreservaat. Gezien de grote afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft hiernaar geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.

Voor zowel de gebruiksfase als aanlegfase zijn stikstofberekeningen met het programma Aeries uitgevoerd⁵. Uit deze berekeningen volgt dat de maximale projectbijdrage van de aanleg en het gebruik van de gebouwen 0,00 mol/ha/jaar bedraagt op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de

³ Archeologisch verkennend booronderzoek aan de Handelskade 1 te Noord-Scharwoude, gemeente Langedijk (NH), Hollandia Archeologen, 20 mei 2021

⁴ Handelskade 1 te Noord-Scharwoude – Toetsing in het kader van de natuurwetgeving, Van der Goes en Groot BV, 13 maart 2020

⁵ Stikstofberekening Handelskade 1, Noord-Scharwoude, DNS Planvorming BV, 19 maart 2024

instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen. Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of weidevogelleefgebied.

Soortenbescherming

Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.

In het plangebied kunnen verblijvende vleermuizen voorkomen. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is vervolgonderzoek naar voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van vleermuizen uitgevoerd⁶. In het plangebied zijn alleen langsvliegende, in vlucht baltende en foeragerende vleermuizen waargenomen. Verblijfplaatsen van vleermuizen konden niet worden vastgesteld in het plangebied. De in vlucht baltende vleermuis vertoonde geen gebouw gebonden activiteit en kon niet aan aanwezige bebouwing worden gekoppeld.

Het foerageergebied voor vleermuizen binnen het plangebied maakt slechts een klein deel uit van een veel groter foerageergebied en is geen 'essentieel' deel van het leefgebied. De vleermuizen kunnen derhalve uitwijken. Vanwege het ontbreken van verblijfplaatsen van vleermuizen en/of andere beschermde gebruiksfuncties die in betekende mate worden aangetast, is het niet nodig ontheffing aan te vragen in het kader van Wnb.

Voor overige aanwezige soorten geldt onverminderd de zorgplicht. Als daarnaast gewerkt wordt conform de gestelde beperkingen en restricties in de eerder uitgevoerde ecologische quickscan, worden bij uitvoer van de plannen geen belangrijke negatieve effecten verwacht voor beschermde soorten.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

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

De doelen van milieuzonering zijn:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Betekenis voor het project

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve afstanden tussen bedrijven en gevoelige functies met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Binnen gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd. Een gemengd gebied is volgens de VNG-brochure een gebied met matige tot sterke functiemenging. Daar is hier gelet op de diversiteit aan functies in de omgeving sprake van.

Naast de planlocatie zijn meerdere bedrijven aanwezig:

- Bossen & De Bakker (autobedrijf/garage)

⁶ Inventarisatie vleermuizen in het kader van de natuurwetgeving, Van der Goes en Groot BV, 11 oktober 2021

- 't Rommelparadijs (detailhandel)
- Café De Volharding (café, niet meer in bedrijf)

Bossen & De Bakker

Het autobedrijf/garage is een categorie 2 bedrijf (SBI 501, 502, 504 Handel in auto's, motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven). Voor categorie 2 bedrijven geldt binnen gemengd gebied een richtafstand van 10 meter tot woningen. Het bedrijf wordt in de bedrijfsvoering reeds beperkt door de bestaande woning aan de Veilingweg 3b dat op kortere afstand van het perceel aanwezig is in vergelijking tot het nieuwe appartementengebouw. Reparatiewerkzaamheden vinden plaats op ruime afstand van het besluitgebied. Binnen de straal van 10 meter vanaf het toekomstige appartementengebouw vindt uitsluitend het parkeren van auto's plaats en inpan-dige opslag. Deze activiteiten staan een goed woon- en leefklimaat ter plaatse niet in de weg.

't Rommelparadijs

Het gaat hier om een winkel in categorie 1 (SBI 52 Detailhandel). Hiervoor geldt in gemengd gebied geen richtafstand waardoor een goed woon- en leefklimaat aanwezig is en de bedrijfsvoering niet wordt beperkt.

Café De Volharding

Het café is niet meer in bedrijf maar het perceel kent nog wel een horecabestemming. Voor een café (SBI 554 Café's, Bars) geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7 Verkeer en parkeren

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

Betekenis voor het project

Verkeer

De verkeersgeneratie als gevolg van het plan, is bepaald op basis van de CROW-publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. In Langedijk is sprake van de stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk' waarbij voor een woning in de categorie 'huur, etage, midden/goedkoop' rekening moet worden gehouden met 3 à 4 autoverkeersbewegingen per dag. De verkeersgeneratie als gevolg van het plan bedraagt voor 9 appartementen aldus circa 27 tot 36 autoverkeersbewegingen. Hier staat tegenover dat de huidige bedrijfspanden (met name het kappersbedrijf) ook een bepaalde verkeersgeneratie met zich mee brachten. Aannemelijk is daarom dat het bouwplan niet leidt tot een grotere verkeersgeneratie in vergelijking tot de huidige situatie.

Parkeren

Op grond van de Nota Parkeernormen 2022 is de parkeerbehoefte van het plan bepaald. De locatie ligt in zone D. Voor de niet-grondgebonden huurwoningen in de categorie 'appartement/etagewoning klein ($\leq 75 \text{ m}^2$)' geldt een parkeernorm van 1,4 parkeerplaatsen per woning. Voor niet-grondgebonden sociale huurwoningen in de categorie 'appartement/etagewoning klein ($\leq 75 \text{ m}^2$)' geldt een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per woning. Het plan bestaat uit 6 reguliere huurappartementen en 3 sociale huurappartementen.

Op basis van de huidige functie bedraagt de parkeerbehoefte 3,5 parkeerplaats per 100 m^2 . Uitgaande van een oppervlak van 297 m^2 bedraagt de parkeerbehoefte 10,4 parkeerplaatsen.

Aan de hand van de aanwezigheidspercentages is de parkeerbehoefte per dagdeel inzichtelijk gemaakt. Indien gekeken wordt naar deze specifieke locatie en rekening houdend met het voormalige en nieuwe programma, dan is de zaterdagavond maatgevend. Naar verwachting is de

parkeerdruk op zaterdagavond het hoogste. Rekening houdend met de nieuwe situatie zijn er 10,4 extra parkeerplekken benodigd. Zie onderstaand schema.

				Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Wonen Bewoners				50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Wonen Bezoekers				10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
Detailhandel				30%	60%	10%	0%	75%	100%	0%	0%
Niet grondgeboden sociaal											
Huur, app. <75m2	Aantal	Norm	Totaal								
	6	1,1	6,6	3,3	3,3	5,9	6,6	5,3	4,0	5,3	4,6
Huur sociaal, <75 m2	3	1,0	3,0	1,5	1,5	2,7	3,0	2,4	1,8	2,4	2,1
Totaal bezoek	9	0,3	2,7	0,3	0,5	2,2	0,0	1,9	1,6	2,7	1,9
Winkel											
	M2	Norm p.m2	Totaal								
	297	3,5	- 10,4	-3,1	-6,2	-1	0	-7,8	-10,4	0	0
Totale behoefte per dagdeel											
				2,0	-0,9	9,8	9,6	1,8	-3	10,4	8,6

Binnen Zone D is er geen sprake van parkeerregulering. Ook is er geen OV-knooppunt. Er zijn daarom geen reductie facturen van toepassing.

Vanuit het stappenplan en rekening houdend met het nieuwe programma op deze locatie ontstaat er een tekort van 10,4 parkeerplekken. Dit aantal mag afgerond worden naar beneden waardoor het daadwerkelijk tekort 10 plekken bedraagt.

Er worden 9 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. In het doodlopende stukje van de Handelskade wordt een tiende plek gerealiseerd.

4.8 Geluid wegverkeer

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

Betekenis voor het project

Het bouwplan valt binnen de geluidszone van de nabijgelegen N504. Door middel van akoestisch onderzoek⁷ is de geluidbelasting berekend ter plaatse van de gevels van de geplande

⁷ Akoestisch onderzoek Handelskade 1 Noord-Scharwoude, Sweco Nederland BV, 20 januari 2021

appartementen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidsbelasting van de omliggende 30 km/u wegen ook in het onderzoek betrokken.

Uit het onderzoek volgt dat de geluidsbelasting ten gevolge van verkeer over de N504 de voorkeursgrens van 48 dB overschrijdt. De hoogst berekende waarde is 63 dB ten gevolge van de N504. De maximale ontheffingswaarde wordt bij 7 van de 9 appartementen overschreden. Met het toepassen van bronmaatregelen danwel overdrachtsmaatregelen wordt onvoldoende geluidreductie bereikt om tot een geluidsbelasting gelijk aan de ten hoogste toelaatbare waarde te komen. Daarnaast staan de kosten van deze maatregelen niet in verhouding met de omvang van het plan. Voor 7 appartementen zal een hogere waarde worden aangevraagd. In tabel 4.1 is een overzicht gegeven van het aantal woningen met de bijhorende geluidsbelasting, indien deze hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Tabel 4.1: Overzicht aan te vragen hogere waarden vanwege verkeer op de N504

L_{den} in dB	Appartementen
63	4
62	2
49	1
Totaal	7

De cumulatieve geluidsbelasting bedraagt maximaal 68 dB. In het kader van het Bouwbesluit zal worden voldaan aan de maximale binnenwaarde van 33 dB.

4.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

Betekenis voor het project

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

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handeling met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen:

- Risicovolle inrichtingen: Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Transportassen voor gevaarlijke stoffen: Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen;
- Buisleidingen: Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

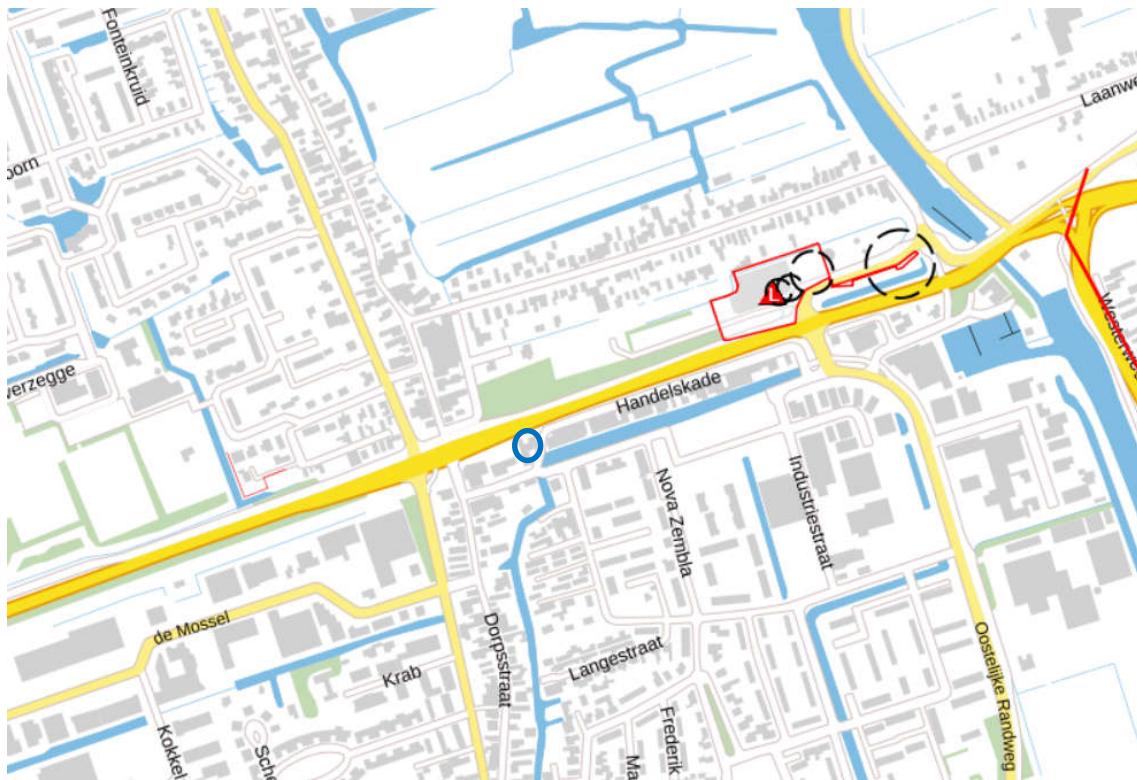
Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR (10-6/jaar) geeft inzicht in de kans op overlijden van een individu op een bepaalde afstand van een risicovolle activiteit. Het GR wordt bepaald door de aanwezige mensen in de nabijheid van een eventueel ongeval bij een risicovolle activiteit en geeft het aantal mogelijke (dodelijke) slachtoffers weer. Ten aanzien van het PR geldt dat er bij besluitvorming op een ruimtelijk plan een grenswaarde in acht dient te worden genomen (kwetsbaar object) danwel met een richtwaarde rekening dient te worden gehouden (beperkt kwetsbaar object). Voor het GR geldt een oriënterende waarde (BEVI) of een oriëntatiewaarde (circulaire Rvgs).

Betekenis voor het project

Aan de Spoorstraat 163 bevindt zich een LPG-tankstation. De planlocatie bevindt zich buiten het invloedsgebied van het LPG-vulpunt. Nader onderzoek naar de risico's van het LPG-vulpunt is voor het bouwplan niet noodzakelijk.

Op de Risicokaart is de N504 niet aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Over de N242 vindt wel transport van gevaarlijke stoffen plaats. De planlocatie ligt echter buiten het invloedsgebied (350 meter) van de N242.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.



Abbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart (plangebied in blauwe cirkel)

4.11 Besluit m.e.r.

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

Betekenis voor het project

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Op de D-lijst onder categorie D 11.2 geldt voor het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een drempelwaarde van 100 hectare en van 2.000 woningen.

In dit geval is sprake van de realisatie van 9 kleine appartementen, waarmee ver onder de drempelwaarde wordt gebleven. Het is gelet op de hiervoor behandelde milieu- en omgevingsaspecten uitgesloten dat belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er hoeft derhalve geen m.e.r. beoordelingsprocedure te worden gevolgd.

4.12 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwplan.

5 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht dient er in het kader van de omgevingsvergunning voor afwijking van een bestemmingsplan (Wabo, artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3) onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 6 toegelicht.

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

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. Ingevolge artikel 6.1 van de Wro kunnen derden een verzoek tot tegemoetkoming in planschade indienen. De mogelijke kosten die samenhangen met eventuele tegemoetkoming in planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Daartoe wordt een planschadeovereenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Langedijk. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

6 Procedure omgevingsvergunning

6.1 Algemeen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) onderscheidt twee voorbereidingsprocedures: de reguliere procedure en de uitgebreide procedure. De regel bij het bepalen van de te volgen procedure is dat de reguliere voorbereidingsprocedure wordt gevolgd, tenzij anders is bepaald. Artikel 3.10 Wabo bepaalt dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing is indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan en de vergunning slecht kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a., onder 3° van de Wabo. Voor voorliggend project wordt dus de uitgebreide procedure gevolgd.

De bevoegdheid om de omgevingsvergunning, voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan, te verlenen ligt bij het College van Burgemeester en Wethouders. Omdat sprake is van woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied is geen verklaring van geen bezwaar noodzakelijk van de gemeenteraad.

6.2 Voorbereiding

In het kader van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). De resultaten zijn opgenomen in paragraaf 4.1. Op grond van het Besluit beperking vooroverleg ruimtelijke ordening is geen vooroverleg met de provincie noodzakelijk.

6.3 Besluitvorming

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

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

6.4 Beroep en hoger beroep

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