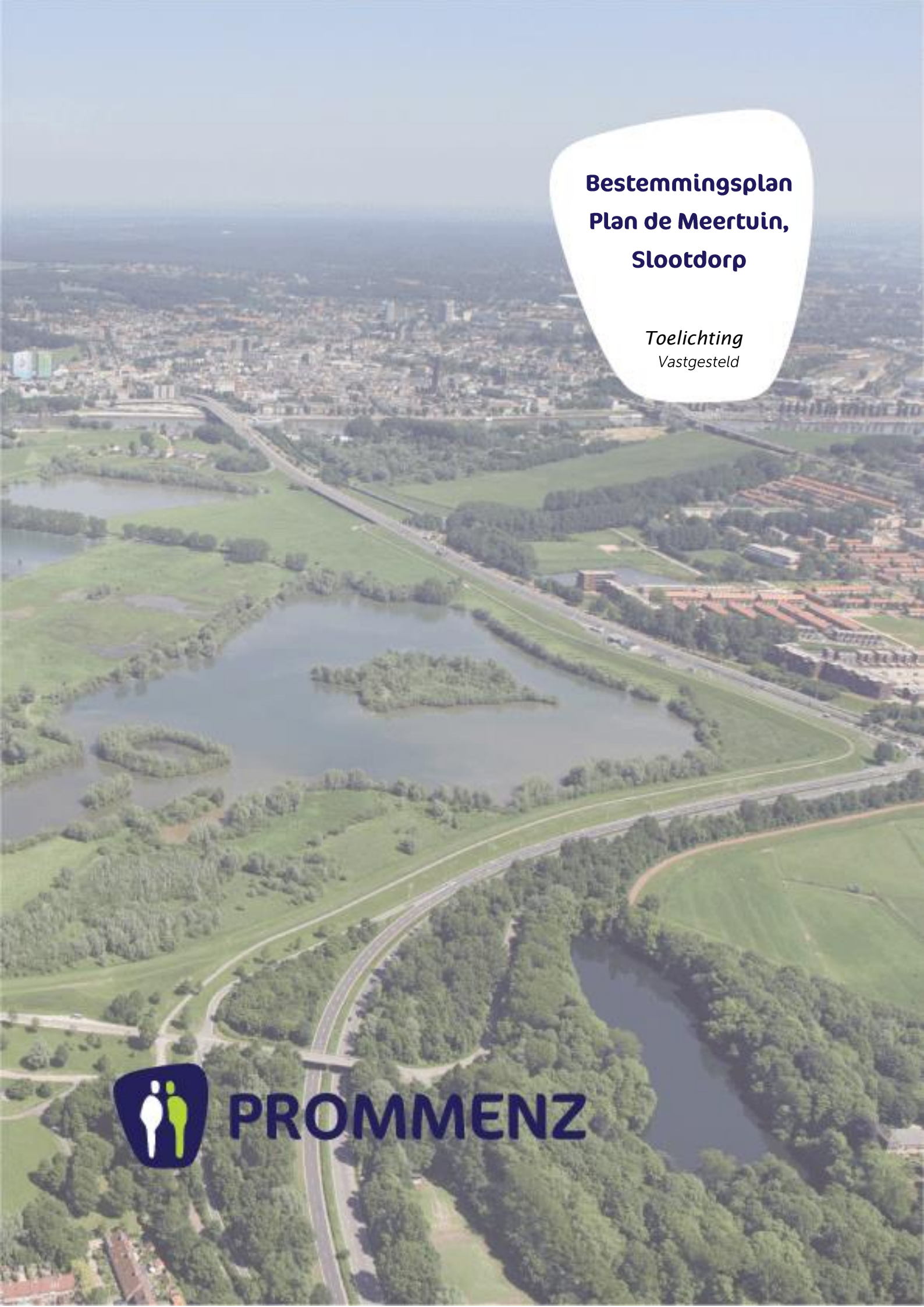


Bestemmingsplan Plan de Meertuin, Slootdorp

Toelichting

Vastgesteld

PROMMENZ

Bestemmingsplan Plan de Meertuin, Slootdorp

Toelichting
Vastgesteld





Colofon

opdrachtgever	[Geanonimiseerd]
document	P21449_Ontwerp_Toelichting 2.0
versie	Vastgesteld
datum	3 juli 2024

Ontwerp	5 december 2023	NL.IMRO.1911.BPSlootdorphz02-on01
Vastgesteld	Datum vaststellingsbesluit	NL.IMRO.1911.BPSlootdorphz02-va01

auteur	[Geanonimiseerd]
controle	[Geanonimiseerd]

Overzichtskaart



Figuur 1 | Plangebied de Meertuin te Slootdorp (bron: Google Maps 2021)

Inhoudsopgave

1 Inleiding 1
1.1 Planvoornemen 1
1.2 Ligging van het plangebied 1
1.3 Bestemmingsplantoets 2
1.4 Leeswijzer 3

2 Planvoornemen 4
2.1 Bestaande situatie 4
2.2 Historische context 5
2.3 Stedenbouwkundige structuur omgeving 6
2.4 Toekomstige situatie 7

3 Beleidskader 9
3.1 Inleiding 9
3.2 Rijksbeleid 9
3.3 Provinciaal beleid 11
3.4 Regionaal beleid 12
3.5 Gemeentelijk beleid 13

4 Omgevingsaspecten 16
4.1 M.e.r. -(beoordelings)plicht 16
4.2 Archeologie 16
4.3 Cultuurhistorie 17
4.4 Landschappelijke inpassing 17
4.5 Bodem 18
4.6 Water 19
4.7 Flora & fauna 20
4.8 Verkeer en parkeren 23
4.9 Geluid 24
4.10 Luchtkwaliteit 25
4.11 Bedrijven en milieuzonering 26
4.12 Spuitzone bestrijdingsmiddelen 27
4.13 Externe veiligheid 29
4.14 Kabels en leidingen 31
4.15 Ontplofbare oorlogsresten 32
4.16 Klimaatadaptiviteit 32

5 Juridische planbeschrijving 34
5.1 Algemeen 34
5.2 Plansystematiek 34
5.3 Verbeelding 34
5.4 Toelichting op de regels 35
5.5 Handhaafbaarheid 36

6 Uitvoerbaarheid 38
6.1 Economische uitvoerbaarheid 38
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 38

7 Procedure 39

Lijst van Bijlagen 40

1 Inleiding

1.1 Planvoornemen

Basisschool de Meertuin in Slootdorp is verhuisd naar een nieuw 'breed' schoolgebouw. Het voormalige schoolgebouw gelegen aan de Langeweg 91 te Slootdorp is daardoor leeg komen te staan. Het voornemen is om de huidige, verouderde opstallen te slopen en woningen te realiseren.

Deze uitbreiding is in strijd met de vigerende planologische kaders. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime gecreëerd, waarbij de planologische mogelijkheid wordt gecreëerd voor woningbouw.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied staat kadastraal bekend onder de gemeente Wieringermeer, sectie G met nummer 591, 766, 767 en gedeeltelijk op nummer 779.



Figuur 2 Kadastrale grenzen (bron: kadastralekaart.com)

Het plangebied is gelegen aan de Langeweg te Slootdorp (ten tijde van de terinzagelegging bekend als nummer 91). Aan de zuidzijde van het plangebied, gescheiden door een groenstrook met watergang, grenst het plangebied zuidelijk aan een bloembollenbedrijf. Aan de oostzijde van het plangebied bevinden zich agrarische gronden. Aan de westzijde, gescheiden door de Langeweg bevindt zich een woonwijk.

1.3
Bestemmingsplantoets

Het plangebied is gelegen binnen het 'Bestemmingsplan Slootdorp 2009,' vastgesteld door de gemeente Wieringermeer (24-09-2009). Het grootste deel van het plangebied heeft de enkelbestemming 'Maatschappelijk', het overige deel aan de oost- en zuidzijde hebben de enkelbestemming 'Groen' (Figuur 3).



Figuur 3 | Uitsnede vigerende 'Bestemmingsplan Slootdorp 2009' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Enkelbestemming Maatschappelijk

De gronden met bestemming 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen waaronder religieuze doeleinden, onderwijsfuncties en culturele doeleinden met de daarbij behorende gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, water, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en erven en open terreinen.

Volgens de bouwregels mogen er enkel gebouwen en overkappingen gerealiseerd worden wanneer de gebouwen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met de gebruiksregels en vindt bovendien plaats buiten het aangegeven bouwvlak, hiermee is het planvoornemen in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan.

Enkelbestemming Groen

De gronden met bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, een ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding "ijsbaan"(i), bermen en beplanting, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, water, verhardingen en met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen.

Volgens de bouwregels mogen er enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde gebouwd worden. Aangezien de voorgenomen nieuwbouw gebouwen betreft, is deze in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan.
Tevens valt het plangebied binnen het bestemmingsplan 'Parkeren en Wonen,' vastgesteld dor de gemeente Hollands Kroon (04-10-2018). Hierin staat aangegeven dat dit bestemmingsplan van toepassing is op de regels van onder andere het vigerende bestemmingsplan, 'Bestemmingsplan Slootdorp 2009'. De regels in de genoemde moederplannen blijven onverkort van toepassing en worden aangevuld met de in dit plan opgenomen regels.

Algemene bouwregels

Voor het (ver)bouwen van een bouwwerk wordt slechts een omgevingsvergunning verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. De parkeernormen in de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018' zijn hiervoor het toetsingsinstrument.

Algemene gebruiksregels

Voor het uitbreiden of wijzigen van de functie van een bouwwerk wordt tevens slechts een omgevingsvergunning verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. De parkeernormen in de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018' zijn hiervoor het toetsingsinstrument.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is er een berekening gemaakt, welke laat zien dat er voldaan wordt aan de benodigde parkeerbehoefte. Dit is uitgewerkt in paragraaf 4.8 van het voorliggende bestemmingsplan.

Conclusie

Omdat het planvoornemen in strijd is met de bouw- en gebruiksregels van artikel 5 en 6 van de planregels van het bestemmingsplan dient er te worden afgeweken van het bestemmingsplan. Hiervoor is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied 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, waarna in hoofdstuk 5 de juridische aspecten worden toegelicht. In hoofdstuk 6 zijn de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid toegelicht, waarna hoofdstuk 7 afsluit met een beschrijving van de toegepaste procedure.

2
Planvoornemen

2.1
Bestaande situatie

De locatie is gelegen aan de Langeweg te Slootdorp. Ten tijde van de terinzagelegging is er op de locatie een schoolgebouw gelegen bekend als Langeweg 91.



Figuur 4 | Obliek beeld en foto schoolgebouw aan de Langeweg 91 te Slootdorp (bron: Cyclomedia 2021)

.

2.2
Historische context

Rond het jaar 1000 was het gebied van het huidige Wieringermeer nog gewoon land, en had het zelfs een grotere oppervlakte dan de huidige polder. Rond de 12e eeuw waren er verschillende stormen die ervoor zorgden dat het gebied onder water is gelopen en onderdeel van de zee is geworden.

Prof. Dr. Lely, een van de bekendste leden van de Zuiderzeevereniging kwam met plannen om de Wieringermeer droog te leggen en de Afsluitdijk aan te leggen. In de eerste dertig jaar van haar bestaan (1886 – 1916) was er veel verzet op de plannen van de vereniging. Toen de Eerste Wereldoorlog uitbrak in 1916 bleek hoe belangrijk een nationale voedselvoorziening was voor het neutrale Nederland en dus de noodzaak voor extra landbouwgrond. Na de watersnoodramp in 1916 volgde in 1918, onder leiding van de minister van Waterstaat Dr. Lely, de Zuiderzeewet. Na de aanleg van de Afsluitdijk werd ook een stuk zee aangewezen dat geschikt leek voor drooglegging: tussen Wieringen, Kolhorn en de Westfriese Zeedijk verschenen de contouren van de Wieringermeer. Op 21 augustus 1930 viel de Wieringermeerpolder droog.[1]



Figuur 5 | Slootdorp omstreeks 1916, 1935 en 2019 (bron: www.topotijdreis.nl)

De Voorlopige Directie van de Wieringermeer kreeg de taak alles in goede banen te leiden en zorgde voor de uitgifte van cultuur- en bouwgronden, bebossing en beplanting, woningbouw, de aanleg van de waterleidingen, elektriciteit, het onderwijs en medische en godsdienstige verzorging. Er werden arbeiders aangesteld om het land te ontginnen, tevens werden er 70 bedrijfsboeren geselecteerd. Daarnaast werden in serie de Friese pachtboerdijen gebouwd: woon-, werk- en bergruimtes kwamen zoveel mogelijk onder één dak. De pioniers bleken initiatiefrijk in het vormen van een gemeenschap. Voor 1940 werden er drie dorpen gebouwd: Slootdorp, Middenmeer en Wieringerwerf. Na de Tweede Wereldoorlog is Kreileroord als vierde dorp gesticht.

Aan de verdere opbouw van de polder kwam abrupt een einde op 17 april 1945. De Duitse bezetter bracht op twee plaatsen in de IJsselmeerdijk munitie tot ontploffing en het water stroomde met volle kracht de polder weer in. Ruim 7000 bewoners én onderduikers moesten vluchten, het nieuwgewonnen land verdween onder water. Na de bevrijding in mei 1945 werd met man en macht gewerkt, en in december viel de polder voor de tweede keer droog. Voordat alle boerderijen, woningen, scholen, winkels, kantoren, wegen en bruggen weer waren opgebouwd duurde tot ver in de jaren vijftig.[1]

[1] Bron: Historisch Genootschap Wieringermeer

2.3
Stedenbouwkundige structuur omgeving

Aansluitend op het projectgebied is het woongebied van Slootdorp gelegen.

De bebouwing bestaat vooral uit rijtjeswoningen met enkele vrijstaande of 2-onder-één-kap woningen. Op een tweetal plekken wordt ook kleinschalige nieuwbouw gerealiseerd. De huidige bebouwing is van na de tweede wereldoorlog. De huizen staan vaak haaks op de weg en hebben kleinschalige tuinen, de vrijstaande woningen hebben diepere tuinen. De kleuren zijn vaak ingetogen, wat je ook verwacht bij woningen uit de jaren 50 (Figuur 6). De nieuwere woningen hebben vrolijkere kleuren, vooral de kleur oranje komt hier veel voor.



Figuur 6 | Bebouwing in Slootdorp

Langs- en dwarskappen wisselen elkaar af, de dakvormen bestaan vooral uit zadeldaken en enkele gecombineerde daken bij de nieuwbouw. Het kleur- en materiaalgebruik en ook het gevelbeeld is heel eenduidig, enkel de nieuwbouw heeft een andere uitstraling met verschillend materiaalgebruik in de gevels zoals hout gecombineerd met stenen.

2.4
Toekomstige situatie

Het planvoornemen is om woningen met bijbehorende voorzieningen (groen, parkeren, wegen) te realiseren op de voormalige percelen van basisschool de Meertuin aan de Langeweg te Slootdorp.

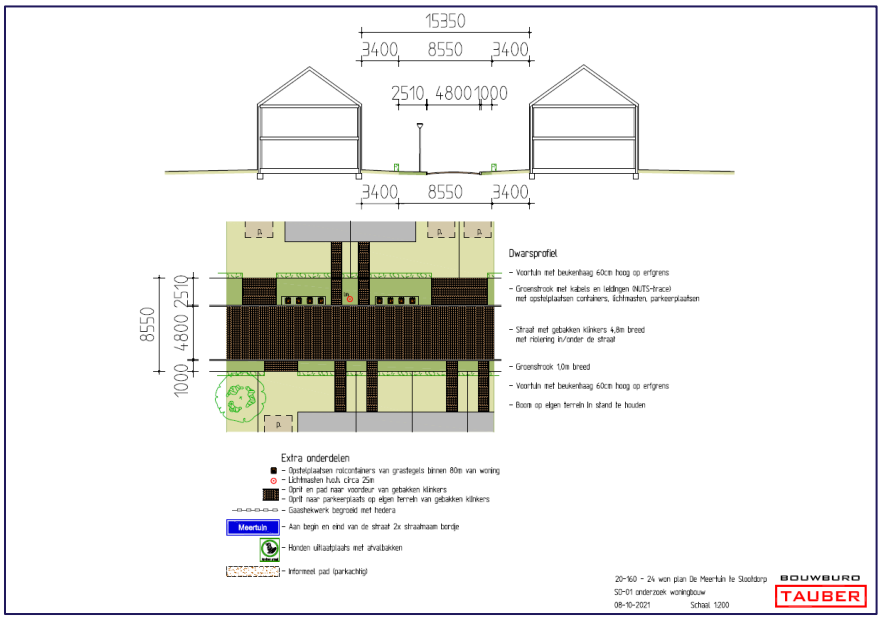
Er zullen in totaal 24 woningen planologisch mogelijk gemaakt worden met daarbij een zorgcentrum. De toevoeging van een zorgcentrum is ontstaan doordat de huidige praktijk van de fysiotherapeut geamoveerd wordt, deze zal verhuizen naar het zorgcentrum aan de Langeweg, hiervoor is reeds een contract ondertekend.



Figuur 7 | Situatieschets planvoornemen

Het planvoornemen is om een gemengd woonprogramma te realiseren met een zorgcentrum, seniorenwoningen, eengezinswoningen, en vrijstaande woningen. Hierdoor kunnen er meerdere doelgroepen gefaciliteerd worden (Figuur 7).

De ontsluitingsweg zal aangelegd worden met gebakken klinkers (Figuur 8). Dit zorgt ervoor dat het niet uitnodigt om hard te rijden binnen het woningbouwplan. Onder de ontsluitingsweg zal het rioleringsstelsel komen te liggen.



Figuur 8 | Doorsnede planvoornemen

De gronden krijgen de bestemming ‘Wonen’ en een klein deel ‘Groen’. De maatvoering in de bouwregels voor hoofdgebouwen (artikel 3.2.1) is op de verbeelding aangegeven, dit zijn de maximale hoogtes, welke aangehouden moeten worden.

Het bouwvlak wordt aangepast naar het ontwerp zoals weergeven in Figuur 7 welke evenals de maatvoering juridisch is vastgelegd in de bijbehorende verbeelding.

3
Beleidskader

3.1
Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van nationaal, regionaal en lokaal ruimtelijk beleid dat voor de voorgenomen ontwikkeling relevant is. Allereerst wordt het Rijksbeleid beschreven, gevolgd door het provinciaal beleid en tot slot het gemeentelijk beleid.

3.2
Rijksbeleid

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie (Novi)*

De Omgevingswet treedt in werking in 2024. Het Rijk maakt vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet een Nationale Omgevingsvisie (Novi). Het Ontwerp van deze Nationale Omgevingsvisie is in juni 2019 verschenen en op 11 september 2020 is deze definitief vastgesteld. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven en zorgen voor grote uitdagingen in Nederland die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Deze uitdagingen vragen om een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden

De Nationale Omgevingsvisie richt zich op vier prioriteiten. Deze hebben onderling veel met elkaar te maken en op deze prioriteiten geeft de NOVI richting aan hoe we onze fysieke leefomgeving inrichten.

- Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie
- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden
- Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen

Betekenis voor het project
Het Novi legt geen beperkingen op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. De planvoornemens zijn in lijn met het beleid zoals opgenomen in het Novi.

3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011) bevestigt in juridische zin de kader stellende uitspraken uit de SVIR ten aanzien van de dertien daarin genoemde nationale belangen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te

borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan de versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Betekenis voor het project
Het Barro legt geen beperkingen op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. De planvoornemens zijn in lijn met het beleid zoals opgenomen in het Barro.

3.2.3 *Ladder van duurzame verstedelijking*

In het Besluit ruimtelijke ordening is de Ladder voor duurzame verstedelijking in artikel 3.1.6 Bro opgenomen. De Ladder is van toepassing op ieder bouwplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het doel van de Ladder is om ongewenste leegstand te voorkomen en zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik te stimuleren. Bij ruimtelijke besluiten moet daarom worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik.

Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt via een bestemmingsplan, uitwerkings- of wijzigingsplan, of een omgevingsvergunning. De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Betekenis voor het project
Wanneer de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied, wordt er voldaan aan de ladder.

Het planvoornemen is het slopen van de huidige opstallen en het realiseren van nieuwbouw, bestaande uit 24 woningen. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op gronden met de bestemming 'maatschappelijk' en 'groen'. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Bro, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder bestaand stedelijk gebied verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Derhalve kan gemotiveerd worden dat de ontwikkeling plaatsvindt binnen het bestaand stedelijk gebied.

In de uitgangspunten van de woonvisie staat onder andere dat er gefocust moet worden op bouwen. Er is veel vraag naar nieuwe woningen, waardoor het planvoornemen voorziet in een behoefte. De ladder van duurzame verstedelijking legt geen beperkingen op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

3.3
Provinciaal beleid

3.3.1
Omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid

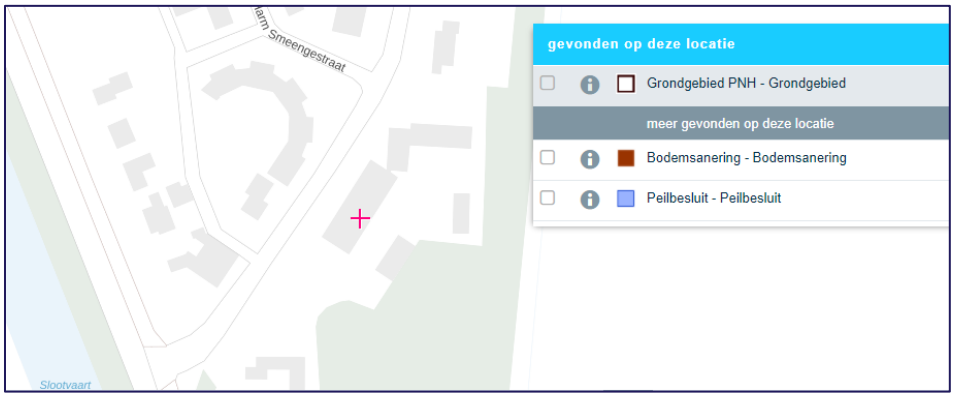
De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond. De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld.

De ambitie is dat de vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn. De woningbouw dient vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland te worden, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Duurzaamheid van de totale voorraad is uitgangspunt. Nabijheid van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe.

Betekenis voor het project
De woningbouw is gepland binnen bestaand stedelijk gebied. Binnen het plan zijn voldoende afvoermogelijkheden van (regen)water. Er zijn voldoende functies binnen het dorp gelegen. Het dichtstbijzijnde OV-punt is op 300 meter afstand gelegen (bushalte). Het planvoornemen voldoet aan de regionaal opgestelde randvoorwaarden.

3.3.2
Omgevingsverordening NH2020

Vanaf 17 november 2020 is de nieuwe omgevingsverordening genaamd 'Omgevingsverordening NH2020' van kracht. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn de beleidsuitgangspunten juridisch vastgelegd. Deze vervangt alle bestaande verordeningen welke betrekking hebben op de leefomgeving. Er is een digitale viewer (kaart) waarmee je met een klik op een locatie direct de bijbehorende regels ziet.



Figuur 9 | Uitsnede van Omgevingsverordening NH2020

Betekenis voor het project
De omgevingsverordening stelt geen specifieke eisen aan bouwen binnen bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling in lijn is met de Omgevingsverordening.

3.3.3 *Woonagenda 2020-2025*

De provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. De Woonagenda is de uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de provincie Noord-Holland voor de komende vijf jaar. De Woonagenda volgt uit en past binnen de randvoorwaarden van het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de provinciale Omgevingsvisie NH2050 en het coalitieakkoord 'Duurzaam doorpakken'. Het is van provinciaal én regionaal belang dat de woningmarkt goed functioneert en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van Noord-Holland. De woonagenda maakt de inzet en bijdrage van de provincie daaraan concreet.

De speerpunten van dit beleid zijn:

- Een woning voor iedereen:
    - Adaptief en vraag gestuurd programmeren.
    - Productie op peil: aanjagen woningbouwproductie.
    - Kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod.
- Gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie.

Betekenis voor het project
De regionale woningbouwprogrammering blijft een regionale/gemeentelijke verantwoordelijkheid (zie 3.4.1). Het planvoornemen past binnen de regionaal gemaakte afspraken.

3.3.4 *Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Provincie Noord-Holland (2018)*

In het Leidraad Landschap en Cultuurhistorie wordt de ambitie genoemd om ruimtelijke ontwikkelingen bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek, het versterken van (de beleving van) openheid en helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

Betekenis voor het project
De nieuwe ontwikkeling wordt gerealiseerd binnen de kern Slootdorp en vindt plaats binnen bestaand bebouwd gebied en tast hierdoor de kernwaarden van het open landschap niet aan.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 *Regionaal convenant woningbouw regio Kop van Noord-Holland*

Op 28 oktober 2015 is het regionaal convenant woningbouw regio Kop van Noord-Holland ondertekend door de gemeenten Texel, Den Helder, Hollands Kroon, Schagen en de provincie Noord-Holland. Met het convenant beogen partijen een actieve regionale samenwerking te voeren ten behoeve van een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningmarkt in de regio Kop van Noord-Holland. De Kop van Noord-Holland staat de komende tien tot vijftien jaar voor een beperkte groei, zowel in inwoners als huishoudens. In het convenant zijn afspraken gemaakt over het verminderen van de geprogrammeerde woningaantallen en het verbeteren van de

kwaliteit van woningbouwlocaties en productmarktcombinaties aansluitend bij de vraag naar nieuwbouwwoningen en woningtypen in de regio Kop van Noord-Holland. Het Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de Kop van Noord-Holland (KWK) bestaat uit regionale afspraken over de kwantitatieve aantallen te bouwen woningen tot 2020 en een programmalijst van woningbouwplannen die zijn beoordeeld op kwaliteit aan de hand van het objectieve afwegingskader.

Betekenis voor het project
Het onderhavige plan is niet opgenomen op de programmalijst behorende bij het KWK. De regiogemeenten mogen nieuwe plannen toevoegen, mits dit voldoet aan het kwantitatief plafond en de indicatieve verdeling per kern. Voor dergelijke plannen is in het KWK een afwegingskader opgenomen. Hiermee worden plannen kwantitatief en kwalitatief beoordeeld.

3.5
Gemeentelijk beleid

3.5.1
Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'
De omgevingsvisie is een integrale visie en een helder fundament voor het beleid van Hollands Kroon, en de uitvoering ervan, voor de periode tot 2030. Voor woningbouw geldt in het bijzonder dat er behoefte is aan sturen in een tijd van robuuste veranderingen. Om deze reden zijn kaders gesteld die zorgen voor heldere keuzes en tegelijkertijd flexibiliteit, zodat bijsturen waar nodig mogelijk is. Kaders die zijn gestoeld op realisme. Het bijgestelde woningbouwprogramma getuigt daarvan. In de Omgevingsvisie Hollands Kroon is aangeven dat de gemeente staat voor een gezonde woningvoorraad waarbij de focus verlegd wordt op kwaliteit in plaats van kwantiteit. De gemeente creëert condities voor goede, gedifferentieerde woon- en leefmilieus en wil de meest aantrekkelijke woon- en leef gemeente van Noord-Holland Noord worden. De regie voor de woningbouw vindt plaats aan de hand van het KWK (zie § 3.3.1). De ambitie is dat niet krimp, maar groei de toekomst is voor Hollands Kroon. Dit uit zich in een substantiële groei van het aantal inwoners tot circa 55.000 in 2030.

Betekenis voor het project
Het plan is in overeenstemming met de omgevingsvisie omdat het voldoet aan de regionale woonbehoefte door het diverse aanbod. De nieuwe ontwikkeling draagt bij aan de leefbaarheid van Slootdorp door de vervallen locatie van de school te vervangen door nieuwe woningen.

3.5.2
Welstandsnota 2013
Het welstandsbeleid is vastgelegd in de 'Welstandsnota Hollands Kroon' van 4 november 2013. De gemeente Hollands Kroon heeft met deze nota een gedereguleerd welstandsbeleid vastgesteld. Onderdeel van de welstandsnota is een kaart die inzichtelijk maakt waar welke welstandsregels van toepassing zijn. Er worden drie typen gebieden onderscheiden:

- Welstandsvrij;
- Welstandsluw;
- Welstandsintensief.



Figuur 10 | *Uitsnede Welstandsnota (groen: welstandsluw / wit: welstandsvrij)*

De percelen aan de Langeweg zijn welstandsvrij (Figuur 10) dit houdt in dat voor het omgevingsvergunningplichtig bouw- of verbouwplan, geen preventief welstandstoezicht aan de orde is. Met ander woorden: de aanvraag zal geen welstandstoets ondergaan. De initiatiefnemer is zelfverantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan.

De initiatiefnemer is grotendeels zelfverantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan. Om zeker te stellen dat er eisen gesteld kunnen worden aan de verschijningsvorm van de nieuwe bebouwing is er een regel opgenomen waarin het bevoegd gezag nadere eisen mag stellen aan het uiterlijk.

Betekenis voor het project
Het plan is in overeenstemming met het welstandsbeleid door aansluiting te zoeken bij het traditionele karakter. Door vastlegging van de bouw- en goothoogten, dakhelling en gevellijn wordt aangesloten op de welstandsnota.

3.5.3 *Woonvisie*

De woonvisie van de gemeente Hollands Kroon is opgesteld op 17 december 2020. Deze woonvisie vervangt het kennisdocument Wonen Hollands Kroon, deze is in 2013 vastgesteld door de raad. Door middel van deze woonvisie wordt het woonbeleid in de gemeente herzien en geactualiseerd. Hierdoor kan er beter worden aangesloten op de huidige en toekomstige woningmarkt.

Tijdens het proces naar deze nieuwe woonvisie zijn inwoners, maatschappelijke instanties en bedrijven betrokken. Hiervoor is een participatietraject gedaan, waarbij participanten konden reageren op concept thema's voor de nieuwe woonvisie of zelf een thema konden aandragen.

Hollands Kroon moet een aantrekkelijke woongemeente voor blijven voor de inwoners, de uitgangspunten en kaders hiervoor staan in deze woonvisie. De gemeente Hollands Kroon staat voor een gezonde woningvoorraad, het sturen op doelgroepen en het inzetten op nieuwe initiatieven. Om de visie op wonen zo concreet mogelijk te houden zijn er drie uitgangspunten waar de focus op ligt, namelijk:

- Focus op bouwen: de druk op de volkshuisvesting blijft de komende jaren toenemen. Het is van belang dat de woningvoorraad aansluit op de stijgende vraag. Er moet nu gebouwd worden zodat de inwoners zo snel mogelijk kunnen gaan wonen. Woningbouwplannen zijn het begin, maar de heipalen moeten ook daadwerkelijk de grond in gaan;
- Focus op jongeren en starters: bij jongeren is de zin om te verhuizen groter dan bij andere leeftijdsgroepen. Wanneer de toegang tot de woningmarkt beperkt is, kiest deze doelgroep eerder om te verhuizen naar een andere gemeente. De gemeente Hollands Kroon wil een aanbod dat aansluit op de woonbehoeften van jongeren en starters zodat zij in Hollands Kroon kunnen blijven of komen wonen. Met oog op de toekomst focussen zij op jongeren en starters. Onder starters wordt iedereen die toetreedt tot de woningmarkt verstaan, hierbij horen ook inwoners die uitstromen uit beschermd wonen of spoedzoekers vanwege bijvoorbeeld een relatiebreuk;
- Focus op ouderen: het begrip ouderen omvat een grote groep in de gemeente Hollands Kroon. Hierbij wordt gekeken naar inwoners in de leeftijd van 75 jaar en ouder maar ook naar de toekomstige ouderen vanaf 65 jaar. Deze groep kent onderling grote verschillen en daardoor variëren de woonwensen sterk. Het uitgestrekte landschap van Hollands Kroon met ruimte, rust en water zorgt voor uitdagingen voor deze doelgroep omdat de mobiliteit afneemt en de zorgvraag toeneemt. De focus ligt op een goede aansluiting van de woningvoorraad bij de wensen en eisen van ouderen.

Betekenis voor het project
Het beoogde planvoornemen voorziet in de uitgangspunten van de woonvisie. De huizen in het planvoornemen worden gebouwd voor verschillende doelgroepen en in verschillende prijssegmenten. Ook sluit het plan goed aan bij het uitgangspunt, focus op bouwen. Er is veel vraag naar nieuwe woningen, waardoor het belangrijk is om meer van dit soort plannen te realiseren.

3.5.4 *Parkeerregels Hollands Kroon 2018*

Op 27 februari 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hollands Kroon de 'parkeerregels Hollands Kroon 2018' vastgesteld. Deze Nota Parkeerregels is van toepassing bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Bij de beoordeling of de vergunning kan worden verleend, toetst de gemeente de aanvraag aan de regels uit bijvoorbeeld het bestemmingsplan. Bij een ruimtelijke ontwikkeling wordt vervolgens een parkeereis opgelegd aan de ontwikkelaar. Indien niet kan worden voldaan aan de parkeereis kan de vergunning worden geweigerd.

Betekenis voor het project
Binnen het bestemmingsplan wordt aangetoond dat aan de parkeereis van de gemeente wordt voldaan.

4

Omgevingsaspecten

4.1 M.e.r. -(beoordelings)plicht

In het besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten opgenomen die in het kader van het bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Per activiteit zijn de gevallen in aantallen, grootte, lengtes of oppervlakten beschreven die boven de drempelwaarden vallen.

Betekenis voor het project
Uit jurisprudentie blijkt dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan (uitspraken van 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348 en van 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1253).

Echter wat wel van belang is, is de locatie van het planvoornemen. Een functiewijziging binnen bestaand stedelijk gebied kan niet worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject in het kader van plan MER (13-01-2018; NL:RVS:2018:348 en 18-04-2018 ECLI:NL:RVS:2018:1297).

Het planvoornemen is niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken zoals bedoeld in artikel 7.2 van het Besluit milieueffectrapportage. De toename van de bebouwing is minimaal, bovendien gebeurt dit binnen bestaand stedelijk gebied. Er behoeft geen (vormvrije)m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

4.2 Archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Op grond van de Erfgoedwet is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten.

De gemeente heeft in 2013 de Beleidsnota Archeologie gemeente Hollands Kroon vastgesteld. Hierin zijn op basis van de beschikbare informatie verwachtingswaarden toegekend aan het gehele grondgebied van de gemeente.

Betekenis voor het project

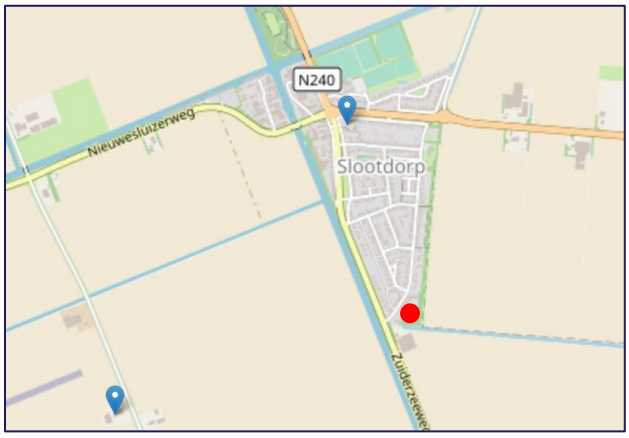
Er is geen archeologische dubbelbestemming toegekend aan het plangebied in het vigerende bestemmingsplan, derhalve is er geen archeologisch onderzoek benodigd. Het aspect archeologie staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

4.3 Cultuurhistorie

In september 2009 overhandigden de ministers van toenmalige ministeries Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) aan de Tweede Kamer. Door middel van de MoMo had de minister tot doel een aantal veranderingen door te voeren in de monumentenzorg:

- het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken;
- het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening;
- het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk.

Als gevolg van de MoMo zijn het Besluit ruimtelijke ordening en de Monumentenwet op 1 januari 2012 aangepast. Belangrijkste gevolgen zijn de plicht voor gemeenten om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekeningen te houden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en het vergroten van vrijstellingen van de vergunningplicht voor eigenaren van monumentale gebouwen.



Figuur 11 | uitsnede monumenten kaart (bron: www.rijksmonumenten.nl)

Betekenis voor het project
Op hemelsbreed circa 735 meter van de projectlocatie is het rijksmonument de Nederlandse Hervormde Kerk gelegen aan Brink 55 te Slootdorp. Ten zuidwesten van de projectlocatie, op 1,16 kilometer is een boerderij gelegen. Dit rijksmonument is gelegen aan Molenweg 27 te Slootdorp. Gezien de afstand en de tussenliggende invulling van het gebied heeft de voorgenomen ontwikkeling geen invloed of nadelige gevolgen voor deze rijksmonumenten. Het aspect cultuurhistorie staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

4.4 Landschappelijke inpassing

Om te kijken of nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op de juiste wijze landschappelijk wordt ingepast, wordt aan de hand van de Welstandsnota Hollands Kroon (2013) getoetst of het planvoornemen het omliggende landschap niet schaadt. Door nieuwe ontwikkelingen goed aan te laten sluiten bij de kernkwaliteiten van het landschap wordt de identiteit van de plek behouden of versterkt.



Figuur 12 | Welstandsbeleid Hollands Kroon (Welstandsnota HK)

Betekenis voor het project
Het plangebied is gelegen in het gebied welstandsvrij. Er is geen preventief welstandstoezicht aan de orde. De nieuwe ontwikkelingen sluiten goed aan bij de kernkwaliteiten waarbij de identiteit van de plek versterkt wordt. Het aspect landschappelijke inpassing vormt geen belemmeringen.

4.5 Bodem

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

Betekenis voor het project
In juli 2021 is er door Vlam Bodem Advies B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (**Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**). Hierbij zijn er in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan PCB en PAK aangetoond. Ook is er in de ondergrond plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan PCB gemeten. De opgestelde hypothese ‘onverdachte locatie’ wordt verworpen.

Tijdens het onderzoek naar het grondwater is er een licht verhoogde concentratie aan molybdeen aangetoond. Zintuiglijk en analytisch zij er geen waarnemingen gedaan die duiden op een bodemverontreiniging bij de mogelijke ondergrondse brandstoftank aan de noordzijde van het schoolgebouw.

Naar aanvang van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek kan er geconcludeerd worden dat er geen aanvullend of nader onderzoek benodigd is. Met dit onderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen ontwikkeling van de locatie. De bodem is geschikt voor een toekomstig gebruik als wonen met tuin.

4.6 Water

Een watertoets is een verplicht onderdeel van ieder ruimtelijk plan (**Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**). Hierbij wordt in beeld gebracht wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Omgang met water (regen-, afval- en oppervlaktewater) moet op een goede manier ingepast worden in het ontwerp.

Wateroverlast dient ten alle tijden worden voorkomen. Hieronder wordt ingegaan op de aanleg van verhard oppervlak en de riolering van onderhavige planontwikkeling.

Verharding
Het huidige verhard oppervlak bestaat uit:
Terreinverhardingen openbare ruimte + bebouwing: circa 2.665 m2;
Onverhard terrein openbare ruimte: circa 248 m2.
Totaal huidig verhard oppervlak: circa 2.417 m2.

Nieuwe situatie verhard oppervlak:
Geschatte verharding op kavels: circa 4.175,6 m2;
Terreinverhardingen: circa 1.329 m2;
Totaal nieuwe verhard oppervlak: circa 5.505 m2.

Voor de nieuwe situatie wordt een verhardingstoename van 100% meegenomen voor de dakoppervlaktes, overig kaveloppervlak wordt voor 50% meegenomen. De kavelgroottes liggen tussen de 98 en 294 m^2 met twee grotere kavels van 739 en 746 m^2. Het totaal verhard oppervlak op de kavels komt hiermee op 4.175,6 m^2 (dakoppervlak + verharding op privaat terrein). Voor de wegverharding wordt 1.156 m^2 verharding toegevoegd. Parkeerplaatsen zijn voorzien in grastegels met in het zandcunet een kleine drainageleiding. Gezien de mogelijkheid tot waterberging door de toepassing van open grasbetontegels, is het verhard oppervlak voor 50% meegenomen in de berekening.

Het totale verhardingsoppervlak wordt vergroot met circa 3.088 m^2 ten opzichte van de huidige situatie. Binnen het plan dient rekening gehouden te worden met graven van extra open water ter compensatie van toename verhard oppervlak. Uit de conclusie van de watertoets is gebleken dat dit boven de 2000 m^2 valt, hierbij geldt voor dit gebied een compensatiepercentage van 6% van de verhardingstoename. In dit geval is dit 185,3 m^2 compensatie. Er wordt geadviseerd om in het ontwerp van het plan het principe van ruimtelijke adaptatie op te nemen.

Riolering
In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd. Het hemelwater dient ingezameld te worden en direct afgewaterd naar de watergang. 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. Binnen het plan is er 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 af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI). In paragraaf 4.13 wordt verder ingegaan op de ligging een aansluitingen van de riolering.

Betekenis voor het project
Met de aangeleverde gegevens wordt aangegeven dat de aanvraag voor de watertoets valt onder de normale procedure van het hoogheemraadschap.

Vervolgstappen zijn niet noodzakelijk. Ten behoeve van de benodigde watercompensatie is in het ontwerp een wadi opgenomen van 188m^2. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar ten opzichte van het aspect water.

4.7 Flora & fauna

De Wet natuurbescherming (Wnb) ziet toe op het behoud en de versterking van de biodiversiteit. De bescherming van natuur is geregeld via gebiedsbescherming en soortenbescherming. De Wnb vormt het geldend wettelijk kader.

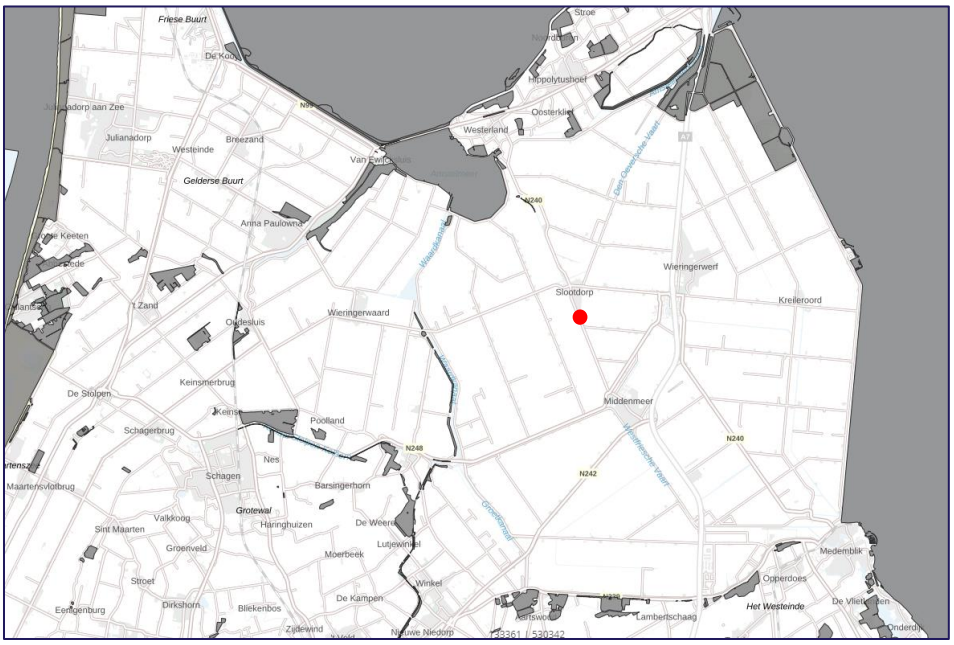
4.7.1 *Gebiedsbescherming*

Vanuit de Wet natuurbescherming 2017 (Wnb) is het noodzakelijk om uit te sluiten dat er sprake is van significant negatieve effecten van het project op Natura 2000-gebieden. AERIUS is het voorgeschreven rekeninstrument dat wordt gebruikt om stikstofdepositie op lokaal niveau te berekenen.

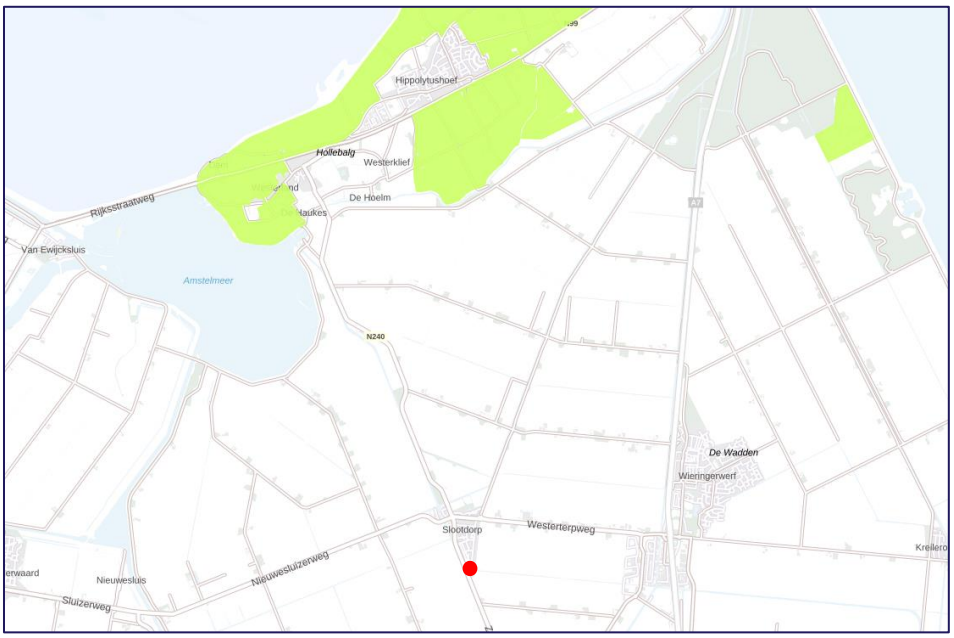
Het projectgebied ligt niet in de nabijheid van een Natura-2000 gebied. De dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is 'Waddenzee'. Dit Natura 2000-gebied ligt op circa 7,4 km afstand van de planlocatie (Figuur 13), stikstofgevoelige habitats liggen op circa 17 km nabij Callantsoog. Op circa 3,6 km afstand ten noordwesten van het projectgebied zijn gronden gesitueerd die beschermd zijn als Natuurnetwerk Nederland (NNN) (Figuur 14). Op ca. 5,8 km afstand naar het noorden ligt een weidevogelleefgebied (Figuur 15).



Figuur 13 | Uitsnede Natura 2000 gebieden (Atlasleefomgeving)



Figuur 14 | uitsnede NNN (Atlasleefomgeving)



Figuur 15 | uitsnede weidevogelleefgebied (Provinciale Ruimtelijke Verordening)

Stikstof

De Natura-2000 gebieden zijn aangewezen voor de bescherming van enkele stikstofgevoelige habitats. Ontwikkelingen dragen mogelijk bij aan een toename van stikstofemissie en daarmee van extra stikstofdepositie op de stikstofgevoelige habitats. De gemeente Hollands Kroon heeft een kaart gepubliceerd waarop inzichtelijk is gemaakt voor welk gebied een AERIUS-berekening uitgevoerd moet worden. Het plangebied ligt binnen het ‘groene gebied’ (Figuur 16). Bij ontwikkelingen tot 11 woningen met STAGE-IV of nieuwer materieel behoeft geen AERIUS-berekening uitgevoerd te worden.



Figuur 16 | Uitsnede kaart van Hollands Kroon met de AERIUS gebieden

Omdat dit planvoornemen voorziet in het ontwikkelen van 24 woningen is er een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de stikstofemissie in de referentie situatie. Uit de berekeningen van **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** blijkt dat de berekende totale depositie onder de 0,00 mol/ha/jaar bedraagt.

4.7.2 *Soortenbescherming*

Vanuit de Wet natuurbescherming (Wnb) is bij bestendig beheer en ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het werkgebied. Het doel van de wet is het in stand houden van de inheemse flora en fauna. Door deze natuurwaarden voorafgaand aan het werk te onderzoeken, kan schade aan beschermde soorten worden voorkomen of beperkt. Indien schade niet te voorkomen is, is een ontheffing noodzakelijk.

Om uit te sluiten dat er geen beschermde soorten voorkomen op de projectlocatie is er een ecologische Quickscan uitgevoerd op de Langeweg 89 te Slootdorp door Otte Groenadvies BV (**Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**). Tijdens het veldbezoek zijn er potentiële verblijfplaatsen waargenomen voor vleermuizen in de bebouwing. Deze verblijfplaatsen bestaan uit kieren tussen de loden afwerking in de kinderopvang en kieren naast de OSB-platen in de dorpsschool, hierdoor zijn deze verblijfplaatsen in potentie geschikt als zomer-, kraam, paar-, en kleine winterverblijfplaatsen voor vleermuizen. De bomen in het plangebied zijn door het ontbreken van geschikte holten, stamscheuren of zwaardere dode stammen/takken niet geschikt voor vleermuizen.

De planlocatie is niet geschikt voor huismussen door de strak afgewerkte bebouwing of het voorzien van vogelvides. Echter zijn de kinderopvang en de dorpsschool voorzien van een afwerking waarbij er ruimte ontstaat tussen de boeien en het dak. Hierdoor is deze bebouwing geschikt voor de gierzwaluw. Nader onderzoek is benodigd ten behoeve van de gierzwaluw.

Voor (kleine) marterachtigen is de planlocatie ongeschikt geacht. De ruige oeverzones met riet van de watergang zijn het meest geschikt, echter zijn deze beiden ca. 500 m2 in omvang, hiermee wordt niet voldaan aan de minimale 1 ha. (=10000 m2) aan geschikt habitat die de kleinste van deze marterachtigen – de wezel – minimaal nodig heeft (Zoogdiervereniging, z.d.). Het plangebied grenst wel aan een geschikt leefgebied en zou deel kunnen uitmaken van het territorium, echter doordat het habitat ter plaatse niet geschikt is kan dood of verstoring van deze kleine marterachtigen uitgesloten worden. Er is geen sprake van een foerageergebied dat

van essentieel belang is voor vleermuizen. In de directe omgeving zijn vele vergelijkbare en meer geschikte locaties aanwezig. Daarnaast blijft tijdens- en na de ruimtelijke ontwikkeling het plangebied geschikt als foerageergebied. Ook zijn er op de planlocatie geen essentiële vlieg- en mitigatieroutes aanwezig. Ook dient er rekening gehouden te worden met kunstmatige lichtbronnen om lichtverstoring te voorkomen. Nader onderzoek is uitgevoerd om negatieve effecten uit te sluiten.

Bij voorkeur dient er buiten het broedseizoen gewerkt te worden. Wanneer er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient het plangebied vooraf gecontroleerd te worden op nesten, wanneer er nesten worden aangetroffen dienen de werkzaamheden tot na het broedseizoen te worden uitgesteld.

Ten behoeve van het nader onderzoek (**Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**) zijn er tijdens de veldonderzoeken voor de vleermuizen twee soorten waargenomen, namelijk de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Voor de gewone dwergvleermuis zijn er binnen het plangebied een zomerverblijfplaats van 2 individuen en een paarverblijfplaats aanwezig in de schoorsteen van de dorpsschool. Een essentiële vliegroute is niet aanwezig in het plangebied, ook de bomen rondom het plangebied worden niet gebruikt als foerageergebied door de dwergvleermuis. In en rondom het plangebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig van de laatvlieger. Wel zijn er 10 waarnemingen gedaan van de laatvlieger. Dit betreft foeragerende dieren boven op het gras en langs de beplanting. Een essentiële vliegroute is ook afwezig voor de laatvlieger. Vaste rust- en verblijfsplaatsen en essentieel leefgebied zijn in het plangebied afwezig voor de ruige dwergvleermuis.

Tijdens alle veldbezoeken in het kader van de gierzwaluwen zijn er 3 waarnemingen geweest van de gierzwaluw. Er zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig binnen of buiten het plangebied. Echter zijn er wel bij ieder bezoek in- en rondom het plangebied meerdere foeragerende gierzwaluwen waargenomen. Dit betreft hoog in de lucht foeragerende dieren zonder binding met het plangebied.

Betekenis voor het project
De totale stikstofdepositie blijft onder de 0,00 mol/ha/jaar. Door de sloopwerkzaamheden van de huidige bebouwing zullen er verblijfplaatsen van de dwergvleermuis worden weggenomen. Ontheffing op de Wet Natuurbescherming is benodigd voor de dwergvleermuis evenals het treffen van maatregelen, deze ontheffing is aangevraagd op 28 februari 2022. De ontheffing is op 3 november 2022 verleend.

4.8 Verkeer en parkeren

Als gevolg van de ontwikkeling treedt er een wijziging op in de verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Bij een bestemmingswijziging moet aangetoond worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening wat betreft de toekomstige verkeersafwikkeling.

Om te onderzoeken of het aantal ingetekende parkeerplaatsen voldoende is kan dit worden berekend met behulp van het CROW. Bij het opstellen van de parkeerregels is er vanuit de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018' voor gekozen om uit te gaan van het gemiddelde van de minimale en maximale parkeerkencijfers (afgerond naar boven). Voor de adressendichtheid wordt ‘niet stedelijk’ aangehouden (minder dan 500 adressen per km2) en ‘rest bebouwde kom’. Het aandeel bezoekers is in het kengetal meegenomen. Vanuit deze gegevens komen de volgende kerngetallen naar boven;

- Koop, huis, vrijstaand - 2,3 per woning

- Koop, huis, twee-onder-een-kap - 2,2 per woning
- Koop, huis, tussen/hoek - 2,0 per woning
- Koop, appartement, midden - 1,9 per woning

Bij een fysiotherapiepraktijk wordt gekeken naar de hoeveelheid behandelkamers, in dit geval wordt uitgegaan van 1 behandelkamer. Ook hier is in het kengetal rekening gehouden met het aandeel bezoekers.

- Fysiotherapiepraktijk - 2,0 per behandelkamer

Betekenis voor het project
Wanneer wij de kerngetallen vermenigvuldigen met het aantal woningen en het aantal behandelkamers komen de volgende hoeveelheden ten behoeve van het aantal parkeerplaatsen naar boven;

- Koop, huis, vrijstaand - 2,3 x 4 woningen = 9,2 parkeerplaatsen
- Koop, huis, twee-onder-een-kap - 2,2 x 8 = 17,6 parkeerplaatsen
- Koop, huis, tussen/hoek - 2,0 x 11 = 22 parkeerplaatsen
- Koop, appartement, midden - 1,9 x 1 = 1,9 parkeerplaatsen
- Fysiotherapiepraktijk - 2,0 x 1 = 2 parkeerplaatsen

Het totaal komt hiermee op 53 parkeerplaatsen. In het beoogde planvoornemen zijn 18 privé parkeerplaatsen ingetekend en 24 openbare parkeerplaatsen. Tevens zijn er 14 parkeerplaatsen in de openbare ruimte langs de Langeweg, deze worden momenteel door de school de Meertuin gebruikt en kunnen straks gebruikt worden ten behoeve van de woonwijk. Hiermee zijn er voldoende parkeerplaatsen in de woonwijk.

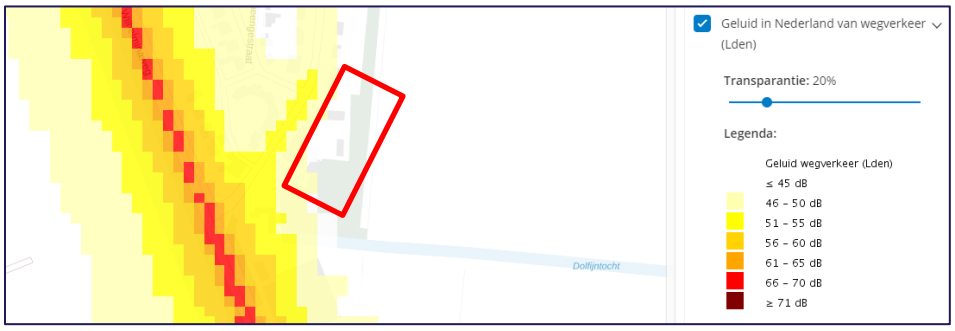
4.9 Geluid

Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging in het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidgevoelige functies (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. In artikel 41 van de Wgh zijn categorieën aangewezen waarvoor een geluidszonering toegepast moet worden.

Aanlegfase
Tijdens de aanlegfase draagt de aannemer zorg voor het binnen de perken blijven van geluidsoverlast tijdens bouw.

Gebruiksfase
Indien er warmtepompen en/of airco's worden gerealiseerd bij de woningen dienen ook deze te voldoen aan de in het Bouwbesluit 2012 opgenomen geluidseisen voor nieuw te plaatsen buiten opgestelde installaties voor warmte- of koude opwekking.

Het projectgebied is gelegen aan de Langeweg, dit is een 30km/u weg. De wet geluidhinder is niet van toepassing voor 30 km/u wegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient dit wel beschouwt te worden.



Figuur 17 | Uitsnede geluidskaart (Atlasleefomgeving)

Betekenis voor het project
Wanneer een nieuwe geluidsgevoelige bestemming in de zone via een ruimtelijk besluit mogelijk wordt gemaakt, worden de voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde in acht genomen. Dat is bepaald in: art. 76 Wgh bij een bestemmingsplan art. 76a Wgh bij een omgevingsvergunning tot het afwijken bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo. In dit geval worden er 24 woningen gerealiseerd.

Echter is de Wet geluidhinder is niet van toepassing op wegen die liggen binnen een woonerf en voor 30 km/u-wegen, omdat er geen zones gelden. Deze wegen veroorzaken meestal geen geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarde. Het perceel is gelegen aan de Langeweg, een 30 km/uur weg. Aan de westzijde van het plangebied ligt ook een 50 km/uur weg, echter liggen de woningen in het projectgebied buiten de geluidszone van deze weg (250 meter). Bovendien wordt er op basis van de geluidskaart (Figuur 17) geen geluidsbelasting boven de grenswaarde verwacht (48 dB). Derhalve vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor het project.

4.10 Luchtkwaliteit

Om schade aan de volksgezondheid te beperken, moet de kwaliteit van de lucht voldoen aan Europese normen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient getoetst te worden of de ontwikkeling ervoor zorgt dat grenswaarden voor de concentraties van onder andere stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) worden overschreden. Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging als het project of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde aan de concentraties fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) bijdraagt. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m3 voor zowel PM10 als NO2. Het project is 'in betekenende mate' als de toename voor een of beide stoffen hoger is.

De 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 m^2 bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m^2 bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

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

Tabel 1 | Worst-case berekening bijdrage extra verkeer als gevolg van het planvoornemen

	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	200
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,31**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,04**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Betekenis voor het project
De NIMB tool is ingevuld voor een gemiddelde verkeersgeneratie van 200 voertuigbewegingen (Tabel 1). Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat sprake is van een NIBM-situatie: het plan draagt niet of nauwelijks bij aan de luchtverontreiniging.

4.11 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen 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 locatie is grotendeels omringd door woningbouw, echter ligt ten noordwesten van het plangebied een kleinschalig industrieterrein, hier zijn een tweetal timmerbedrijven, een leverancier van landbouwmachines, een autogarage, een leverancier van warmwatersystemen op zonne-energie, een metaalafwerkingsbedrijf gelegen en een bedrijf welke granen opslaat en een huis-, tuin en bedrijfsbenodigdheden winkel heeft. Op grond van VNG-publicatie 'Bedrijven- en Milieuzoneringen' gelden er voor al deze bedrijven die in deze lijst staan vermeld verschillende richtafstanden, de grootste afstand hiervoor geldend is 200 meter. Het bedrijf is hemelsbreed gelegen op ca. 900 meter en ligt dus buiten de geldende richtafstand.

Er wordt voldaan aan de richtlijnen uit de VNG-uitgave "bedrijven en milieuzonering". Volgens de definitie is een gemengd gebied 'een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen (zie ABRvS 13 september 2023, ECLI:NL:RVS:2023:3462). In onderhavig geval grens het gebied aan een doorgaande weg die onderdeel uitmaakt van de hoofdwegenstructuur in Slootdorp, aan de andere

zijde van het gebied liggen agrarische landen en ten zuiden een agrarisch bedrijf. De nabijheid van infrastructuur en de aanwezigheid van verschillende functies zorgt dat sprake is van een gemengd gebied.

Ten zuiden van het plangebied ligt op ca. 30 meter een bloembollenbedrijf. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om aan te tonen dat de bedrijfsvoering niet belemmerd wordt door de nieuwe woningen en dat er bij de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat (**Fout! Verwijzingsbron niet gevonden**.).

Uit het onderzoek bleek dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau ter plaatse van de te realiseren woningen aan de Langeweg voldoet aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Er zijn ook transportbewegingen in de nacht getoetst in het kader van een goede ruimtelijke ordening, deze zijn formeel uitgezonderd van toetsing bij agrarische inrichtingen. Hier volgde een lichte overschrijding, maar deze zeer beperkte overschrijding zal het geluidsniveau van de nabijgelegen weg niet overschrijden, waardoor er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het plan is uitvoerbaar ten aanzien van het omgevingsaspect bedrijven en milieuzonering.

4.12 Spuitzone bestrijdingsmiddelen

Op omliggende agrarische percelen kan gebruik gemaakt worden van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. Voor het waarborgen van een effectief en veilig gebruik van gewasbeschermingsmiddelen gelden tal van (wettelijke) regels, deze zijn voornamelijk gericht op het beschermen van (oppervlakte)water, consumenten, agrariërs en hun werknemers. Beleidsmatig is er ook steeds meer aandacht voor omwonenden en (niet-beroepsmatige) passanten. Deze groepen worden echter (nog) niet expliciet beschermd via de wetgeving.

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag mensen verblijven of samenkomen. Een woning met tuin wordt als zodanig aangemerkt. Het telen van bollen kent vanuit de VNG-publicatie geen specifieke richtafstanden voor milieuzonering. Wel bestaat jurisprudentie waarin qua richtafstand wordt aangesloten op de richtafstand voor het telen van fruit. De 50 meter afstand is een afstand die in jurisprudentie niet onredelijk geacht wordt.[2] Dit neemt niet weg dat de raad een kortere afstand in een bepaalde situatie toereikend kan achten om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen.

Op de gronden van het plangebied zit reeds een gevoelige bestemming, namelijk een kinderdagverblijf. Aan de zuidzijde is een bouwvlak gelegen voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, zowel ten noorden als ten westen zijn woonbestemmingen en verkeersbestemmingen gelegen ten behoeve van de woonwijk. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is hier uitgesloten. Aan de oostzijde van het plangebied is agrarisch land aanwezig, dit is op circa 21 meter afstand van de voorgenomen woningen met tuin gelegen. Hiertussen ligt een watergang van 4 meter breed, aan de zuidzijde is ook een watergang gelegen tussen de agrarische percelen van 13 meter breed. Er is contact geweest met de eigenaar van de gronden, hierbij is aangegeven dat er een 6 meter brede akkerrand gehanteerd wordt welke niet bespoten wordt. Hiermee komen de gewassen waar de gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt op een afstand van 27 meter, om te zorgen dat de drift wordt gereduceerd wordt er een groenstrook met bomen en onderbeplanting aangehouden van circa 13 meter

[2] Onder andere de uitspraak van 27 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1698

breed aan de zuidzijde en circa 13 meter breed aan de oostzijde. Deze groenstroken zijn in eigendom van de gemeente en zullen in de toekomst dus niet gebruikt worden voor agrarische doeleinden. Ook heeft de gemeente aangegeven dat de houtopstanden niet gekapt zullen worden in de toekomst.

Op de agrarische gronden aan de oostzijde worden aardappelen, zomertarwe, suikerbieten, luzerne en sjalotjes verbouwd, dit valt onder akkerbouw. In de aankomende 10 jaar zal de bedrijfsvoering hoogstwaarschijnlijk niet afwijken van akkerbouw. Bedrijfseconomisch gezien is het niet mogelijk om af te wijken aangezien er in de bedrijfsvoering is ingezet op akkerbouw.

De reden waarom op deze locatie bij akkerbouw wel kan worden afgeweken van de richtafstand heeft te maken met de overheersende windrichting, de afstand tot de grond van de spuitactiviteiten, een verbetering van de drift reducerende techniek en de richting van de spuitactiviteiten.

De overheersende windrichting in Nederland is zuidwest, aangezien de agrarische gronden ten oosten liggen waaien de chemicaliën ook niet richting de woongebieden. De hoogte waarbij dit wordt gedaan is ook een stuk lager doordat de gewassen dichter bij de grond groeien. Door deze wijze van spuiten en de windrichting, is de kans op drift van gewasbeschermingsmiddelen naar de nabijgelegen planlocatie klein.

Voorkomen van windrichting per maand

weerplaza

	Noord	Noordoost	Oost	Zuidoost	Zuid	Zuidwest	West	Noordwest
Januari	3	10	9	10	19	31	11	7
Februari	5	10	8	10	17	27	14	8
Maart	8	12	10	9	11	23	17	9
April	13	14	10	9	13	18	12	12
Mei	15	15	10	7	7	19	13	14
Juni	13	11	5	7	8	25	17	15
Juli	9	9	6	5	8	29	19	13
Augustus	9	7	7	9	11	29	17	11
September	7	11	8	11	15	25	13	10
Oktober	4	10	10	13	22	25	10	6
November	4	6	8	14	26	26	10	6
December	4	10	9	9	21	31	12	5

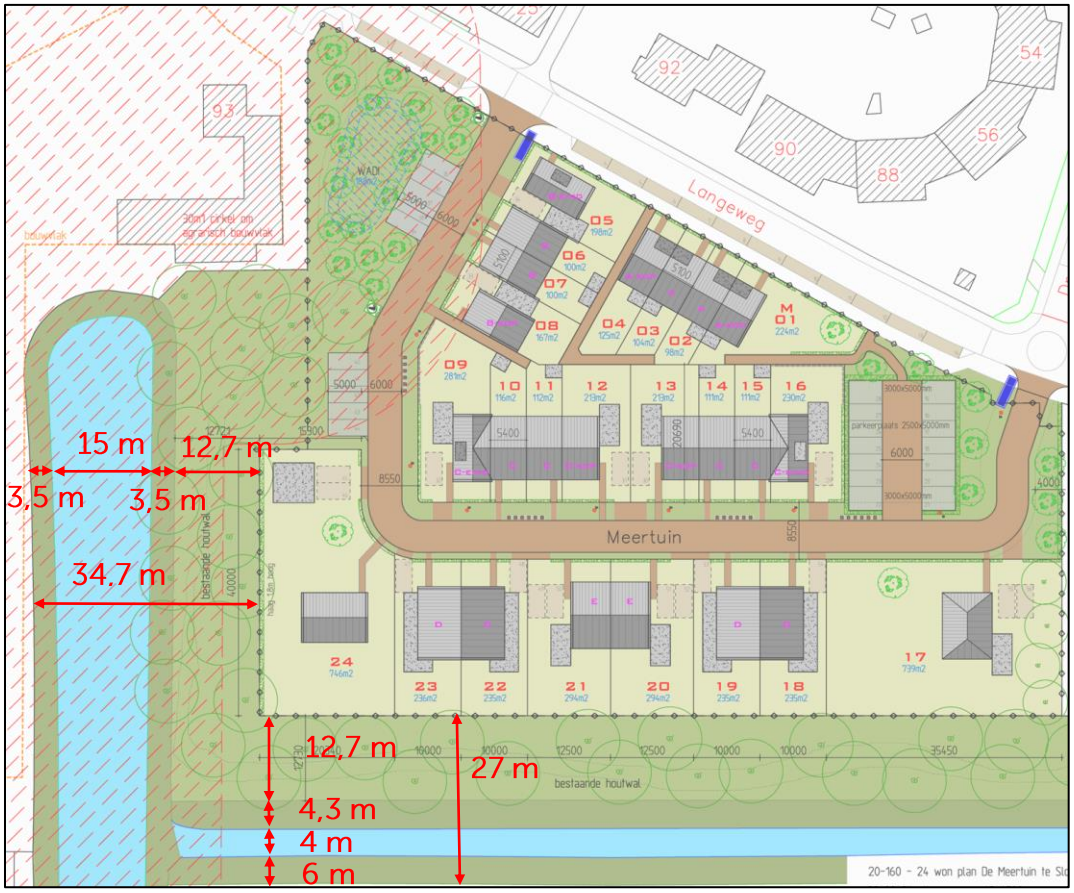
windrichting per maand in %

Figuur 18 | Windrichting per maand in Nederland (Weerplaza)

De afstand van 50 meter als richtafstand komt voort uit een uitspraak van de Raad van State[3] gebaseerd op het toenmalige beleid van de provincie Gelderland. Dit beleid had betrekking tot de toelating van nieuwe gevoelige functies nabij boomgaarden en boomteeltpercelen. Ten tijde van dat beleid gold op grond van artikel 13 van de Bestrijdingsmiddelenwet 1963, het daarop gebaseerde "Lozingenbesluit open teelt en veehouderij" en de bijbehorende "Regeling testmethoden driftarme doppen Lozingenbesluit open teelt en veehouderij", een verplichting om een drift reductie techniek toe te passen van minimaal 50%. Sinds 1 januari 2018 is het verplicht vanuit het huidige Activiteitenbesluit om een drift reductie van tenminste 75% te bereiken voor het gehele perceel. Voor alle open teelten zijn de eisen aan drift reducerende maatregelen verscherpt en op het gehele perceel van toepassing verklaard in plaats van binnen een afstand van 14 meter vanaf de insteek van een oppervlaktewaterlichaam zoals dat voorheen gold. Ook dient er vanuit het

[3] ABRS 23 juni 2004 ECLI:NL: RVS:2004: AP3436

Activiteitenbesluit een afstand gehanteerd te worden tot oppervlaktewaterlichamen zodat de gewasbeschermingsmiddelen niet in het oppervlaktewater terecht komen. Vergeleken met de norm die gold ten tijde van de uitspraak van de Raad van State uit 2004 over het beleid van de provincie Gelderland, is de norm met de helft strenger geworden. De huidige verplichte drift reductie zorgt voor aanzienlijk minder drift.



Figuur 19 | Breedte van de houtwal rondom het projectgebied

Betekenis voor het project
De woonbestemming ligt op minimaal 27 meter afstand van de dichtstbijzijnde agrarische gronden. Derhalve zijn de plangrenzen verruimd met een milieuzone, waardoor binnen 50 meter van woonbestemming geen gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt. De bestemmingsregels van het ter plaatse vigerende plan met bijbehorende bestemmingen, voor zover van toepassing, overgenomen. De planologische borging is tevens privaatrechtelijk vastgelegd.

4.13 Externe veiligheid

Binnen het beleidskader externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Dit is met een risicocontour ruimtelijk weer te geven. Het groepsrisico is niet in ruimtelijke contouren te vertalen, maar wordt weergegeven in een grafiek. Hierin is weergegeven hoe groot de kans is dat een groep, met een bepaalde grootte, het slachtoffer kan worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Er wordt hierbij getoetst aan de risicokaart, die gevaarlijke inrichtingen, transportroutes en leidingen weergeeft.

De provincie Noord-Holland heeft in het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risico veroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen.



Figuur 20 | uitsnede risicokaart nabij plangebied (Risicokaart)

Betekenis voor het project
Nieuwe woningen zijn geen risicobron, maar wel een risico ontvanger daarom is gekeken naar risicobronnen in de nabijheid van het projectgebied.

Bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan
In de nabijheid van het plangebied is ten noorden een gasontvangststation gelegen. Deze is gelegen op een afstand van ca. 950 meter. Ook is er op ca. 930 meter een bedrijf gelegen met een risicobron. Voor beiden zijn risicocontouren vastgelegd, het projectgebied ligt hier ver vandaan.

Vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen
In de nabijheid van het projectgebied zijn geen transport routes van gevaarlijke stoffen gelegen.

Transport van gevaarlijke stoffen door ondergrondse leidingen
In de nabijheid van het plangebied is op ca. 950 meter een buisleiding gelegen die loopt naar het gasontvangststation.

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg, gezien de ligging ruim buiten de risicocontouren.

4.14 Kabels en leidingen

Bij de aanleg van de nieuwe woningen vindt er grondzetting door graven plaats. Om inzicht te krijgen in de kabels en leidingen welke door de grond lopen is er een oriënterende KLIC-melding (KLIC= Kabels en Leidingen Informatie Centrum) gemaakt bij het Kadaster.

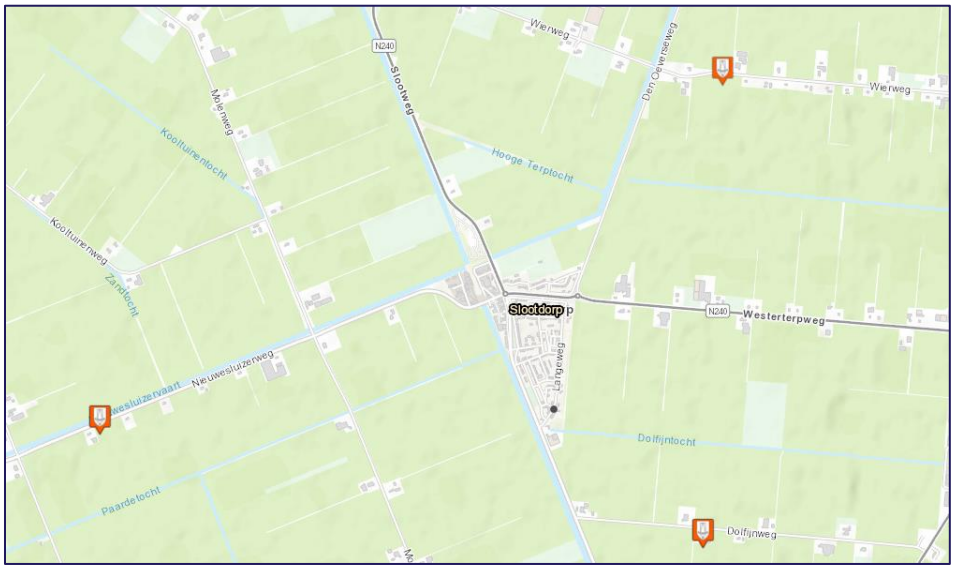


Figuur 21 | uitsnede KLIC-melding

Betekenis voor het project
De kabels en leidingen lopen voornamelijk rondom het perceel. Over het perceel loopt een waterleiding (PWN), een datakabel, een elektrakabel en een hogedruk gasleiding aan de westzijde. Langs het plangebied aan de westzijde ligt een rioolbuis van de gemeente Hollands Kroon. Vanuit de gemeente Hollands Kroon is aangegeven dat op dit riool mag worden aangesloten. Het aspect kabels en leidingen staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

4.15 Ontplofbare oorlogsresten

Als gevolg van de oorlogshandelingen in de Tweede Wereldoorlog zijn er in ons land niet tot ontploffing gekomen explosieven (NGE) achtergebleven. Om diverse redenen (bijvoorbeeld veiligheid en gebiedsontwikkeling) kan de noodzaak ontstaan om deze NGE op te sporen en te ruimen.



Figuur 22 | Uitsnede ruimingskaart (BeoBom)

De gemeente Hollands Kroon heeft geen beleidskaart NGE, daarom is gekeken naar de ruimingskaart van BeoBom.

Betekenis voor het project
Ter plaatse van het plangebied zijn geen gegevens bekend over de mogelijk aanwezigheid van oorlogsresten. Gezien er bebouwing aanwezig is op de locatie en de dichtstbijzijnde gedetecteerde NGE zich op ruime afstand bevond zijn NGE's niet te verwachten. Echter dient er een algemene zorgplicht ten aanzien van veiligheid en gezondheid in acht genomen te worden bij grondverzet.

4.16 Klimaatadaptiviteit

Klimaatverandering heeft grote impact op onze leefomgeving en het aantal weersextremen neemt met de jaren steeds meer toe. Het wordt warmer en natter, ook zijn er vaker lange periodes van droogte en neemt de kans op overstromingen toe. Inspelen op de gevolgen van klimaatverandering wordt klimaatadaptatie genoemd.

Klimaatverandering heeft ook een grote impact op de bebouwde omgeving. Om schade en overlast door weersextremen te beperken, moet de manier waarop steden worden gebouwd en ingericht worden aangepast. Tot 2040 worden in Noord-Holland ongeveer 230.000 woningen gebouwd. Het is belangrijk om deze nieuwbouw duurzaam en dus klimaat adaptief te ontwikkelen om extra investeringen door schade hiervan in de toekomst te voorkomen. Klimaat adaptief bouwen moet leiden tot:

- Minder wateroverlast
- Minder hittestress
- Minder nadelige gevolgen van langdurige droogte en bodemdaling,

- Meer biodiversiteit

Betekenis voor het project
Bij het opstellen van het bestemmingsplan is wat betreft de klimaat adaptie rekening gehouden met wateroverlast. Dit wordt gedaan door een gescheiden rioolstelsel aan te leggen waarbij het hemelwater afgekoppeld wordt van de riolering. Hierdoor wordt het riool minder belast. Het aspect klimaatadaptiviteit staat hierdoor de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

5

Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke ontwikkeling juridisch is vertaald.

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

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

5.2 Plansystematiek

In dit bestemmingsplan is gekozen voor een gedetailleerde plansystematiek waarbij het bouwvlak ervoor zorgt dat het planvoornemen realiseerbaar wordt. De regels zijn gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Slootdorp 2009’ (vastgesteld 24-09-2009). Op deze wijze ontstaat een grote mate aan rechtszekerheid voor de omgeving.

5.3 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen van de gronden aan. In de planregels staat per bestemming en aanduiding vastgelegd wat de mogelijkheden en beperkingen van de gronden met de bestemming, zoals aangegeven op de verbeelding, zijn.

5.4 Toelichting op de regels

In dit bestemmingsplan komt de volgende bestemming voor:

- Groen
- Wonen

Binnen de regels is sprake van positieve bestemming. Een positieve bestemming geeft een directe bouwtitel.

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

Artikel 1: Begrippen
Geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd waarmee de duidelijkheid wordt vergroot.

Artikel 2: Wijze van meten
Geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

a) een beschrijving van de bestemming;
b) de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz. De bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht.
c) (eventueel) een mogelijkheid voor afwijken van de bouwregels;
d) (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
e) (eventueel) een mogelijkheid voor afwijken van de gebruiksregels;

De aanduidingen zijn op de verbeelding met een lettercode aangegeven, die in de regels terug zijn te vinden.

Artikel 3: Agrarisch
Binnen deze bestemming zijn de grotere groenelementen opgenomen waarbinnen ook mogelijkheden voor paden, speelvoorzieningen en water zijn geregeld. Daarnaast is op een deel de aanduiding 'specifieke vorm van groen - houtwal' aanwezig.

Artikel 4: Groen
Binnen deze bestemming zijn de grotere groenelementen opgenomen waarbinnen ook mogelijkheden voor paden, speelvoorzieningen en water zijn geregeld. Daarnaast is op een deel de aanduiding 'specifieke vorm van groen - houtwal' aanwezig.

Artikel 5: Wonen
De bestemming “Wonen” is een ruim opgestelde regeling waarbinnen woningen vallen maar ook tuinen, erven, wegen, nutsvoorzieningen en parkeren. Op een deel van de gronden geldt een 'specifieke bouwaanduiding – spuitzone aandachtsgebied', hier mag een omgevingsvergunning voor het bouwen niet worden verleend alvorens

binnen de bestemming 'Groen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - houtwal, een houtwal is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels
Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen worden hieronder kort toegelicht.

Artikel 6: Antidubbeltelregel
Op grond van de antidubbeltelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

Artikel 7: Algemene bouwregels
Dit artikel bevat een algemene bouwregel: een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt slechts verleend als er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of daarvan sprake is, wordt bepaald aan de hand van de gemeentelijke parkeerregels. In geval van bijzondere omstandigheden of als op een andere geschikte wijze in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien, kan worden afgeweken, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

Artikel 8: Algemene gebruiksregels
Dit artikel geeft een aantal gebruiksvormen die per definitie als strijdig gebruik van de gronden in het bestemmingsplangebied worden beschouwd.

Artikel 9: Algemene ontheffingsregels
Dit artikel geeft aan dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om een ontheffing te verlenen aan in de regels aangegeven bepalingen.

Artikel 10: Algemene procedureregels
Dit artikel geeft het voornemen aan voor een ontheffing van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

Artikel 11 en 12: Overgangsregels
Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan.

Artikel 13: Slotregel
Dit artikel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan aan

5.5 Handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in het bestemmingsplan ligt bij de gemeente. Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling

van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan ‘Plan de Meertuin, Slootdorp’, is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied.

Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- Voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- Voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- Inzichtelijke en realistische regeling;
- Handhavingsbeleid.

Uitvoering van bestemmingsplannen dient strikt te worden toegepast en gehandhaafd, omdat met het bestemmingsplan het waarborgen en verbeteren van het leefmilieu kan worden aangestuurd. Een recent bestemmingsplan met duidelijke en hanteerbare regels maakt handhaving eenvoudiger. Wat hierbij wel noodzakelijk is zijn eenduidige en eenvoudige bestemmingsplanbepalingen die goed werkbaar zijn. De doeleindenomschrijving is daarbij belangrijk. Een duidelijke uitleg in de toelichting van het bestemmingsplan van de voorkomende bestemmingen kan verwarring en interpretatieverschillen voorkomen.

6 Uitvoerbaarheid

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

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade. Er wordt een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente gesloten waarin onder andere afspraken worden gemaakt over planschade en parkeergelegenheid. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd via de legesverordening. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dienen burgemeester en wethouders overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In verband hiermee wordt het ontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan verschillende instanties. Het bestemmingsplan is voorgelegd aan de ODNHN en het waterschap. Op verzoek van de ODNHN is er een geluidsonderzoek uitgevoerd en is de toelichting aangevuld.

7 Procedure

Het bestemmingsplan de Meertuin, Slootdorp doorloopt, net als ieder bestemmingsplan, een uitgebreide procedure. Het voorontwerpbestemmingsplan is vrijgegeven voor het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met verschillende (semi)overheden en belangenorganisaties. De reacties naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan 'Meertuin, Slootdorp'. De wijzigingen worden besproken in paragraaf 6.2.

Vervolgens geven burgemeester en wethouders het ontwerpbestemmingsplan vrij voor ter visie legging conform art 3.8 (nieuwe) Wro. Na publicatie, wordt het ontwerp dan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In die tijd kunnen door eenieder zowel mondelinge als schriftelijke zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad.

Na verwerking van de zienswijzen en mogelijke ambtelijke aanpassingen besluit de gemeenteraad - binnen 12 weken na afloop van de zienswijzentermijn - over de vaststelling van het bestemmingsplan. De beantwoording van de zienswijzen is gedaan in de Nota beantwoording zienswijzen. Deze is de vinden in bijlage 7 van deze toelichting.

Na aanpassing van het bestemmingsplan met inachtneming van de door de raad aangebrachte wijzigingen wordt het vastgestelde bestemmingsplan wederom 6 weken ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn).

Belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht.

Lijst van Bijlagen

1. Verkennend bodemondezoek
2. Watertoets
3. AERIUS-berekening
4. Quickscan flora en fauna
5. Nader onderzoek vleermuizen en gierzwaluw
6. Akoestisch onderzoek
7. Nota van beantwoording zienswijzen


PROMMENZ