bestemmingsplan Wieringerwerf - Lelypark

ontwerp

gemeente Hollands Kroon



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

Wieringerwerf - Lelypark

ontwerp 18-11-2021

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Plangebied 7
1.3 Geldend juridisch-planologisch kader 8
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **11**
2.1 Huidige situatie 11
2.2 Toekomstige situatie 12
2.3 Ruimtelijke kwaliteit 14

Hoofdstuk 3 Beleidskader **17**
3.1 Rijksbeleid 17
3.2 Provinciaal beleid 19
3.3 Regionaal beleid 20
3.4 Gemeentelijk beleid 22

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten **23**
4.1 Erfgoed 23
4.2 Bodem 24
4.3 Ecologie 26
4.4 Externe veiligheid 31
4.5 Geluidhinder 32
4.6 Luchtkwaliteit 32
4.7 Water 33
4.8 Hinder van bedrijven 33
4.9 Parkeren 34
4.10 Duurzaamheid 35
4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 35

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **37**
5.1 Toelichting op het juridische systeem 37
5.2 Bestemmingsplanprocedure 37
5.3 Regels 38

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **41**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 41

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Wieringerwerf is een van de vier hoofdkernen in Hollands Kroon en heeft een belangrijke regionale functie. Om de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in deze kern op peil te houden, moeten er voor de toekomst van het dorp gerichte keuzes gemaakt worden voor de inrichting (herstructurering). Om ervoor te zorgen dat er ook in de toekomst fijn gewoond en geleefd kan worden, worden een aantal delen van het dorp aangepakt en vernieuwd.

Met name het oudste en meest kenmerkende deel van Wieringerwerf is de komende jaren aan ingrijpende ontwikkelingen onderhevig. Het gaat hierbij om de volgende zaken:

- transformaties en leegstand in het winkelbestand;
- ontwikkelingen op het gebied van onderwijshuisvesting en sportfaciliteiten;
- vervanging van woningen van de corporatie(s);
- vervanging van riolering en herinrichting van straten en pleinen.

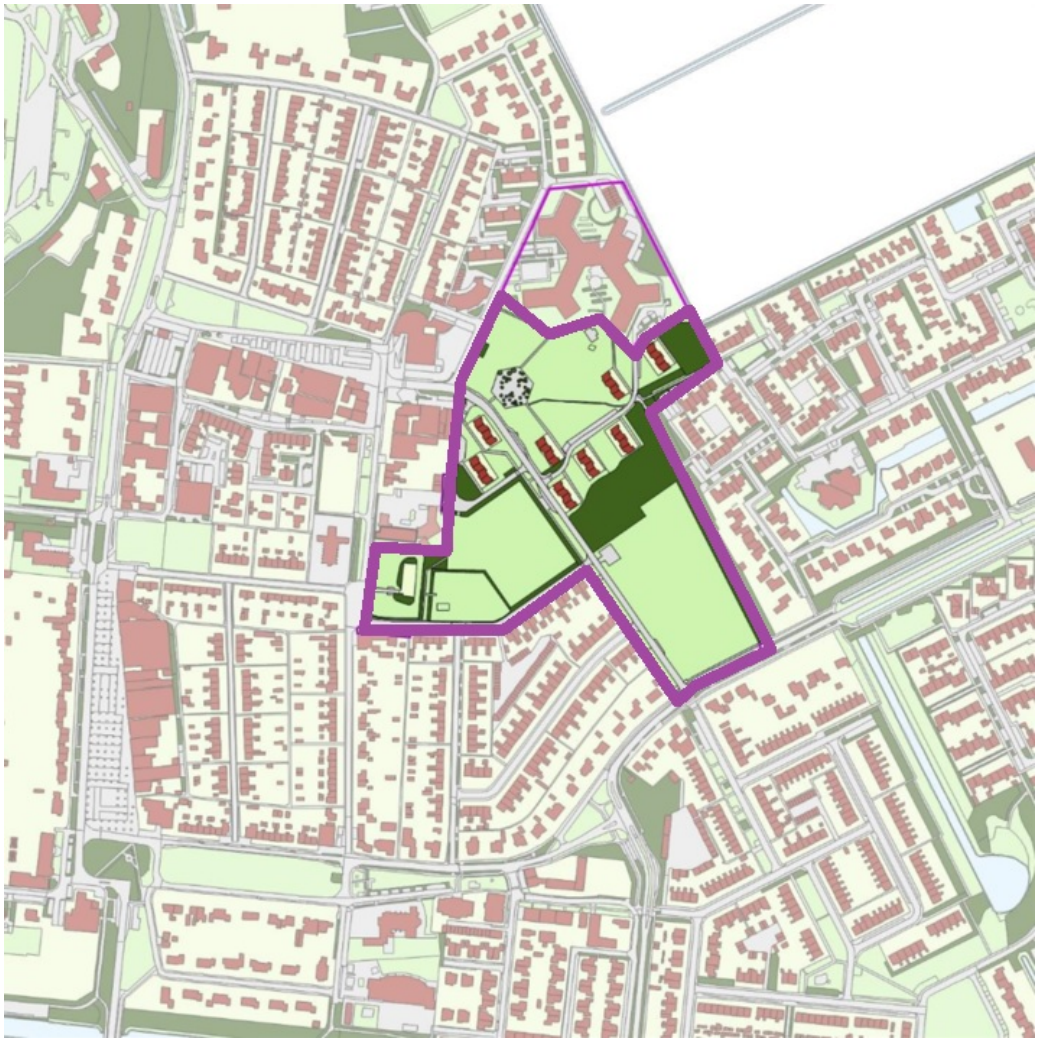
Het nu voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het versterken van de leefbaarheid (wonen) door middel van de sloop 32 woningen (8 bouwblokken van elk 4 woningen) en het realiseren van circa 110 woningen in diverse woningtypologiën met 'Verbinding' als het sleutelwoord voor deze nieuwe ontwikkeling. Het plangebied heeft potentie om omringende woonwijken met elkaar te verbinden, om een nieuw woonmilieu te ontwikkelen en om de openbare ruimte op een dusdanige manier in te richten zodat er een ruimte ontstaat waar gerecreëerd kan worden en inwoners met elkaar in contact kunnen komen.

In 2016 is het 'Vlekkenplan' door de gemeenteraad vastgesteld. Het vlekkenplan is verdeeld in vier deelgebieden met aandachtspunten die een integrale oplossing voor de verbetering van de leefbaarheid in de kern laten zien.

De gronden zijn deels in eigendom van de gemeente Hollands Kroon en deels in eigendom van Wooncompagnie. Een deel van de gronden zal worden overgedragen aan Wooncompagnie voortvloeiend uit afspraken in relatie tot andere herstructureringsopgaven.

1.2 Plangebied

Met de naam Lelypark wordt de grote groene ruimte ten oosten van de Sternstraat en ten westen van de Waddenwijk aangemerkt. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Verbindingsweg. Tot aan de jaren '80 van de vorige eeuw vormde de groene ruimte de landschappelijke overgang tussen het bebouwd gedeelte van Wieringerwerf met het aangrenzende landschap. De positie van het park veranderde door de komst van de Waddenwijk en andere woonwijken aan de oostzijde van Wieringerwerf. De ruimte kwam als een groene long tussen de verschillende woonwijken te liggen. De voorzieningen die lange tijd een plek vonden in het park zijn in de loop van de tijd naar een andere plek binnen de kern verhuisd. De exacte ligging van het plangebied blijkt uit de planbegrenzing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Navolgende figuur geeft een indicatie van de ligging.



Figuur 1. Ligging plangebied (dikke paarse lijn)

In latere versie plancontour BSP op luchtfoto plaatsen?

1.3 Geldend juridisch-planologisch kader

In het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Wieringerwerf', vastgesteld op 27 januari 2011. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de volgende bestemming Maatschappelijk, Groen en Wonen. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan weer.



Figuur 2. Uitsnede bestemmingsplan 'Wieringerwerf' (2017) met plangebied aangeduid met paars kader.

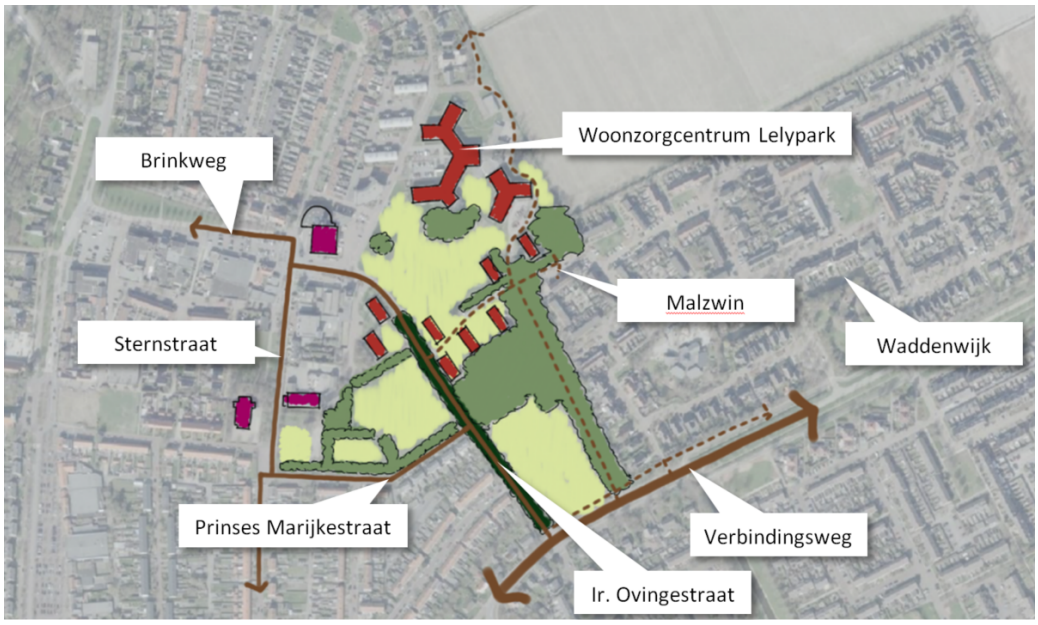
Wonen is binnen de huidige bestemming slechts op enkele plekken toegestaan. Het realiseren van circa 110 woningen overeenkomstig het stedenbouwkundig plan (zie paragraaf 2.2) past niet binnen de huidige bestemming. Het voorliggende bestemmingsplan maakt het planvoornemen planologisch mogelijk.

1.4 Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven. Ook is hier de beeldkwaliteit uiteengezet. Het van toepassing zijnde beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente is in hoofdstuk 3 uitgewerkt. Een omschrijving van de planologisch en milieukundige randvoorwaarden, ook wel omgevingsaspecten genoemd, is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 betreft de juridische toelichting van het bestemmingsplan. Als laatste is in hoofdstuk 6 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid uiteengezet.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

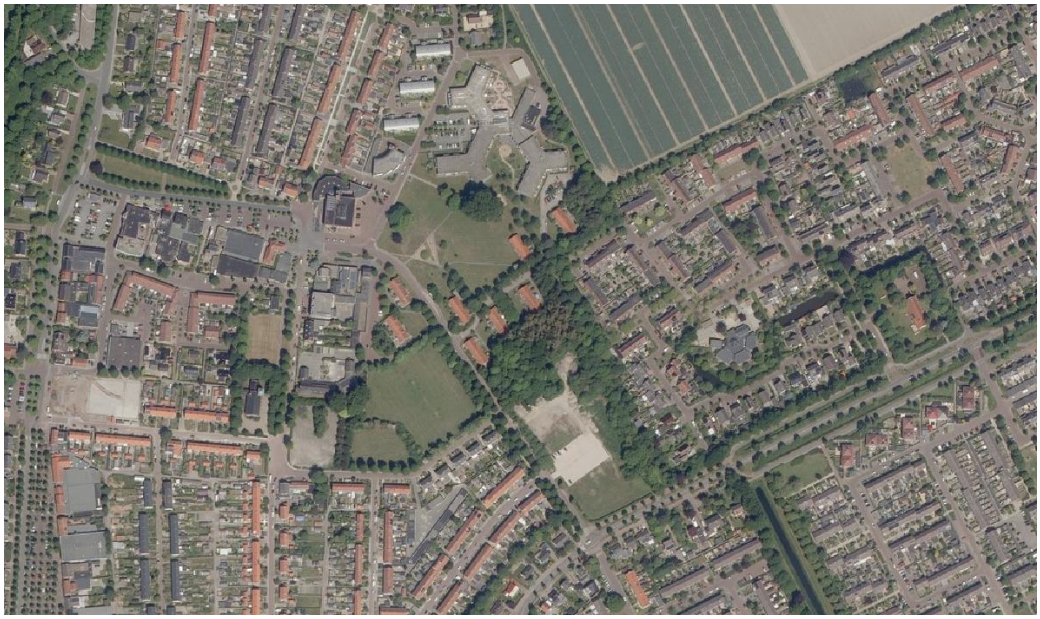


Figuur 3. Ligging van het Lelypark in Wieringerwerf

Bebouwing

De aanwezige bebouwing staat als solitaire blokken in de groene ruimte. Meest in het oog springend is het woon-zorgcentrum in het noordelijk deel van het park. Daarnaast zijn er nog een achttal kleine blokken met rijwoningen in het plangebied aanwezig. Deze rijwoningen – vier onder één kap - staan parallel aan de Ir. Ovingestraat, maar verspringen ten opzichte van elkaar. De woningen kennen nagenoeg geen privétuinen.

Van oudsher waren er nog een aantal voor de samenleving van belang zijnde functies gehuisvest in het Lelypark. In 2013 is het onderkomen van de RSG Wiringherlant afgebroken nadat de scholengemeenschap aan de Dokter Tamsmalaan een nieuw onderkomen heeft betrokken. De oude locatie lag in het zuidelijk deel van het park aan de Ir. Ovingestraat. In de oksel van de Ir. Ovingestraat en de Prinses Marijkestraat ligt een door bomen omgeven veld waar de voetbalvereniging van Wieringerwerf haar eerste accommodatie heeft gehad. Bij de kruising van de Sternstraat met de Prinses Marijkestraat stond lange tijd een dansschool. Dit was oorspronkelijk de eerste gymzaal van het dorp.



Figuur 4. Op de luchtfoto zijn de rijwoningen met de rode daken goed zichtbaar en hoe zij parallel aan de Ir. Ovingestraat staan.

Verkeersstructuur

De Ir. Ovingestraat is een belangrijke straat voor de interne bereikbaarheid doordat het voor de koppeling van de Verbindingsweg met de Brinkweg zorgt. Via deze route kunnen de inwoners van de wijken uit het oosten van Wieringerwerf, zoals de Planeten-, Schepen-, en Waddenwijk, bij de voorzieningen rondom de Brinkweg komen. Een andere mogelijkheid is om via de Prinses Marijkestraat en de Meeuwstraat bij de winkels aan de Terpstraat te komen. Er is voor gemotoriseerd verkeer geen doorgaande verbinding in oostelijke of westelijke richting door het Lelypark. Tevens halteert de bus (lijn 416) eens per uur op de Ir. Ovingestraat.

Groen en water

In het plangebied is een aantal beeldbepalende groenstructuren binnen het Lelypark aanwezig. Op luchtfoto (figuur 4) is de scheiding die de bosschage vormt tussen het Lelypark en de Waddenwijk goed te zien. De laanstructuur langs de Ir. Ovingestraat is eveneens een kenmerkende structuurdrager, maar eindigt daar waar het grote groene veld met het woonzorgcentrum begint. De functies die in het verleden een plek hadden in het plangebied waren gelegen in groene kamers. De randen van deze groene kamers zijn vanuit de lucht nog goed waarneembaar. Vanaf het straatniveau worden vooral de groene gesloten kaders ervaren en liggen de omsloten velden verscholen. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

2.2 Toekomstige situatie

Als dorp in de regio moet Wieringerwerf alle zeilen bijzetten om een dynamische kern in Hollands Kroon te blijven. De kwaliteit van de kern van Wieringerwerf staat onder druk door de (landelijke) ontwikkelingen in de detailhandel, een krimpende bevolking en de ruimtelijke kwaliteit van het winkelgebied. In het vlekkenplan, waarmee de gemeenteraad in juni 2016 heeft ingestemd, wordt een aantal kansen en knelpuntenpunten benoemd (Bijlage 1). Het vlekkenplan is verdeeld in vier deelgebieden met aandachtspunten. In het vlekkenplan is deze locatie onderdeel van deelgebied 3: Het park als ontmoetingsplek met als thema wonen en recreëren in het groen. Binnen de grenzen van deelgebied 3 ligt de focus op het Lelypark. In het document 'Een stedenbouwkundige uitwerking (2017)' is een aantal deelgebieden die vallen binnen de herstructurering van Wieringerwerf verder uitgewerkt (Bijlage 2). Een dergelijke uitwerking voor deelgebied 3 is er tot op zekere hoogte gemaakt, maar heeft onvoldoende diepgang om duidelijke kaders mee te geven voor toekomstige ontwikkelingen. Op een abstract (schaal)niveau zijn de ontwikkelingsrichtingen beschreven.

Nu de vraag (vanuit de samenleving) concreter wordt om de mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen binnen deelgebied 3 nader te onderzoeken, is het document 'Lelypark Wieringerwerf, Kaders en randvoorwaarden voor ontwikkelingen d.d. 21 augustus 2019' opgesteld (Bijlage 3). Dit document geeft meer richting om ontwikkelingen op een kwalitatief goede manier in te passen.

Het document Lelypark Wieringerwerf, Kaders en randvoorwaarden heeft geresulteerd in onderstaand schetsontwerp die zijn uitwerking krijgt in dit bestemmingsplan. Dit schetsontwerp is een uitwerking van de structuurschets die inzet op een invulling van het Lelypark waarbij de verschillende buurten van Wieringerwerf aan elkaar gekoppeld worden. Om tot een wenselijke ruimtelijke ontwikkeling te komen wordt het raamwerk van het deelgebied vastgelegd. Binnen dit raamwerk ontstaan diverse ontwikkellocaties die op een nader moment verder stedenbouwkundig en architectonisch uitgewerkt kunnen worden. Het raamwerk moet voor de ruimtelijke samenhang zorgen. Het schetsontwerp is ook als Bijlage 4 bijgevoegd.

nb. In het schetsontwerp is aan de westzijde ook het planvoornemen aan de Sternstraat weergegeven. Dit planvoornemen maakt geen onderdeel van onderhavig bestemmingsplan maar maakt onderdeel uit van het op 02-07-2020 vastgestelde bestemmingsplan Wieringerwerf Sternstraat - Patrijsstraat (NL.IMRO.1911.BPWwrfhz01-va01).



Figuur 5: schetsontwerp toekomstige situatie waarbij er is ingezet op het afronden van bouwblokken en het verbinden van verschillende buurten.

Stedenbouwkundige hoofdopzet

Het aanwezige groen in de bestaande situatie voegt wat betreft belevingswaarde en gebruikerswaarde niet veel toe aan Wieringerwerf. In de nevenstaande studie is de kwaliteit van het groen ingezet om de leefbaarheid van dit deel van Wieringerwerf te vergroten en als middel in te zetten om de verschillende omringende woonwijken met elkaar te verbinden. De bestaande buurten liggen op veel plaatsen met de achterkant naar het groen en zullen in de beoogde toekomstige situatie zich juist gaan oriënteren op de groene ruimte.

Programma

In de verkavelingsstudie zijn circa 130 nieuwe wooneenheden ingetekend. Dit is exclusief eventuele wooneenheden die in het bestaande schoolgebouw worden gerealiseerd. De bestaande 32 wooneenheden in het Lelypark komen te vervallen. In deze studie is geen gestapelde woningbouw opgenomen. Het plan biedt ruimte aan verschillende woningtypologieën.

Verkeerstructuur

Het verlengen van de Karel Doormanstraat en de Prinses Marijkestraat in oostelijke richting in combinatie met het verleggen van de Ir. Ovingestraat is een ingrijpende verandering maar biedt meerdere kansen om een aantal opgaven en ambities integraal te benaderen. Deze ingreep maakt het mogelijk om aan de westelijke zijde ontwikkelruimte te realiseren waarbij woningen op het park georiënteerd kunnen worden. Bijkomend voordeel is de mogelijkheid om extra parkeerplaatsen te realiseren in een besloten binnengebied. Hiermee kan parkeerdruk in de Karel Doormanstraat aanzienlijk worden verlicht en tegelijkertijd de leefbaarheid vergroot. Het extra aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd kan worden om de parkeerdruk in de Karel Doormanstraat te verlichten hangt sterk af van het aantal nieuwe woningen dat in deze hoek gerealiseerd gaat worden. Met het verleggen van de Ir. Ovingestraat ontstaat ook in de noordwestelijke hoek van het plangebied meer ruimte om woningen te ontwikkelen die zich op de nieuwe Ir. Ovingestraat en het Lelypark oriënteren.

Er zijn kansen om de Waddenwijk aan de noordzijde een (extra) ontsluitingsoptie te geven. Hiermee wordt, voor in ieder geval het langzaam verkeer, de verbinding met het centrumgebied sterk verbeterd. In het verlengde van de Prinses Marijkestraat kan een voetgangersbrug de verbinding met de Waddenwijk en het centrum nog verder versterken.

Groen en water

Binnen dit peilgebied ligt nog een opgave om de hoeveelheid oppervlakte water uit te breiden. Ten oosten van de nieuwe verlegde Ir. Ovingestraat begeleidt een nieuwe waterpartij de route naar het Loggersplein. Met de realisatie van deze waterpartij wordt aan die behoefte invulling gegeven. De nieuwe waterpartij wordt, middels een duiker, aangesloten op de bestaande waterpartij die de scheiding vormt tussen de Schepenwijk en de Planetenwijk. Ook is er een mogelijkheid om aansluiting te zoeken op het water in de poldersloten ten noorden van de Waddenwijk.

Aan de zijde van de nieuwe Ir. Ovingestraat zal een flauw talud het hoogte verschil tussen het maaiveld en de waterlijn vormgeven. Op deze manier zal het water ook vanaf het straatniveau worden ervaren.

De nieuwe Ir. Ovingestraat zal aan de zijde oostelijke zijde van de straat vanaf de Verbindingsweg tot aan het Loggersplein door een bomenrij worden begeleid. Op de plaats waar er aan de westzijde van de straat geen woningen staan zal er aan die zijde ook een bomenrij de rijbaan flankeren.

Vanuit de Waddenwijk is een groene loper uitgelegd richting de Sternstraat/ Meeuwstraat. De bestaande fietsroute aan de westzijde van de Waddenwijk, die aansluiting heeft op de fietspaden langs de Verbindingsweg, krijgt een meer open karakter en maakt visueel onderdeel uit van het profiel langs het water.

2.3 Ruimtelijke kwaliteit

De gemeenteraad van de gemeente Hollands Kroon heeft op 19 december 2013 de Welstandsnota Hollands Kroon vastgesteld. In de welstandsnota zijn drie typen gebieden onderscheiden:

- welstandsvrij;
- welstandsluw;
- welstandsintensief.

Het plangebied is gelegen in een welstandsvrij gebied. In deze gebieden worden de bouw- of verbouwplannen niet op welstand getoetst. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan.

Sterk bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit zijn de wegenstructuur in combinatie met het groen-/waterstructuur. Gebouwen worden in maximaal drie lagen (max. 9 m) uitgevoerd.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten passen binnen wetten, regels en beleid van het Rijk, de provincie, eventueel regionaal gevoerd beleid op intergemeentelijk niveau en de gemeente.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan ingespeeld worden op de grote uitdagingen die voorliggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI wordt een proces in gang gezet waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. De NOVI vervangt, samen met het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL) de SVIR, het Barro en het Bro. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De NOVI vindt haar doorwerking in het regionale en lokale beleid waaraan uiteindelijk plannen zullen worden getoetst. De NOVI is nog niet in werking getreden en vormt daarmee nog geen formeel toetsingskader voor voorliggend planvoornemen. De algemene denklijn van de NOVI is wel in de planvorming betrokken.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13-03-2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een selectieve inzet van het rijksbeleid waarbij 13 nationale belangen aan de orde zijn die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het Kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordenig (2011)

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 07-12-2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR voorzien van juridische kaders, waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd. Uit het Barro blijkt dat voor het planvoornemen en het plangebied geen sprake is van specifieke aspecten van nationaal belang. Wel geldt bij elk ruimtelijke plan nationaal belang 13 met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik.

LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING
Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat de verplichting om in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te geven van de behoefte aan die ontwikkeling (Trede 1). Daarnaast, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient een motivering te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien (Trede 2).

In artikel 1.1.1 van het Bro is omschreven wat verstaan moet worden onder een stedelijke ontwikkeling. Namelijk een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Volgens de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) vallen onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

De eerste afweging in de toetsing aan de Ladder is het beantwoorden van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hiervoor kan worden gekeken naar jurisprudentie. Uit rechtspraak (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat niet iedere ontwikkeling van onder meer woningbouw als nieuwe stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. Voor woningbouwlocaties geldt dat vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De Ladder moet dan op dit bouwplan worden toegepast. Met het planvoornemen worden circa 100 woningen gerealiseerd en kan hiermee beschouwd worden als woningbouwlocatie en dus een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is toegepast waarmee ook nut en noodzaak van het plan is aangetoond.

Het onderhavige plangebied betreft een stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Op basis van de vereisten van Trede 1 van de Ladder is in kwantitatief opzicht ruim voldoende actuele regionale behoefte. Zie hiervoor paragraaf 3.3.

Met de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking en de ruimtelijke kwaliteit wordt voldaan aan het beleid van de provincie. Het planvoornemen is regionaal afgestemd en opgenomen in de woningbouwprogrammering.

Conclusie
Voorliggend voornemen maakt onderdeel uit van de regionale woningbouwafspraken. Er is voldoende behoefte naar de extra woningen en er is sprake van een planvoornemen die slechts binnengemeentelijke gevolgen heeft. De locatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Met het planvoornemen is dan ook sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Het planvoornemen voldoet aan de criteria van de Ladder.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050 (2018)

De in 2022 verwachte Omgevingswet zal veel bestaande wetgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening en milieu vervangen. De Provincie Noord-Holland anticipeert hierop door als eerste stap, samen met stakeholders en inwoners, de Omgevingsvisie NH2050 op te stellen als opvolger van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (met als ondertitel “Kwaliteit door veelzijdigheid”) uit 2010. De omgevingsvisie is vormvrij en bevat een geheel nieuwe, de provincie zelfbindende, visie die gedragen wordt door zoveel mogelijk partijen. Hiervoor zijn verschillende participatievormen ingezet (co-creatie, consultatie) en is zowel online als offline het gesprek met belanghebbenden en belangstellenden aangegaan. De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld.

Doel van de provincie met de omgevingsvisie is dat iedereen die in Noord-Holland woont, werkt en op bezoek komt een prettige leefomgeving aantreft. Nu, maar ook in de toekomst. De provincie stuurt aan op “balans tussen economische groei en leefbaarheid”, dat als leidend thema wordt gezien. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd.

Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is daarnaast voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Een economisch vitale provincie kan andersom weer bijdragen aan het welzijn en de leefbaarheid. In samenhang bekeken zijn in dit kader randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met grote thema's als klimaatverandering, energietransitie, veranderende economieën, volkshuisvesting, bodemdaling en verminderde biodiversiteit. Uit de ambties en doelstellingen zoals opgenomen in de NH2050 blijkt dat:

b. Wonen en Werken
Onze ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn. De woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Duurzaamheid van de totale voorraad is uitgangspunt.

Het onderhavige woningbouwplan draagt op lokaal niveau bij aan de volgende ambities voor de provincie Noord Holland:
- een gezonde en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- klimaatbestendig en waterrobuust;
- vergroten van de biodiversiteit omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt. Zoals een gezonde leefomgeving en een aantrekkelijke verstedelijking
- woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends.

Het planvoornemen past binnen de gestelde doelstellingen en ambities in de NH2050.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2050

Op 1 september 2020 hebben Gedeputeerde Staten de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie worden verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, en de Wegenverordening.

Uitgangspunt voor stedelijke functies is dat zoveel mogelijk het landschap wordt gespaard. Dit houdt in dat bestaande kernen de aangewezen locatie zijn voor wonen en werken. Nieuwe ontwikkelingen van woningbouw of voorzieningen worden geconcentreerd in kernen, passend bij de rol van de kernen in het regionale netwerk, en voegen zich naar de vraag op basis van de meeste actuele cijfers.

Voor de functiewijziging naar woondoeleinden die met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, kan worden aangegeven dat uit de verordening geen beperkingen voortvloeien voor de onderhavige woningbouwontwikkeling.

3.2.3 Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025

In april 2020 is de Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025 vastgesteld. Doelstelling van de woonagenda is dat de provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. De speerpunten van het provinciale woonbeleid zijn een woning voor iedereen, productie op peil: aanjagen woningbouwproductie, gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie en een kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod. Deze speerpunten zijn vertaald in de Regionale Actieprogramma's. In paragraaf 3.3.1 wordt hier nader op ingegaan.

3.3 Regionaal beleid

De provincie Noord-Holland streeft naar het realiseren van voldoende woningen van passende kwaliteit, waarbij zoveel mogelijk in binnenstedelijk gebied wordt gebouwd.

De woningbouwopgaven voor de provincie zijn door de gemeenten in regioverband vastgelegd in Regionale Actieprogramma's (RAP's). De RAP's geven uitvoering aan de provinciale woonvisie en bevatten kwantitatieve en kwalitatieve afspraken. De gemeente Hollands Kroon maakt samen met de gemeenten Texel, Den Helder en Schagen onderdeel uit van de RAP-regio Kop van Noord-Holland.

3.3.1 Regionaal actieprogramma wonen 2017- 2020 (RAP2.0)

Het RAP2.0 bevat procesafspraken over de periode tot en met 2020. In het RAP worden bestaande regionale afspraken bestendigd. De regio Kop van Noord-Holland heeft al afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering in het Kwalitatief Regionaal Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (hierna: KwK) en over het levensloopbestendig en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad. Het RAP 2.0 is bedoeld om de diverse onderwerpen integraal op elkaar af te stemmen, waarbij de reeds gemaakte afspraken worden gerespecteerd.

De afspraken in dit RAP zijn gebaseerd op de provinciale woningbouwprognose. De nieuwe prognose van de provincie laat zien dat de bevolking in de Kop op de korte termijn een kleine groei heeft, vooral door buitenlandse migratie. De binnenlandse migratie blijft negatief. Er is door vergrijzing een toename van alleenstaande ouderen (65+). Er is tevens een daling van de natuurlijke aanwas; er sterven meer mensen dan er worden geboren. Dit betekent dat er de komende jaren woningen vrijkomen door vergrijzing en sterfte. Op de korte termijn is er iets meer ruimte (groei) voor de woningbouwplannen, maar op de lange termijn laat de prognose een algehele daling zien van de bevolking.

Woningbehoefte 2017-2040	ontwikkeling t.o.v. 2017					
	2017	2020	2025	2030	2040	2040
Den Helder	27.000	100	100	-200	-1.400	25.600
Hollands Kroon	20.300	500	1.200	1.600	1.500	21.800
Schagen	20.200	400	900	1.200	1.100	21.300
Texel	6.100	200	300	200	-100	6.000
Kop van Noord-Holland	**73.600**	**1.200**	**2.400**	**2.700**	**1.200**	**74.800**

Figuur pm. Provinciale woningbehoefte prognose 2017

Vraaggestuurd bouwen

Het convenant Kwalitatief woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (KwK, 28 oktober 2015) wordt als afweginginstrument voor bouwplannen gebruikt en de regionale afstemming hierover.

Binnenstedelijk bouwen en transformatie

Door toepassing van kwantitatieve en kwalitatieve programmering in het KwK en het hanteren van de systematiek van het afwegingskader krijgen binnenstedelijke woningbouwplannen voorrang. De planlocatie is een binnenstedelijke locatie.

Duurzaam bouwen

De regio richt zich op het behalen van de duurzaamheidsopgaven voor de regio uit het SER-energieakkoord en de verduurzaming van de particuliere en corporatievoorraad. De regio voert met samenwerkingspartners een 'meerjarenaanpak' uit betreffende verduurzaming van de regio. Er is geen regionaal duurzaamheidsbeleid, gemeenten benutten ieder de eigen mogelijkheden en doelstellingen.

3.3.2 Kwalitatief woningbouw programma voor de Kop van Noord Holland

Ingediende woningbouwplannen worden getoetst op basis van door de regio vastgestelde objectieve kwaliteitscriteria. Wanneer een plan positief wordt beoordeeld en past binnen de kwantitatieve aantallen, wordt een woningbouwplan opgenomen in het KWK. Dit resulteert in een gezamenlijk en dynamisch overzicht van woningbouwplannen.

Het KwK wordt als instrument voor woningbouwplanning periodiek geactualiseerd, waarbij wordt aangesloten op de harde plancapaciteiten op de ontwikkelingen uit de bevolkingsprognoses. Er wordt met het KwK gestuurd en gemonitord op realisatie van de kwalitatief beste plannen.

Het meest recente KwK betreft het convenant Regionale samenwerkings-afspraken woningbouw van de Koop van Noord-Holland 2020-2030. De voorgenomen planontwikkeling is in het KWK opgenomen. Dit betekent dat binnen de regio overeenstemming bestaat dat zowel op kwantitatief als kwalitatief niveau er behoefte is aan de toevoeging van de woningen.

De herstructurering vindt plaats binnen de kern Wieringerwerf. Er is op deze locatie daarom sprake van een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, zoals in het Besluit ruimtelijke ordening 'bestaand stedelijk gebied' is gedefinieerd. De woningen worden door middel van herstructurering mogelijk gemaakt. Daarmee voorziet dit plan in de behoefte aan woningen binnen bestaand stedelijk gebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon

Ruimte voor kwalitatief hoogwaardig wonen en leven is een speerpunt uit de Omgevingsvisie. De gemeente wil de meest aantrekkelijke woon- en leef gemeente van Noord-Holland Noord worden. De gemeente hecht er belang aan dat er condities worden gecreëerd voor goede, gedifferentieerde woon- en leefmilieus. Hiervoor wordt er ruimte geboden aan vernieuwend en innovatief bouwen. Daarnaast wordt er uitgegaan van betrokkenheid van bewoners bij de inrichting van de woon- en leefomgeving.

Niet krimp, maar groei is de toekomst voor Hollands Kroon. De inzet voor regionaal overleg over het Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop (KwK) vanaf 2020 is een substantiële groei van het aantal inwoners tot circa 55.000 in 2030.

3.4.2 Woonvisie Gemeente Hollands Kroon

De Woonvisie Hollands Kroon (vastgesteld 17 december 2020) heeft als eerste prioriteit de ambitie focus op bouwen. Dit ook vanuit het gegeven dat er urgentie is om de woningvoorraad aan te vullen. Voor woningbouw in de gemeente Hollands Kroon wordt aansluiting gezocht op de regionale afspraken zoals opgenomen in het Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland. In deze afspraken is de nieuwbouwruimte per gemeente vastgelegd.

Voorliggend voornemen maakt onderdeel uit van de regionale woningbouwafspraken. Er is voldoende behoefte naar de extra woningen en er is sprake van een planvoornemen die slechts binnengemeentelijke gevolgen heeft. Het planvoornemen sluit aan op het gemeentelijke Woningbouwbeleid.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

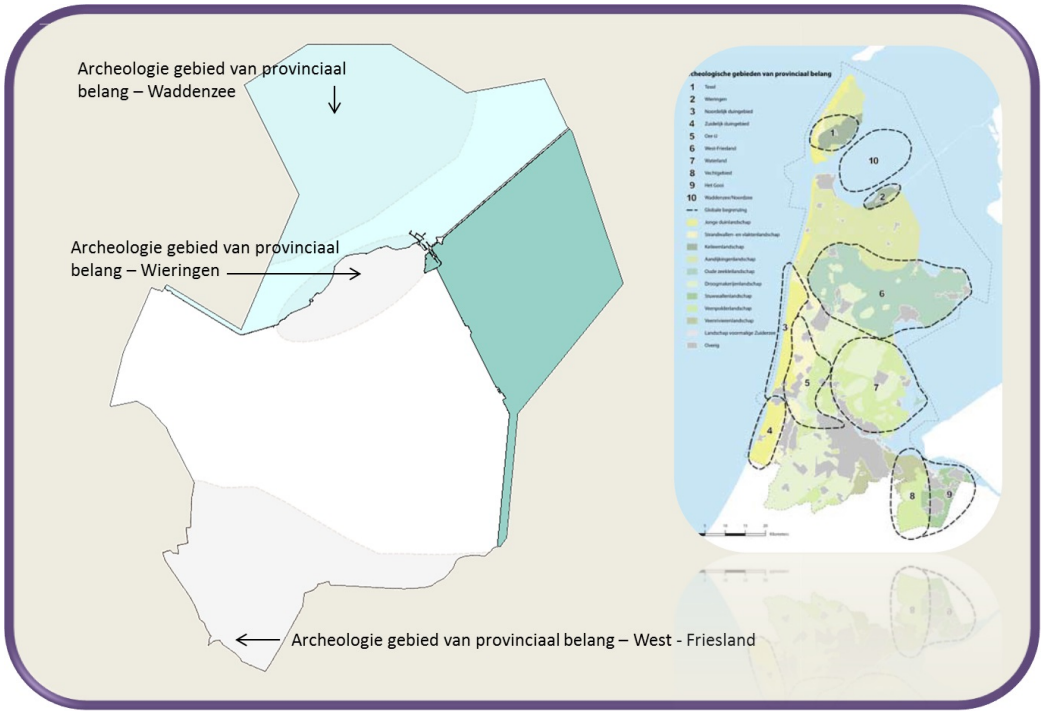
4.1 Erfgoed

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

4.1.1 Archeologie

In de omgevingsvisie Hollands Kroon staat dat Hollands Kroon wordt gekenmerkt door een rijk bodemarchief, waarvan de bewaarcondities over het algemeen gunstig zijn. Er zijn tevens drie archeologische gebieden van provinciaal belang binnen de gemeentegrenzen. Door de provincie Noord-Holland is de Cultuurhistorische Waardenkaart. De Cultuurhistorische Waardenkaart biedt uitgebreide informatie die in de planvorming en de afweging van ruimtelijke ontwikkelingen gebruikt kan worden. Uit de waardenkaart blijkt dat de archeologisch waardevolle terreinen buiten het bestemmingsplangebied liggen. Gelet hierop mag worden aangenomen dat voor dit bestemmingsplan verder geen rekening hoeft te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische resten in het plangebied.



Figuur 6. Provinciaal archeologische gebieden (bron: www.omgevingsvisie.hollandskroon.nl)

Conclusie

Op grond van het bovenstaande kan worden gesteld dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen niet door archeologische verwachtingswaarden wordt beperkt.

NOTA BENE
Archeologische bescherming blijft op grond van de Erfgoedwet gewaarborgd. Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag (i.c. gemeente Hollands Kroon).

4.1.2 Cultuurhistorie

Als handreiking voor het onderzoek naar cultuurhistorie is de Cultuurhistorische Waardenkaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in het plangebied en directe omgeving geen cultuurhistorische aspecten aanwezig zijn die mogelijkerwijs moeten worden beschermd met dit bestemmingsplan.

Conclusie
Op grond van het bovenstaande kan worden gesteld dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen niet door cultuurhistorische verwachtingswaarden wordt beperkt.

4.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming (Wbb) van toepassing, waarin is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen er sprake is van een saneringsgeval.

Onderzoek
Om te bepalen of de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In Bijlage 5 bij deze toelichting is de volledige rapportage opgnomen. Hieruit blijkt dat:

Ter plaatse van een perceel grenzend aan de Prinses Marijkestraat is een een sterke verhoging aan minerale olie in de grond gemeten (MM1, 1,7 – 1,9 m-mv). Op basis van het oliechromatogram lijkt het te gaan om huisbrandolie. In de horizontaal afperkende boringen op circa vijf meter afstand (02, 03, 04, 05) is visueel en analytisch geen olie aangetoond. In het grondwater is eveneens geen minerale olie gemeten.

Aan de noordzijde van de onderzoekslocatie (Lelypark) is ter plaatse een lichte verhoging aan PAK gemeten. In de ondergrond en het grondwater zijn geen verhogingen aan PAK gemeten. De lichte verhoging blijft binnen de lokale achtergrondwaarden uit de bodemkwaliteitskaart. Aanvullend bodemonderzoek binnen onderhavige onderzoekslocatie wordt hier niet noodzakelijk geacht.

Ter plaatse van boring/peilbuis 84 is een matige verhoging aan minerale olie in de grond gemeten. In het grondwater ter plaatse zijn sterke verhogingen aan barium, minerale olie en benzeen gemeten. Voor naftaleen en som xylenen wordt de tussenwaarde overschreden. Daarnaast zijn enkele lichte verhogingen aan vluchtige aromaten en chlooralifaten gemeten. Op basis van de sterke verhoging aan benzeen (kritisch) geldt voor deze locatie de veiligheidsklasse ‘zwart vluchtig’. Boring 84 is geplaatst in een bosschage aan de zuidoostkant van de onderzoekslocatie. Er is geen duidelijke oorzaak bekend voor deze verontreiniging.

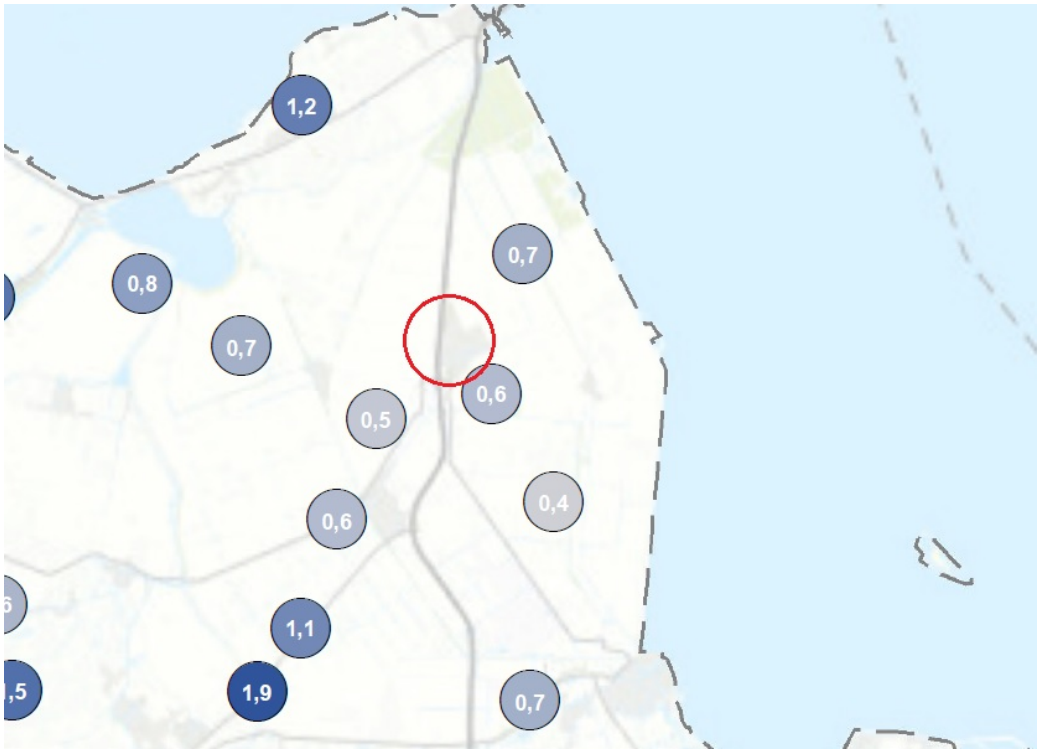
Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest. De hypothese van een asbestonverdachte locatie wordt gehandhaafd.

Aanbevelingen:

- De olieverontreiniging bij boring 01 is op een afstand van vijf meter afgeperkt. De verontreiniging is visueel aangetroffen van 1,5 tot 2,8 m-mv. Onbekend is welk deel hiervan sterk verontreinigd is. Het kan daarom niet worden uitgesloten dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (>25 m³ sterk verontreinigd). Wanneer er graafwerkzaamheden worden voorzien ter plaatse, wordt aanbevolen om nader onderzoek te doen naar de olieverontreiniging. Als er geen graafwerkzaamheden worden voorzien ter plaatse, kan nader onderzoek ons inziens achterwege blijven.
- De aangetroffen verontreiniging bij boring 84 is in het geheel nog niet afgeperkt. De omvang en ernst van de verontreiniging zijn derhalve onbekend. Deze verontreiniging vormt daarom aanleiding tot nader onderzoek, mede omdat boring 84 gelegen is ter plaatse van de te nieuw te graven vijver. Voorafgaand aan het uitvoeren van werkzaamheden in het plangebied wordt waar nodig aanvullend onderzoek verricht om de bodemkwaliteit definitief vast te stellen.
- De asfaltverhardingen in het Lelypark zijn buiten het onderzoek gelaten. Aanbevolen wordt om voorafgaand aan de ontwikkeling het asfalt alsnog te onderzoek op PAK ter bepaling van de afvoermogelijkheden. Indien onder het asfalt een puinfundatie aanwezig is, dient deze eveneens te worden onderzocht op de hergebruiksmogelijksheden

Achtergrondwaarde PFAS in Noord-Holland:
In Nederland wordt de norm om te bepalen of een bodem wel of niet verontreinigd is, gebaseerd op de aangetroffen achtergrondwaarden. De achtergrondwaarden geven aan hoeveel er van een bepaalde stof in het milieu zit. Voor PFAS bestonden eerder nog geen achtergrondwaarden. De provincie Noord-Holland heeft daarom een achtergrondwaardenonderzoek uitgevoerd. Verspreid over de provincie zijn 100 zogenaamd onbelaste locaties onderzocht. Dit zijn plekken die niet door lokale bronnen verontreinigd zijn. Op basis van dit onderzoek heeft de provincie eigen, provinciale achtergrondwaarden vastgesteld voor PFAS. Zie het Rapport Achtergrondwaarden PFAS Noord-Holland.

De PFAS-norm in Nederland bedraagt 0,8 microgram per kilo grond. Uit het rapport blijkt dat rondom Wieringerwerf de norm tussen de 0,5 en 0,7 bedraagt. Binnen onderhavig project wordt het gebied met een gesloten grondbalans opnieuw ingericht. Gelet hierop is nader onderzoek naar PFAS niet noodzakelijk.



Figuur 7: fragment PFAS totaal Noord Holland uit rapport Achtergrondwaarden PFAS Noord-Holland

Conclusie
De onderzoeksresultaten vormen, met inachtneming van de aanbevelingen, geen belemmeringen voor een toekomstige woonbestemming.

4.3 Ecologie

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming, zoals vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb), Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de provinciale ruimtelijke verordening. Door Bureau Aandacht Natuur is in 2019 en 2020 een natuurtoets uitgevoerd (Bijlage 6). Het verkennend veldonderzoek heeft op 16 juli 2019 plaatsgevonden. Aanvullend hierop heeft in het najaar van 2019 een vleermuisonderzoek plaatsgevonden en in het voorjaar en de zomer van 2020 gecontinueerd. De conclusies en advies van de uitgevoerde natuurtoets worden hieronder verder besproken.

Gebiedsbescherming
Gezien de ligging in Wieringerwerf en de minimale afstand van circa 4,7 kilometer, wordt niet verwacht dat er negatieve effecten zijn te verwachten op de Natura 2000 gebied het IJsselmeer. De projectlocatie en de directe omgeving bevatten geen elementen die de specifieke waarden van het Natura 2000 gebieden versterken en hebben dan ook geen functie voor de daarin aanwezige kwalificerende vogelsoorten, habitattypen en habitatsoorten. Echter is het mogelijk dat met uitbreiding van de woningbouw een extern effect optreedt door de toename van stikstofdepositie door o.a. de bouwwerkzaamheden en verkeersbewegingen op stikstofgevoelige habitattypen in het Natura 2000 gebied de Waddenzee. Ten behoeve van de voorgestane herinrichting en woningbouw uitbreiding is door BûgelHajema adviseurs een stikstof-berekening in Aerius uitgevoerd (zie onderstaand en Bijlage 7). Hieruit kwam naar voren dat het planvoornemen zowel tijdens de bouwfase als de gebruiksfase geen extern effect heeft op Natura 2000 gebieden door toedoen van een stikstofemissie. Op basis van de voorgenomen plannen zijn er binnen Natura 2000 gebieden geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j en is er geen sprake van negatieve effecten van het planvoornemen op Natura 2000 gebieden. Het plan is daarmee op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening. Een vergunningaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.

Tevens vinden de werkzaamheden niet plaats in terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) NNN, een ecologische verbindingszone (evz) of een Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). Een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

Soortbescherming
Flora
Met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen binnen het projectgebied te Wieringerwerf. Aan de hand van huidige verspreidingsgegevens (FLORON/NDFF, 2017) en groeiplaatsomstandigheden van beschermde plantensoorten, is tevens het voorkomen van, binnen de Wet Natuurbescherming, beschermde plantensoorten binnen de projectlocatie niet te verwachten.

Gezien de aanwezige terreintypen binnen de projectlocatie, is een nader onderzoek naar beschermde plantensoorten of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

Vogels
Op en aan het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende broedvogels aangetroffen dan wel te verwachten. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de

praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen[1] uitgevoerd mogen worden. Handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels (categorie 1 t/m 4) verstoren zijn eveneens niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespendief en zwarte wouw worden gezien als een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk. In het bosgedeelte ten zuiden van het Lelypark (tussen de Ir Ovingestraat en Borndiep) is een broedgeval van ransuil aanwezig.

Met de voorgenomen herstructurering bestaat het voornemen om dit bosgedeelte te verwijderen om plaats te maken voor bebouwing en open water (vasthouden oppervlaktewater). Met de voorgenomen plannen wordt dusdanig ingegrepen in de landschappelijke structuur binnen het Lelypark, dat het aannemelijk is dat ransuil hier als broedvogel verdwijnt. Er dient daarom een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming te worden aangevraagd voor het verstoren en verwijderen van een nestlocatie van ransuil bij herinrichting van Lelypark en omgeving. Inmiddels zijn de eerste gesprekken met provincie Noord-Holland gevoerd (bevoegd gezag voor de uitvoering van de Wet natuurbescherming) over het verlenen van de noodzakelijke ontheffing gevoerd.

Met betrekking tot gebouwbewonende jaarrond beschermde soorten vormen de (voormalige) seniorenwoning aan het Lelypark geen geschikte vaste rust- en verblijfplaats voor jaarrond beschermde vogelsoorten, vanwege de aanwezigheid van vogelschroten, het ontbreken van (aanvliegbare) hoekpannen en op basis van het flauwe daktalud. Met uitzondering van één vastgesteld nestlocatie van huismus (op basis van zangpost mannetje huismus) in de oudbouw van basisschool “Het Baken” zijn er geen vaste rust- en verblijfplaatsen voor huismus of gierzwaluw vastgesteld in de te slopen bebouwing. De oudbouw van de basisschool blijft echter gehandhaafd binnen de herinrichting, waardoor er geen sprake is van een aantasting van nestlocaties van huismus met de voorgenomen herinrichting. Indien de oudbouw van de basisschool Het Baken dusdanig wordt gerenoveerd dat het dak moet worden vervangen of geïsoleerd, is een ontheffingsaanvraag voor het verwijderen van een nest van huismus wel aan de orde.

Verder bevindt de kolonie van huismus zich buiten het plangebied, aan de zuidzijde van de Prinses Marijkestraat. Mogelijk zal een deel van het functioneel leefgebied van de aanwezige populatie huismus (tijdelijk) worden aangetast. Het inrichtingsplan voorziet ook aan de noordzijde van de Princes Marijkestraat in een vrij ruim opgezette (woon)wijk met voldoende groenelementen, zoals plantsoenen en een bomenrij langs de straat. De achteruitgang van het functioneel leefgebied van huismus heeft slechts betrekking op een klein deel van het leefgebied, de woonwijk ten zuiden van de Princes Marijkestraat maakt geen onderdeel uit van het plangebied, waarmee er voldoende alternatief leefgebied aanwezig is in de vorm van tuinen en hagen. Gezien de voorgestane herinrichting en de situering van de (kern van de) kolonie huismus, is het dan ook niet noodzakelijk een ontheffingsaanvraag te doen voor het verwijderen van functioneel leefgebied van huismus. Andere gebouwbewonende jaarrond beschermde vogelsoorten zoals kerkuil of steenuil worden gezien de aanwezige bebouwing niet verwacht en kunnen worden uitgesloten van de projectlocatie.

Vleermuizen

Aan de hand van het vleermuisonderzoek is gebleken dat de het deelgebied van enig belang is voor vleermuizen. Potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in bomen zijn niet aangetroffen en ook de te slopen bebouwing bevat geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Met betrekking tot de voorgenomen sloop- en kapwerkzaamheden is dan ook geen ontheffingsaanvraag noodzakelijk voor het verwijderen van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen.

Wel zijn de aanwezige groenstructuren van enig belang als functioneel leefgebied van soorten als gewone dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis. Van laatvlieger zijn net buiten het plangebied kraamkolonies vastgesteld en van gewone grootoorvleermuis een (zomer)verblijfplaats in de kerktoren aan de Meeuwstraat 44 ten westen van het plangebied. Van gewone dwergvleermuis zijn er rondom het

plangebied enige paarverblijfplaatsen aanwezig en foerageren er gedurende het jaar enkele tientallen dieren verspreid binnen het plangebied.

Echter zijn er met uitzondering van laatvlieger geen duidelijke vliegroutes vastgesteld binnen het plangebied. Van laatvlieger is in de kraamperiode een vliegroute over het open parkgedeelte van Lelypark waargenomen, waarna de dieren zich verspreidden over het plangebied om bij open, beschutte delen enige tijd te foerageren. Het noordelijk deel van het betreffende open parkgedeelte, blijft in de plannen gehandhaafd. Het verdere plangebied zal opnieuw worden ingericht met een ruim opgezette, vrij groene woonwijk eveneens voorzien van groenelementen, grasvelden en een ruime waterpartij. Met de voorgenomen herinrichting wordt niet verwacht dat de aangetroffen kolonie laatvlieger zal verdwijnen. De waargenomen vliegroute maakt geen gebruik van in het landschap aanwezige lijnvormige structuren, waardoor een vaste vliegroute (in de vorm van een bomenrij o.i.d.) niet zal verdwijnen. Ook met betrekking tot gewone dwergvleermuis zijn er geen duidelijke groenstructuren aan te wijzen die van belang zijn als vliegroute of belangrijk foerageergebied. Foeragerende dieren zijn verspreid over het plangebied aangetroffen en bevinden zich zowel in de omgeving van bestaande bebouwing als groenstructuren. Vanwege de ruime opzet van de herinrichtingsplannen en de beoogde realisatie van nieuwe laanstructuren, afgewisseld met open water en grasvelden, wordt niet verwacht dat de uiteindelijke herinrichting een negatief effect zal hebben op de lokale populatie van laatvlieger en gewone dwergvleermuis.

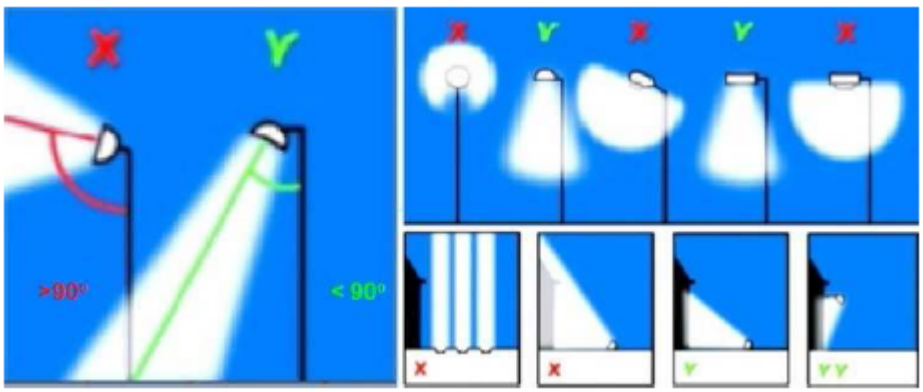
Het is echter mogelijk dat er in de tussentijd, afhankelijk van de fasering van de sloop-, kap- en nieuwbouwplannen tijdelijk een achteruitgang van het functioneel leefgebied ontstaat. Zeker met betrekking tot gewone grootoorvleermuis kan een grootschalige herinrichting van het plangebied leiden tot een dusdanige achteruitgang van kwaliteit aan leefgebied dat de verblijfplaats niet meer functioneert. Gewone grootoorvleermuizen jagen doorgaans in de directe omgeving van hun verblijfplaats tot op een afstand van maximaal 3 kilometer (zoogdiervereniging.nl) en jagen meestal op beschutte plekken in bos en kleinschalig parkachtig landschap, boven bospaden en langs bosranden. Dergelijke structuren zijn beperkt aanwezig in en rond Wieringerwerf. Tevens maken gewone grootoorvleermuizen ter oriëntatie veelal gebruik maken van landschappelijke structuren zoals hagen en houtwallen. Vanuit de verblijfplaats in de kerktoren aan de Meeuwstraat 44 is geen alternatieve groenstructuur in de directe omgeving aanwezig welke leidt naar (andere) geschikte foerageergebieden in Wieringerwerf. Ten noorden en westen van de verblijfplaats bevindt zich het winkelgebied van Wieringerwerf welke is voorzien van vrij veel verlichting. Ten zuiden van de kerk liggen woonwijken en ontbreken (mede vanwege de herinrichting van de Patrijsstraat) groenstructuren, zie figuur 8.

Aangezien gewone grootoorvleermuis moeilijk waarneembaar is met de batdetector, is het beeld van de verspreiding van gewone grootoorvleermuis binnen het plangebied niet toereikend. Het is echter aannemelijk dat - gezien het ontbreken van andere geschikt leefgebied in de omgeving van de kerk aan de Meeuwstraat 44 - de gewone grootoorvleermuizen voornamelijk gebruik maken van de singels en bosschages rond de voormalige sportvelen en het beboste deel van het plangebied en hiervandaan naar het noorden vliegen om te jagen in en rond het bosgebied aan de Oom Keesweg. Daarbij zijn gewone grootoorvleermuizen, in tegenstelling tot de meer algemene soorten laatvlieger en gewone dwergvleermuizen meer gevoelig voor verstoring door verlichting. Met de voorgenomen herinrichting worden de huidige groenstructuren, met uitzondering van de singel langs het fietspad aan de achterzijde van de Westwal, volledig verwijderd en opnieuw ingericht. Hiermee zal ten aanzien van gewone grootoorvleermuis een achteruitgang plaatsvinden ten aanzien van het functioneel leefgebied en dient ontheffing te worden aangevraagd voor de (tijdelijke) verstoring hiervan. De eerste besprekingen met de provincie Noord-Holland zijn hierover reeds gevoerd.



Figuur 8. Doorlopende groenstructuren (gele pijlen) vanuit de verblijfplaats van gewone grootoorvleermuis (rode ster) zijn uitsluitend aanwezig binnen het plangebied

In verband met de totale herinrichting en de huidige functie van het plangebied voor vleermuizen, dient de aanbeveling om gebruik te maken van de in figuur 9 met het groene vinkje aangegeven type armaturen. Indien dit in combinatie met vleermuisvriendelijke, amberkleurige led, verlichting (www.zoogdiervereniging.nl) en eventueel een dimtijdschakelaar of bewegingsmelder wordt uitgevoerd, kan een negatief effect van verlichting op vleermuissoorten als laatvlieger en gewone dwergvleermuis ook tijdens de omvormingsfase worden uitgesloten. Hiermee is een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming voor het verstoren van functioneel leefgebied voor de aangetroffen soorten laatvlieger, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis niet noodzakelijk. Verder voorziet de herstructurering in de uitbreiding van het oppervlakte water, wat een positieve bijdrage zal leveren aan het voorkomen van vleermuizen door een toename aan voedselaanbod. Ook hierbij dient het aspect van straatverlichting te worden meegenomen. Om verstoring van het foerageergebied van vleermuizen te voorkomen, dient te worden voorkomen dat de waterelementen en oeverzones worden beschenen. De ecoloog heeft aanbevolen om in de omgeving van waterelementen eveneens de in figuur 9 met het groene vinkje aangegeven type armaturen te gebruiken. De gemeente zal deze aanbeveling uitvoeren.



Figuur 9. Gunstige en ongunstige toepassingen van verlichting voor vleermuizen en andere nachtdieren

Overige (grondgebonden) zoogdieren

Op de projectlocatie zijn naast het voorkomen van vleermuizen de beschermde (grondgebonden) zoogdieren wezel, hermelijn en/of bunzing te verwachten. Verder worden hoofdzakelijk algemeen voorkomende beschermde soorten verwacht. Voor deze laatste groep geldt een vrijstelling met betrekking

tot een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer.

Met betrekking tot de (kleine marterachtigen) zijn met het nader onderzoek geen exemplaren of sporen/beelden daarvan aangetroffen. De bosvakken aan de zuidzijde van Lelypark en de singels rondom de voormalige sportvelden maken geen onderdeel uitmaken van het essentieel leefgebied van (kleine) marterachtigen. Met de voorgenomen herinrichting van de ruimtelijke structuren en aanwezige groenelementen in Lelypark en omgeving te Wieringerwerf, worden verblijfplaatsen van genoemde soorten niet verstoord of verwijderd. Aan de hand van het nader onderzoek is een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming of extra mitigerende maatregelen niet noodzakelijk.

Aan de hand van de (huidige) literatuurgegevens en habitatvoorkeuren, kan het voorkomen van andere beschermde (grondgebonden) zoogdiersoorten binnen de projectlocatie worden uitgesloten en is een nader onderzoek of ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

Amfibieën

Met betrekking tot de herstructurering kunnen een aantal algemeen voorkomende amfibieën worden verwacht. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer. Wel is te allen tijde de zorgplicht zoals bedoelt in Wet Natuurbescherming van toepassing.

Verder is aan de hand recente verspreidingsgegevens bekend dat de beschermde rugstreeppad voorkomt in de omgeving van het projectgebied. Echter ontbreekt in de huidige situatie geschikt leefgebied voor de soort. In het kader van de voorgenomen plannen is een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot rugstreeppad dan ook niet noodzakelijk.

Overige beschermde soorten

Andere beschermde soorten dan hierboven genoemd worden niet verwacht binnen de projectlocatie. Nader onderzoek naar het voorkomen van andere beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten gaan vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om maatregelen te nemen of ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

Houtopstanden

Met de herinrichting zal een deel van het bosgebied en aanwezige singels verdwijnen. De houtopstanden liggen echter binnen de bebouwde kom en vallen hiermee niet onder het beschermingsregime van de Wet Natuurbescherming. Een kapmelding bij het bevoegd gezag (provincie / RUD) is dan ook niet noodzakelijk.

Stikstof

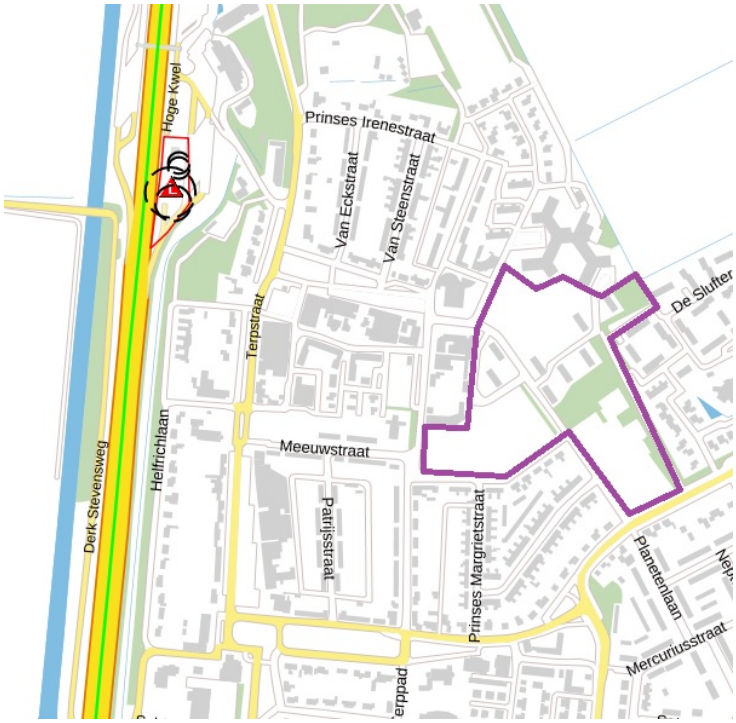
Een AERIUS-berekening van de stikstofuitstoot van het planvoornemen moet uitwijzen of er negatieve effecten in het kader van de Wnb beschermde gebieden zullen optreden. Op basis daarvan kan worden bepaald of vervolgstappen nodig zijn, zoals het aanvragen van een vergunning van de Wnb. Op 23 oktober 2020 is de berekening stikstofdepositie voor onderhavig project uitgevoerd (Bijlage 7). De berekeningen met AERIUS genereren een rekenresultaat waarin wordt geconstateerd dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar zowel tijdens de bouw- als tijdens de gebruiksfase. Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig. Die is overigens op grond van de per 1 juli 2021 van kracht geworden Wet stikstofreductie en natuurherstel sowieso niet nodig voor de eventuele stikstofdepositie tijdens de bouwfase.

Conclusie
Op basis van de uitgevoerde inventarisatie worden de benodigde ontheffingen voor het verstoren en verwijderen van een nestlocatie van de ransuil en het (tijdelijk) verstoren van het functioneel leefgebied van de gewone grootoorvleermuis aangevraagd. Deze ontheffingen worden verleenbaar geacht. Voor het overige is het planvoornemen op basis van de uitgevoerde natuurtoets en stikstofberekening uitvoerbaar.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of lpg. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico en een groepsrisico. De normen voor het plaatsgebonden en het groepsrisico hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakend van een groep.

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Om na te gaan of voor het planvoornemen van dit bestemmingsplan ook aandachtspunten op het vlak van externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat op een minimale afstand van 425 meter een tankstation met LPG is gesitueerd. Zoals blijkt uit de risicokaart ligt de risicocontour niet over het plangebied en vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.



Figuur 8. Uitsnede Risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Het plangebied ligt op een minimale afstand van circa 400 meter van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over wegen (Rijksweg A7). Over de A7 vindt transport plaats van vloeibare brandstoffen. Maatgevend voor het groepsrisico is het aantal GF3 transporten (577 transporten per jaar, omvang invloedsgebied 355 meter) en de bevolking in het gebied. Gelet op de afstand tussen de projectlocatie en de weg kan worden gesteld dat het planvoornemen geen effect heeft op de hoogte van het groepsrisico langs de A7. De afstand tot de A7 is groter dan 200 meter. Op grond van artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) is daarom geen verantwoording van het groepsrisico vereist.

Conclusie
Wat betreft externe veiligheid is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.5 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is erop gericht om de geluidhinder vanwege spoorweglawaai, industrielawaai en wegverkeerslawaai in nieuwe situaties te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. Voor het wegverkeerslawaai is deze norm 48 dB; voor spoorweglawaai bedraagt deze 55 dB en voor industrielawaai is de norm 50 dB(A).

In opdracht van de gemeente Hollands Kroon is door de Omgevingsdienst Noord Holland Noord (OD NHN) een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen herstructurering van de kern van Wieringerwerf (zie ook bijlage 8). Het onderzoek richt zich in de eerste plaats op de geluidbelasting vanwege het verkeer op de A7 en het effect van de maatregelen die mogelijk getroffen kunnen worden om deze geluidbelasting te beperken. Ook zal worden ingegaan op het effect op de geluidbelasting vanwege het verkeer op de gemeentelijke wegen dat de voorgenomen herinrichtingen met zich meebrengt.

De uitkomsten van dat onderzoek voor het plangebied zijn de volgende:
- Het plangebied ondervindt een niet-relevante geluidbelasting vanwege het verkeer op de A7. Niet-relevant wil zeggen een geluidbelasting niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- Uit het onderzoek met betrekking tot gemeentelijke wegen kan worden geconcludeerd dat het merendeel van de voorgenomen ontwikkelingen niet of nauwelijks een toename van de geluidbelasting tot gevolg heeft.

Vanuit akoestisch oogpunt is er geen belemmering van deze ontwikkelingen.

Conclusie
Wat betreft geluidhinder is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De eerste verlenging liep tot en met 31 december 2016. De Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu heeft het NSL voor een tweede maal verlengd, tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het Besluit tweede verlenging NSL is per 1 januari 2017 in werking getreden.

Ook projecten 'die niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 ìg/m^3 NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. PM_{10} en $PM_{2,5}$ hangen sterk samen. De fractie $PM_{2,5}$ is onderdeel van het PM_{10}. Wanneer de luchtkwaliteit aan de PM_{10} normen voldoet wordt ook aan de $PM_{2,5}$ normen voldaan.

Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen zijn onder andere de volgende projecten

vrijgesteld van toetsing:
- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor NO2 of PM10 bijdragen, wat overeenkomt met 1,2 µg/m3 (de grenswaarde voor 2017 is 1.241 auto's dan wel 109 vrachtwagens per weekdagetmaal).

Voorliggend plan voorziet in de bouw van circa 100 woningen. De vorenstaande vrijstellingsregeling is van toepassing op het planvoornemen.

Conclusie
Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7 Water

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen waarin is aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate er gevolgen zijn voor de waterhuishouding. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel hiervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Het initiatief van dit bestemmingsplan is in het kader van de watertoets via de digitale watertoets aangemeld. Gemeente heeft verzoek uitgezet bij HHNK om te komen tot een watertoets. Op basis van de aangeleverde gegevens bij het HHNK is met de digitale watertoets geconstateerd dat een 'korte procedure' kan worden gevolgd. De uitkomsten van zullen te zijner tijd in het plan worden verwerkt.

Conclusie
Op basis van het voorgaande wordt vooralsnog de conclusie getrokken dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen niet wordt belemmerd door het aspect water.

4.8 Hinder van bedrijven

Bedrijven of andere milieubelastende bedrijvigheid in de directe omgeving van woningen of andere milieugevoelige gebieden kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk. Er dient te worden aangetoond dat het planvoornemen geen belemmering vormt voor nabijgelegen functies.

Om te bepalen of aan dat criterium kan worden voldaan heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) uitgegeven. Daarin zijn richtafstanden opgenomen per bedrijfscategorie. Wanneer de afstand tussen een bedrijf en een gevoelig object groter of gelijk is aan de richtafstand die bij de betreffende bedrijfscategorie hoort, is dat een goede aanwijzing dat er geen sprake is van onevenredige bedrijfshinder. De publicatie van de VNG is niet bindend maar is enkel een hulpmiddel. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden.

In de genoemde VNG-publicatie worden twee omgevingstypen onderscheiden. Bij het omgevingstype ‘rustige woonwijk of rustig buitengebied’ wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale

richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Hiertoe mogen de aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (milieucategorie 1 wordt 0, 2 wordt 1, 3.1 wordt 2, et cetera). Aangenomen wordt namelijk dat een dergelijke omgeving al een hogere milieubelasting kent.

Onderzoek
De locatie grenst aan het centrum van Wieringerwerf en in de directe omgeving zijn naast wonen ook centrumfuncties (zoals detailhandel), maatschappelijke functies en dienstverlenende functies toegestaan en aanwezig. Dit is af te leiden van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan (zie figuur 2). Volgens de VNG brochure gelden voor dergelijke functies richtafstanden van 30 en 10 meter. Gelet op de locatie, de ligging en de diverse functies rondom het plangebied kan gesteld worden dat er geen sprake is van een rustig woongebied maar van functiemenging en dat er gewerkt kan worden met een verkleinde richtafstand. Omdat er sprake is van gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstap worden verkleind naar een minimale richtafstand van respectievelijk 10 meter en 0 meter. Bij de uitwerking van het plan is rekening gehouden met deze afstanden. Gelet hierop is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie
Op basis van het bovenstaande wordt het planvoornemen niet door het aspect bedrijfshinder belemmerd.

4.9 Parkeren

Op grond van het gemeentelijk beleid moet het parkeren plaatsvinden op eigen grond. Om de parkeerbehoefte te kunenn vaststellen, hanteert de gemeente de richtlijnen van het CROW (CROW Kencijfers, publicatie 317 - kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). De richtlijnen van het CROW gaan uit van een bandbreedte van minimale en maximale parkeerkerncijfers. Het aanhouden van een bandbreedte kan leiden tot allerlei discussies over de verschillende invloedsfactoren. Bij het opstellen van de parkeerregels is er voor gekozen om uit te gaan van het gemiddelde van de minimale en maximale parkeerkencijfers (afgerond naar boven). Ervaring leert dat dit in veel gevallen in de praktijk ook de juiste norm is. Voor het plangebied wordt uitgegaan van de normen op basis van 'matig stedelijk gebied'.

Omdat het plangebied nog geheel moet worden ontwikkeld en er voldoende ruimte is voor de woningbouwontwikkeling, kan rekening worden gehouden met de eis om op eigen terrein te parkeren en de in de CROW-publicatie weergegeven normen voor matig stedelijk gebied. Er is dan ook geen aanleiding om te veronderstellen dat er een tekort aan parkeerruimte zou ontstaan als gevolg van de in het plan te generen parkeerbehoefte. Buiten de 'eigen' parkeerplaatsen is ook ruimte nodig voor het parkeren van bezoekers. Er is langs de te realiseren straten voldoende ruimte voor het opvangen van de parkeerbehoefte van bezoekers. Daarnaast biedt het plan de mogelijkheid om extra parkeerplaatsen te realiseren in een besloten binnengebied. Hiermee kan parkeerdruk in de Karel Doormanstraat aanzienlijk worden verlicht en tegelijkertijd de leefbaarheid vergroot. Het extra aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd kan worden om de parkeerdruk in de Karel Doormanstraat te verlichten hangt sterk af van het aantal nieuwe woningen dat in deze hoek gerealiseerd gaat worden.

Conclusie
Vanuit het aspect parkeren is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

4.10 Duurzaamheid

Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer/onderhoud van een gebied of gebouw. Er bestaat geen wettelijke verplichting om het thema duurzaamheid in bestemmingsplannen vast te leggen. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid. Gemeenten streven in dat kader naar een duurzame (gebouwde) omgeving.

Bestemmingsplannen kunnen echter beperkt worden gehanteerd om duurzame energieaspecten te regelen. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen dienen dan ook extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten, ingezet te worden. De plaatsing van zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen op daken in het plangebied is gewoon mogelijk binnen de regels van dit bestemmingsplan. In het plan is aandacht besteed aan het aspect duurzaamheid door warmtepompen en zonnepanelen toe te passen. Daarnaast is er vanuit wetgeving de verplichting om woningen gasloos te bouwen.

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een plan-m.e.r. is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor de m.e.r.-(beoordelings)plichtige onderdelen van een ruimtelijk plan de milieugevolgen op basis van een zekere bandbreedte worden beoordeeld. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen. De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Op het planvoornemen is de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkeling, D11.2 uit de D-lijst van het Besluit m.e.r., van toepassing.

D 11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Deze drempelwaarde wordt met de ontwikkeling uit dit bestemmingsplan niet overschreden. Conform het gewijzigde Besluit m.e.r. dient voor activiteiten die wel in de D-lijst zijn opgenomen, maar niet aan de daar genoemde drempelwaarden voldoen, een toets aan 'Bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling projecten' te worden uitgevoerd, een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Aard, omvang en ligging zijn begrippen die bij deze beoordeling centraal staan. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet in de meeste gevallen worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie (artikel 2, vijfde lid, van het Besluit m.e.r.). Dit is niet het geval wanneer het bevoegd gezag tevens degene is die de activiteit onderneemt.

Beoordeling

Kenmerken van het project

Het voornemen is om circa 130 woningen met bij bijbehorende infrastructuur te realiseren in de kern Wieringerwerf. De locatie betreft de grote groene ruimte met enkele bouwblokken ten oosten van de Sternstraat en ten westen van de Waddenwijk. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Verbindingsweg. De omvang van het project is relatief klein, zowel in relatie tot de drempelwaarden in het Besluit m.e.r., als in relatie tot de kern Wieringerwerf waar de ontwikkeling plaatsvindt.

Plaats van het project

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een gevoelig gebied, zoals een Natura 2000-gebied of het

Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt op ruime afstand van Natura 2000-gebieden. Het plangebied is niet gelegen binnen een gebied met een archeologische verwachting. Er zijn in de nabije omgeving verder geen beschermde gebieden aanwezig waarop de ontwikkeling een nadelig effect kan hebben.

Kenmerken potentiële effecten

De milieueffecten zijn in voorgaande paragrafen voldoende onderzocht en beoordeeld. Op grond hiervan kan worden vastgesteld dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen onaanvaardbare gevolgen voor het milieu zullen hebben.

Conclusie

De boordeling heeft plaatsgevonden aan de hand van de relevante criteria. Dit betekent dat gekeken is naar de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de gevolgen van de activiteit voor het milieu.

Het project is in zekere zin onomkeerbaar, maar heeft in vergelijking met de drempelwaarde van een stedelijk ontwikkelingsproject een relatief geringe omvang. Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu, is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

Geconcludeerd kan worden dat er geen redenen zijn die het doorlopen van een m.e.r.-procedure zinvol maken. Een m.e.r.- procedure is niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Toelichting op het juridische systeem

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding. Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast.

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan. Het digitale plan verschaft de burger 'online' informatie over het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. De digitale plannen zijn per 01-01-2010 verplicht op grond van de Wro. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is de digitale versie bepalend qua vormgeving en inhoud.

5.2 Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Voorbereidingsfase
De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro haar voornemen (vaak als een concept- dan wel voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ingekomen reacties worden voor zover noodzakelijk verwerkt in de regels en verbeelding.
Daarnaast kan een voorontwerpplan in de inspraak worden gebracht om belangstellenden de mogelijkheid te bieden om op het plan te reageren. Hiervoor is in geval van voorliggend plan niet gekozen.

Terinzageleggingsfase
Het ontwerpbestemmingsplan wordt na aankondiging in de Staatscourant, huis-aan-huis en de website www.officielebekendmakingen.nl voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase
Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase
Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Dit gebeurd als volgt:
- Indien Gedeputeerde Staten (GS) of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport (ILT) een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6

weken na vaststelling.
- Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan eventuele zienswijzen van GS en/of de ILT wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Belanghebbenden zijn diegenen die tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en diegenen die hebben aangetoond in redelijkheid niet in de mogelijkheid zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Indien geen beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan is ingediend, is het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

5.3 Regels

De regels zijn vervat in artikelen die onderverdeeld zijn in vier hoofdstukken:
1. In de *Inleidende regels* zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze dient te worden gemeten. Door deze vaste omschrijving van de begrippen en van de wijze van meten wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.
2. In de *Bestemmingsregels* zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingsmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde benoemd. In paragraaf 5.2.2 volgt in het kort een nadere toelichting op de bestemmingen.
3. In de *Algemene regels* staan artikelen benoemd die voor alle of meerdere bestemmingen gelden. Het betreffen onder andere de voor alle bestemmingen geldende algemene bouw- en gebruiksregels. De afwijkingsmogelijkheden in de verschillende bestemmingen en de algemene afwijkingsregels zorgen voor enige flexibiliteit van het plan. De algemene afwijkingen zijn niet specifiek op één bestemming gericht, zij kunnen gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen.
4. Tenslotte bevat het bestemmingsplan nog *Overgangs- en slotregels*. Dit betreft artikelen onder het overgangsrecht met betrekking tot bouwwerken en gebruik en de slotregel.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

BEGRIPPEN

In dit artikel worden waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Een deel van deze begrippen is voorgeschreven in de SVBP2012.

WIJZE VAN METEN

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is voor een belangrijk deel voorgeschreven in de SVBP2012. Deze regels zijn overgenomen in artikel 2 van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In deze paragraaf zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welke gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn waar mogelijk flexibiliteitbepalingen opgenomen. De toekenning van bestemmingen tot een bepaald perceel is gebaseerd op het gewenste gebruik en een verantwoorde inpassing.

ARTIKEL 3 GROEN

De bestemming "Groen" heeft betrekking op groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen

en water. De grote waterpartij in het plangebied is aangeduid als "water".
Het bouwen in deze bestemming is beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

ARTIKEL 4 VERKEER - VERBLIJF
In de bestemming "Verkeer - Verblijf" zijn de wegen voor (hoofdzakelijk) bestemmingsverkeer geregeld met de daarbij behorende voorzieningen.

ARTIKEL 5 WOONGEBIED
De bestemming "Woongebied" is een ruim opgestelde regeling waarbinnen de te realiseren woningen vallen maar ook tuinen, erven, wegen, nutsvoorzieningen, water en parkeren. De maximale bouwhoogte en is op de verbeelding weergegeven. Het De woonbestemming is verder ook zoveel als mogelijk afgestemd op de regels van de omliggende woonbestemmingen op grond van het geldende bestemmingsplan. In de regels zijn voorts nadere voorwaarden voor het bouwen en gebruik vastgelegd.

Hoofdstuk 3: Algemene regels
Hoofdstuk 3 van de bestemmingsregels omvatten de algemene regels. De algemene regels gelden in het algemeen voor het gehele bestemmingsplan en staan min of meer los van de specifieke bestemmingsregels en worden om die reden altijd in een apart hoofdstuk opgenomen.

ARTIKEL 6 - ANTI-DUBBELTELREGEL
De anti-dubbeltelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

ARTIKEL 7 - ALGEMENE BOUWREGELS
In de algemene bouwregels is de regeling parkeren van het bestemmingsplan opgenomen.

ARTIKEL 8 - ALGEMENE GEBRUIKSREGELS
In de algemene gebruiksregels is geregeld welk gebruik in ieder geval tot strijdig gebruik met de in het plan opgenomen bestemmingen wordt gerekend.

ARTIKEL 9 - ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS
De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

ARTIKEL 10 - ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS
De algemene wijzigingsregels bieden de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om de in het plangebied opgenomen bestemming onder voorwaarden te wijzigen ten behoeve van de aanleg van of een wijziging in de bestaande infrastructuur.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
ARTIKEL 11 EN 12: OVERGANGSRECHT EN SLOTREGELS
Overeenkomstig de in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht en de SVBP2012 zijn de overgangs- en slotregels in de afsluitende artikelen van de regels opgenomen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. Voorliggend bestemmingsplan leidt tot de bouw van woningen. Het planvoornemen is derhalve een bouwplan op grond van artikel 6.2.1 Bro.

Doel van een grondexploitatie is het aantonen van de financiële haalbaarheid, het verzekeren van het kostenverhaal en het bieden van aanvullende sturingsmogelijkheden. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In beide gevallen kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Het woningbouwdeel van het plan wordt door een private partij ontwikkeld. Wat betreft de ontwikkeling zal er voor de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst zijn gesloten waarin het verplicht kostenverhaal is afgedekt. De exploitatie van het woningbouwdeel ligt geheel in handen van en is voor risico van de ontwikkelende partij. Deze partij draagt alle kosten van de realisatie voor dat deel van het plan. De betaling van de kosten die de gemeente heeft gemaakt is verzekerd in de anterieure overeenkomst en/of via leges.

Door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende gronden bestaat de mogelijkheid dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1. Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade worden door de initiatiefnemer gedragen. De vergoeding van eventuele planschade is geregeld in de anterieure overeenkomst.

Conclusie

Op basis van deze overwegingen mag het plan economisch uitvoerbaar worden geacht. Dit betekent dat de uitvoering van het voorliggende plan niet door een onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan wordt voor overleg aangeboden aan de reguliere bestuurlijke overlegpartners. Ter zijner tijd worden binnengekomen reacties in deze paragraaf vermeld.

Eindnoten

1. In het kader van de Wet Natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Doorgaans gaat het hierbij om de periode van 15 maart t/m 15 juli.