Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving Zandweg nabij 7A Zijdewind

Gemeente Hollands Kroon

6 mei 2025

Inhoud:

1. Inleiding 4
   1.1 Aanleiding 4
2. Toetsing aan omgevingsplan 5
   2.1 Uitgangspunt toetsing 5
   2.2 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden 5
   2.3 Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan 5
   2.4 Omgevingsvergunning 6
3. Huidige situatie en toekomstambitie 7
   3.1 Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel 7
   3.2 Toekomstige situatie 8
   3.3 Stedenbouwkundige- en landschappelijke inpassing 8
4. Beleid 10
   4.1 Rijksbeleid 10
      4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi) 10
   4.2 Provinciaal beleid 10
      4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050 10
      4.2.2 Omgevingsverordening NH2022 11
      4.2.3 Woonagenda 2020-2025 12
      4.2.4 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 12
   4.3 Gemeentelijk beleid 14
      4.3.1 Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar' 14
      4.3.2 Woonvisie Hollands Kroon 14
      4.3.3 Welstandsbeleid 15
5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu 16
   5.1 Milieueffectrapportage (MER) 16
   5.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 16
   5.3 Duurzaamheid en gezondheid 17
      5.3.1 Spuitvrije zone 17
      5.3.2 Verduurzaming nieuwe woningen 18
   5.4 Verkeersgeneratie en parkeren 19
   5.5 Flora en fauna 20

5.5.1 Gebiedsbescherming 20
5.5.2 Soortbescherming 21
5.6 Luchtkwaliteit 21
5.7 Geluid 22
5.8 Geur 23
5.9 Omgevingsveiligheid 23
5.9.1 Plaatsgebonden risico 24
5.9.2 Groepsrisico 24
5.10 Trilling 25
5.11 Activiteiten en milieuzonering 25
5.12 Archeologie, cultuurhistorie en landschap 26
5.13 Bodem 27
5.14 Weging van waterbelang 28
6. Uitvoerbaarheid 29
6.1 Economische uitvoerbaarheid 29
7. Belangenafweging en conclusie 30
7.1 Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties? 30
7.2 Participatie 30
7.3 Vaststellingsprocedure 30
7.4 Conclusie 31

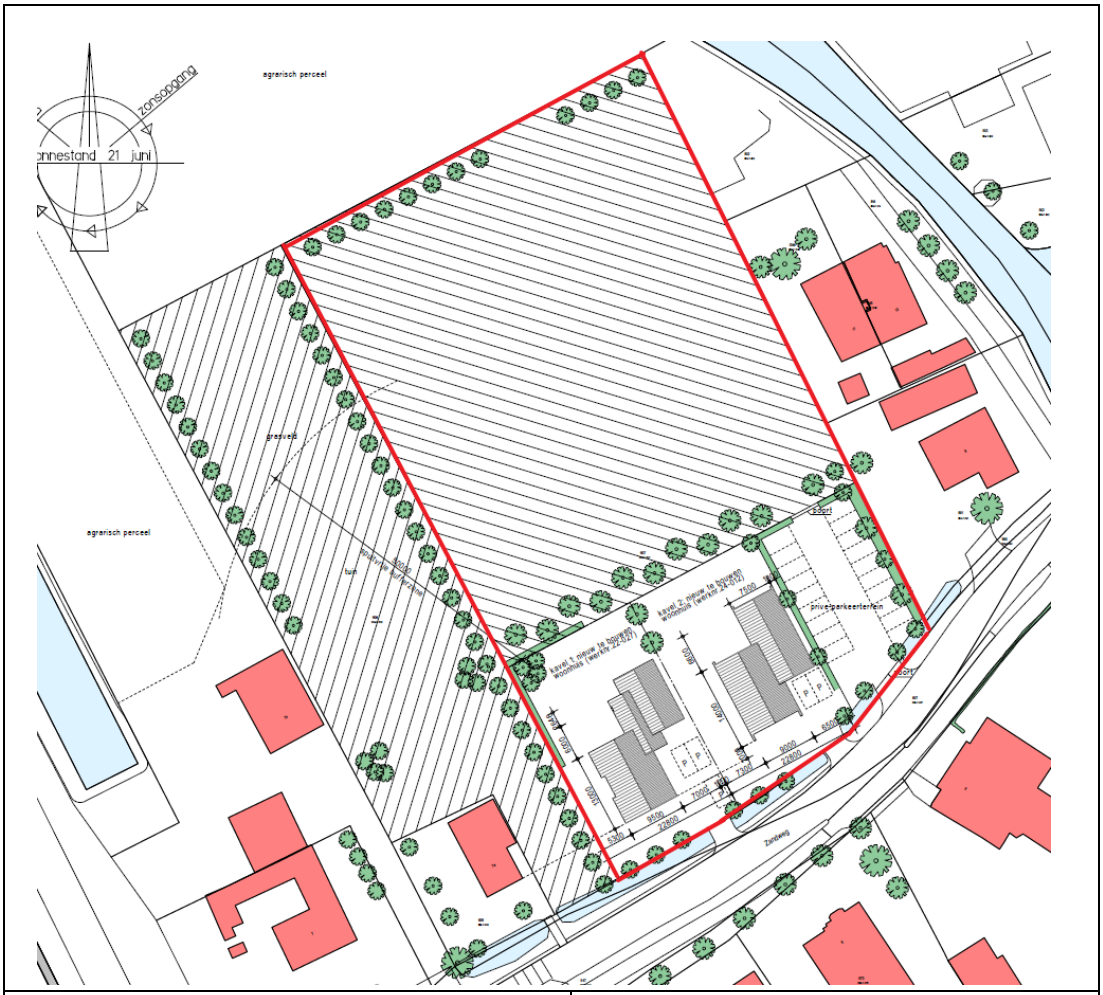
Bijlage:

Bijlage 1: Situatieschets herontwikkeling planlocatie
Bijlage 2: Besluit adviesrecht gemeente Hollands Kroon
Bijlage 3: Tekening reconstructie Zandweg
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek
Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 6: Watertoets

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel nabij Zandweg 7A in Zijdewind is een grasperceel aanwezig met aan de zuidoostzijde een grote oppervlakte aan erfverharding wat in gebruik is als privéparkeerterrein.



Planlocatie met twee woningen

Het plan is om op de locatie twee vrijstaande woningen te bouwen binnen het bestaande bebouwingslint langs de Zandweg. De woningen worden ontsloten door middel van een uitrit op de weg (bijlage 1).
Aan de zuidoostzijde van de planlocatie is een bestaande uitrit aanwezig voor het privéparkeerterrein en dit terrein behoort bij de nieuw te bouwen woningen.

2. Toetsing aan omgevingsplan

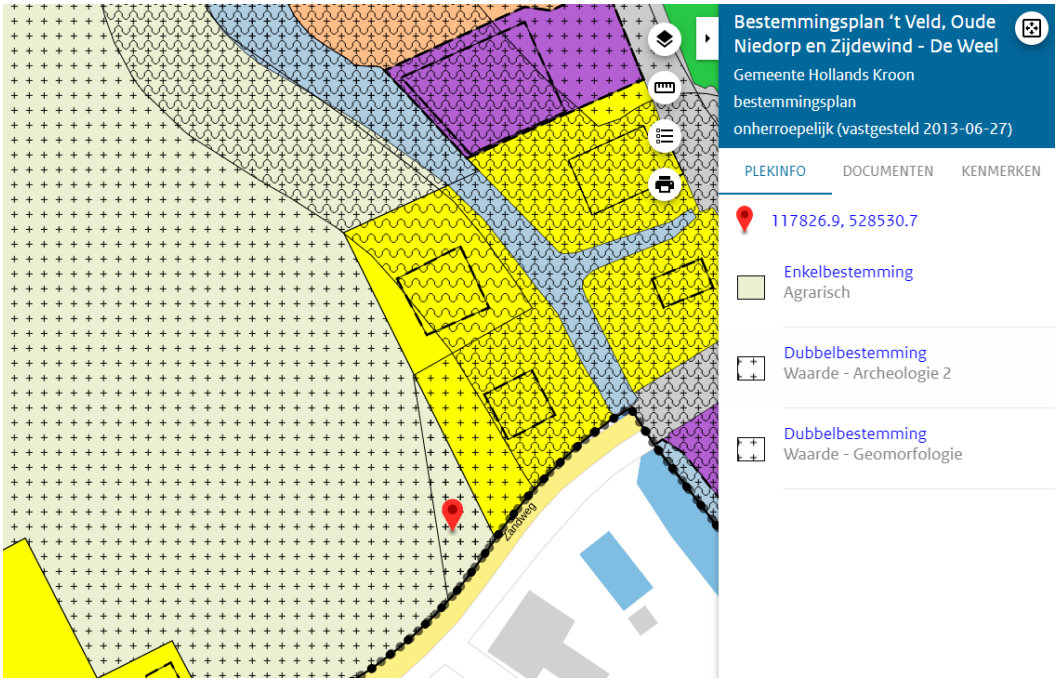
2.1 Uitgangspunt toetsing

Voor de ontwikkeling van het plan wordt getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege en niet aan een reeds (deels) gewijzigd omgevingsplan. Dit omgevingsplan van rechtswege bestaat uit:

- bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkingsplannen en exploitatieplannen;
- lokale verordeningen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan;
- Bruidsschat.

2.2 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

Op dit moment geldt voor het plangebied het tijdelijk omgevingsplan “Gemeente Schagen”. Het bestemmingsplan “’t Veld, Oude Niedorp en Zijdewind – De Weel”, “Parkeren” en “Paraplu-Omgevingsplan, 1e tranche” maken onderdeel uit van het tijdelijke omgevingsplan. Op grond van dit tijdelijke omgevingsplan heeft de planlocatie de bestemming ‘Agrarisch’ en twee dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Geomorfologie’.



Verbeelding tijdelijk omgevingsplan	

2.3 Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan

De nieuwe woningen kunnen niet binnen de bestemming ‘Agrarisch’ worden gerealiseerd, omdat het particuliere gebruik van de woning niet overeenstemt met de agrarische

bestemming en er geen bouwperceel op de planlocatie is gelegen. Het voorliggende initiatief is hiermee in strijd (activiteit gebruik).
Om medewerking aan het bouwplan te verlenen kan het college van B&W een omgevingsvergunning verlenen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Dat kan alleen in het geval sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd dat bij het realiseren van het bouwplan sprake is van een evenwichtige toedeling van de functies op de genoemde locatie, waarbij het bouwplan getoetst is aan het relevante ruimtelijke beleid, relevante instructieregels en overige zaken voor de uitvoerbaarheid

2.4 Omgevingsvergunning

De ontwikkeling van het plan betreft een activiteit die in strijd is met de regels van het tijdelijke omgevingsplan. Voor de ontwikkeling van het plan wordt gebruik gemaakt van een buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA).
Voor een BOPA geldt meestal de reguliere procedure. Dit sluit aan bij het uitgangspunt van de Omgevingswet dat bij de verlening van omgevingsvergunningen zoveel mogelijk de reguliere procedure wordt gevolgd. De beslistermijn voor de reguliere procedure is maximaal 8 weken met een mogelijkheid van verlenging met 6 weken. Daarna is er bezwaar en beroep mogelijk.
De gemeenteraad kan onder de Omgevingswet adviseur zijn voor aanvragen omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).
Dit adviesrecht geldt alleen voor aanvragen in gevallen die vooraf door de raad zijn aangewezen als situaties waarover men wenst te adviseren (artikel 4.21 Omgevingsbesluit).
Het advies van de gemeenteraad is bindend: bij een negatief advies zal het college van burgemeester en wethouders de vergunning moeten weigeren.
De gemeenteraad van Hollands Kroon heeft in een besluit aangegeven (bijlage 2) dat voor de bouw woningen een bindend advies nodig is.
Het wijzigen van de functie van agrarisch naar wonen en het toevoegen van twee woningen kan mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA).

3. Huidige situatie en toekomstambitie

3.1 Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel

De planlocatie wordt aan de oost- en zuidzijde ingesloten door bebouwing. Aan de oostzijde is het langgerekte dorpslint van Zijdewind aanwezig, terwijl aan de zuidzijde camping “De Rietkraag” is gevestigd. Door de concentratie aan bebouwing is deze camping goed zichtbaar in het verder open landschap.
Ten noorden en westen van de planlocatie is er nog sprake van een open polder met een onregelmatige blokverkaveling en weinig bebouwing. De gronden worden voornamelijk gebruikt voor de teelt van akkerbouwproducten en vollegrondsgroenten.
Er is een mix van agrarische bedrijven en particuliere woningen aanwezig met grote ruimten tussen de bebouwing.
Langs sommige wegen binnen de polder is een laanbeplanting aangebracht en de erven binnen de polder worden vaak groen omzoomd door boomsingels en hagen.
De planlocatie is gelegen aan de Zandweg in Zijdewind. In de huidige situatie is aan de zuidoostzijde een gedeelte van het perceel verhard met betonplaten en vanaf deze verharding wordt het perceel ontsloten doormiddel van één uitrit op de Zandweg.
Rond het perceel is een groene omzoming aangebracht met knotwilgen.





Bestaande situatie	Bron Google Maps

3.2 Toekomstige situatie

Het plan is om op de planlocatie twee vrijstaande woningen te bouwen en de functie van de bebouwing te wijzigen van agrarisch naar wonen.

3.3 Stedenbouwkundige- en landschappelijke inpassing

Op de planlocatie worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd. Deze woningen zijn georiënteerd op de Zandweg en worden in een meanderende rooilijn geplaatst, net als de naastgelegen woningen in het dorpslint. De Zandweg kent hier een kronkelig wegpatroon en daar sluit de rooilijn van de woningen op aan.
Het karakter van de woningen en de kapvormen zijn passend bij de omringende bestaande bebouwing. Door verschillende woningen op de planlocatie te plaatsen ontstaat er een divers straatbeeld.



Gevelaanzichten woningen

De woningen staan op de overgang van de dorpskern naar de open polder en hebben een landelijk karakter. Het ontwerp en het gebruik van traditionele materialen zorgt voor een luxe uitstraling van de woningen.
De ontwikkeling van het plan levert een positieve bijdrage aan de woningvoorraad en de woningen zijn dicht bij de voorzieningen van Zijdewind, Waarland en ’t Veld gelegen.
In de huidige situatie zijn rond de planlocatie knotwilgen geplaatst. Deze transparante boomsingels dragen bij aan de inpassing van de woningen en tegelijkertijd wordt het zicht over de planlocatie behouden.
Over de uitrit met privé-parkeerterrein aan de zuidoostzijde van het perceel is een breed doorzicht gewaarborgd. De parkeerplaatsen worden voorzien van een open verharding en landschappelijk ingepast door de aanplant van hagen en solitaire bomen.
Aan de noordwestzijde van de woningen wordt een groene lage haag aangeplant met als doel driftreductie van gewasbeschermingsmiddelen (paragraaf 5.10).

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

In de Nationale Omgevingsvisie wordt een langetermijnvisie voor de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland aangegeven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland veranderen en de visie is bedoeld om het land mooier te maken en voort te bouwen op de het bestaande landschap en de steden.
De Novi is op 11 september 2020 vastgesteld en op 15 september 2020 in werking getreden.

In de visie wordt een integrale aanpak voorgesteld, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer regie vanuit het Rijk. Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt er gewerkt aan de onderstaande prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel op de korte- al lange termijn zijn maatregelen nodig om de bovengenoemde prioriteiten te bewerkstelligen. Deze maatregelen zullen in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Vanuit het Rijk zal hier de regie over worden gevoerd.
Vanuit de Nationale Omgevingsvisie vindt een doorvertaling plaats naar het beleid van provincies en gemeenten. Dit is de reden dat de ontwikkeling van het plan niet indirect wordt getoetst aan de bovenstaande prioriteiten, maar via het beleid van lagere overheden. Doordat er op het perceel een duurzame toekomstbestendige ontwikkeling plaatsvindt, voldoet het plan overigens wel aan de Novi.

Conclusie: *Voor het plan heeft de Novi geen directe consequenties.*

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

De hoofdambitie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.
Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen in het gebied Noord-Holland-Noord. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat dit gebied beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Die kwaliteiten zijn het waard om te koesteren. Niet alleen voor de inwoners van die gebieden zelf, maar ook voor de inwoners in het drukke zuidelijke deel van de provincie die op zijn tijd een meer landelijke omgeving willen bezoeken. Om daar rust en ruimte te kunnen ervaren of een ander type woonmilieu te zoeken. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.
Door de bouw van 2 woningen op de planlocatie vindt een toekomstgerichte ontwikkeling plaats nabij de dorpskern van Zijdewind. Op korte afstand zijn ook de dorpskernen van ’t Veld en Waarland gelegen met de nodige voorzieningen waarvan de toekomstige bewoners gebruik kunnen maken. De realisatie van extra woningen zorgt ervoor dat de voorzieningen binnen een dorpskern op peil kunnen blijven.
Er is vlak bij de planlocatie een bushalte van de buurtbus aanwezig, waarmee richting Waarland en Schagen gereisd kan worden.
De realisatie van de woningen sluit goed aan bij de voorwaarden in de Omgevingsvisie.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan is in overeenstemming met het provinciale beleid.*

4.2.2 Omgevingsverordening NH2022

De Omgevingsverordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen. In de verordening staat omschreven welke activiteiten mogelijk zijn binnen bepaalde gebieden en onder welke voorwaarden.
In artikel 6.19 van de verordening staat vermeld dat een ruimtelijk plan kan voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als dit in overeenstemming is met de regionale afspraken en de planlocatie is gelegen in of aan een dorpskern of in of aan een dorpslint.
Voor de planlocatie aan de Zandweg geldt dat deze is gelegen aan een dorpskern en in een dorpslint. Een groot gedeelte van het perceel is gelegen binnen de bebouwde kom. Daarmee voldoet de ontwikkeling van het plan aan de voorwaarde in de verordening.
Artikel 6.70 van de verordening bevat de ruimtelijke kwaliteitseisen ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling binnen het werkingsgebied landelijk gebied. De planlocatie maakt onderdeel uit van het werkingsgebied landelijk gebied.
Bij de inpassing van een ruimtelijke ontwikkeling moet rekening worden gehouden met de ambities en ontwikkelprincipes van de ensembles die genoemd worden in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.
De planlocatie maakt onderdeel uit van het ensemble West-Friesland West en is gelegen binnen een ruilverkaveld landschap, maar wel aan de dorpsrand van Zijdewind. Het langgerekte lint van Zijdewind, waaronder ook de Zandweg, maakt onderdeel uit van een historische lintstructuur die op een hoger gelegen dijk is gelegen.
Uitbreiding aan de rand van een dorp vereist een zorgvuldige vormgeving van deze dorpsrand, waarbij een helder onderscheid is tussen het dorp en het omringende landelijke gebied. Belangrijk hierbij is dat het doorzicht vanaf de linten richting het open landschap behouden blijft en situeer beplanting voornamelijk op de erven of in de dorpslinten.

De ontwikkeling van het plan aan de Zandweg sluit aan bij de bovengenoemde uitgangspunten. Het doorzicht over de planlocatie vanaf het lint (Zandweg) wordt behouden door diverse zichtlijnen langs de woningen te realiseren. De planlocatie is landschappelijk groen ingepast met behulp van een transparante boomsingel van knotwilgen, waardoor zowel de groene inpassing als het doorzicht is gewaarborgd.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan voldoet aan het provinciaal beleid.*

4.2.3 Woonagenda 2020-2025

Provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. De Woonagenda is het uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de Provincie Noord-Holland.
De ruimtelijke uitgangspunten binnen de Woonagenda zijn:

1. wonen is onderdeel van een integrale verstedelijkingsopgave;
2. ruimte geven voor woningbouw, uitgaande van zorgvuldig ruimtegebruik;
3. versterken van de rol van de kernen en steden in het regionale netwerk, leidend tot keuzes voor woningbouw- en economische ontwikkeling en het voorzieningenniveau in de regio;
4. invulling aan de ambities door ruimte te bieden voor maatwerk en te sturen op regionale samenwerking.

Woningbouw heeft een grote impact op het landschap, de natuur en de biodiversiteit, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied. Het is zaak om woningbouw zoveel mogelijk klimaatneutraal, klimaatadaptief, actieve mobiliteit stimulerend (gericht op fietsen en lopen), circulair en natuur- en landschapsinclusief te ontwikkelen en dit vroegtijdig bij de locatiekeuze en planontwikkeling mee te nemen.
Door de realisatie van twee duurzame woningen aan de rand van een bestaande dorpskern wordt voldaan aan de principes zoals deze zijn opgenomen in de Woonagenda.

4.2.4 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Belangrijk bij de ontwikkeling van een plan zijn de ontstaansgeschiedenis en kernwaarden van het landschap. De kwaliteiten van het ensemble waarbinnen de planlocatie is gelegen, zijn verdeeld in drie categorieën:

- aardkundige en landschappelijke karakteristiek;
- openheid en ruimtebeleving;
- ruimtelijke dragers.

Het plangebied ligt in het Oude Zeekleigebied van West-Friesland. In dit gebied heeft de zee een belangrijke rol gespeeld bij het ontstaan van het landschap. Na de vorming van de ondergrond en de daarop aanwezige natuur, heeft de mens het landschap in gebruik genomen en in grote mate gevormd. In de 11e en 12e eeuw ging men zich meer structureel beschermen tegen het water en werd het gebied omdijkt.
Dijken werden aaneengesloten tot de uiteindelijke Westfriese Omringdijk, die aan het begin van de 13e eeuw gereed was.

Door het blijvende gevaar van overstromingen bleef de bewoning geconcentreerd op de hoger gelegen delen in de vorm van streekdorpen en linten. Vanuit de linten werd het omliggende gebied ontgonnen. Nadat het water verder teruggedrongen werd, werd het tussenliggende gebied in gebruik genomen als landbouwgrond. De landbouwgronden werden ontsloten door een fijnmazige structuur van vaarwegen.
Rond 1900 kenmerkte dit landschap zich door de openheid, met alleen beplanting rond de dorpen en boerderijen. Het patroon van wegen en waterwegen bestaat uit een fijnmazige structuur. De ontsluiting van het gebied kent, met uitzondering van enkele wegen die polders ontsluiten, een kronkelig verloop. Het gebied is vrij nat, met veel sloten en kleine poldertjes die zijn omgeven door ringsloten.
Door een ruilverkaveling rond 1960 is de oorspronkelijke structuur van het landschap ingrijpend veranderd. De fijnmazige onregelmatige opstrekkende verkaveling is vervangen door een rechthoekig en grootschaliger patroon.
In de tussentijd vinden er ook diverse aanpassingen aan de infrastructuur plaats in de omgeving van de planlocatie. Belangrijke infrastructurele aanpassingen vinden er plaats aan de Provincialeweg N241 welke aan de oostzijde van de planlocatie het gebied doorsnijdt.
De planlocatie is gelegen binnen het dorp Zijdewind en dit is ontstaan als dijkdorp, doordat meerdere terpen met elkaar werden verbonden.
De bebouwing rond de planlocatie is voornamelijk vrijstaand en georiënteerd op de weg. De woning staat iets terug op ruime kavels, en worden door een voortuin gescheiden van de weg. Zowel de nokrichting van de hoofdgebouwen als van de bijgebouwen varieert van haaks tot evenwijdig aan de weg. De toegepaste materialen van de bebouwing is zeer divers. Het kleurgebruik is meestal traditioneel en ingetogen. De hoofdvorm van de gebouwen bestaat voornamelijk uit één bouwlaag met kap.
Voor de nieuwe woningen is gekozen om deze aan te sluiten bij de huidige bebouwing in het lint langs de Zandweg en op dezelfde rooilijn te plaatsen als de naastgelegen woningen. Door de woningen op de weg te oriënteren wordt het karakter van het dorpslint versterkt.
Het ritme van de nieuwe woningen past bij het ritme van de woningen aan deze zijde van het bebouwingslint. Er staan aan deze zijde van de Zandweg vrijstaande woningen met een ruime tuin er omheen en de ontwikkeling van het plan sluit hierbij aan.
Door de realisatie van twee woningen wordt het doorzicht enigszins beperkt, maar door ruimte zichtlijnen tussen de woningen te houden is er geen sprake van een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Aan de oostzijde van het perceel blijft een zeer ruime zichtlijn aanwezig ter hoogte van het privéparkeerterrein.
Erfafscheidingen bij woningen in de vorm van hagen en boomsingels dragen bij aan de biodiversiteit, zorgen voor privacy en voorkomen lelijke schuttingen. De planlocatie wordt landschappelijk groen ingepast met behulp van een transparante boomsingel van knotwilgen en groene hagen, waardoor zowel de groene inpassing als het doorzicht is gewaarborgd.
De nieuwe woningen en het privéparkeerterrein wordt ontsloten met drie uitritten op de weg. Rond het parkeerterrein wordt een groene haag aangelegd, zodat auto’s aan het zicht worden onttrokken.
Het verhardingsmateriaal van de uitritten zal bestaan uit een openverharding (grasbetontegels) en de verharding op het erf zal bestaan uit gebakken klinkerbestrating, schelpen, grind of een andere halfverharding passend bij het landelijke karakter. Op deze manier wordt de planlocatie ook klimaatadaptief gemaakt.

Conclusie: *De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'

De omgevingsvisie is een integrale visie en een helder fundament voor het beleid van de gemeente Hollands Kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030.
Voor woningbouw geldt in het bijzonder dat er behoefte is aan sturen in tijd van robuuste veranderingen. Om deze reden worden kaders gesteld die moeten zorgen voor heldere keuzes en tegelijkertijd flexibiliteit, zodat bijsturen mogelijk is waar nodig. Het bijgestelde woningbouwprogramma getuigt daarvan. Andere tijden vragen niet alleen om een andere rol van de overheid, maar ook om meer burgerkracht. Hierdoor ontstaat er ook een andere woningbehoefte in het bijzonder in relatie tot zorg.
Gemeente Hollands Kroon staat voor een gezonde woningvoorraad. De focus wordt gelegd op kwaliteit in plaats van kwantiteit.
Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is "ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit". Er moet rekening worden gehouden met de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en dorpen.
Door het toevoegen van twee extra woningen vindt een toekomstgerichte ontwikkeling plaats op de planlocatie. Dit heeft een positief effect op het leefklimaat rond het plangebied. De woning wordt ingepast binnen het bestaande dorpslint en het omringende landschap. Gezien de grote vraag naar woningen heeft de ontwikkeling van het plan een positief effect op de woningmarkt.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie van Hollands Kroon.*

4.3.2 Woonvisie Hollands Kroon

In de woonvisie zijn uitgangspunten en kaders opgenomen om een aantrekkelijke woongemeente te blijven. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- een gezonde woningvoorraad;
- sturen op doelgroepen;
- inzet op nieuwe initiatieven.

Om de visie op wonen zo concreet mogelijk te houden zijn er drie uitgangspunten waar de focus op wordt gelegd en dit betreft woningbouw voor de stijgende vraag, bouwen voor jongeren en starters en bouwen voor ouderen. In de visie wordt gesproken over een gezonde woningvoorraad die past bij de behoefte en klimaatbestendig is, met een groene inrichting die bijdraagt aan de gezondheid en het welzijn van inwoners.
Door de realisatie van het plan worden twee woningen toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. De ontwikkeling van het plan betreft een particulier initiatief en wordt in eigen beheer uitgevoerd.
De uitvoering van het plan is in strijd met de woonvisie, omdat er niet specifiek voor starters en ouderen wordt gebouwd.

De woningen zijn geschikt voor meerdere doelgroepen, waarbij het ook mogelijk is om levensloopbestendige woningen toe te voegen. Op deze manier kunnen ouderen op de locatie wonen in de nabijheid van diverse dorpskernen met voorzieningen.
De ontwikkeling van twee woningen is afgestemd op de financiële haalbaarheid voor deze particuliere initiatiefnemers. Het is niet rendabel, gezien de gestegen bouwkosten, om op dit perceel een ander type woning te realiseren.
De woningen zullen gasloos worden gebouwd en dus worden voorzien van duurzame oplossingen zoals zonnepanelen, zonneboilers en/of een warmtepomp.

Conclusie: *Het plan is in strijd met het uitgangspunt dat er voor starters en ouderen gebouwd moet worden. Het is echter mogelijk om voor meerdere doelgroepen woningen op de planlocatie te realiseren waaronder ook levensloopbestendige woningen voor ouderen.*

4.3.3 Welstandsbeleid

De planlocatie is conform de 'Welstandsnota Hollands Kroon' gelegen in een welstandsluw gebied en dit betekent dat een licht preventief welstandstoezicht wordt gevoerd. Het bouwplan moet voldoen aan globale welstandsregels, zoals:

- geen grove ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een initiatief;
- geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- geen materiaalgebruik wat in de omgeving ongebruikelijk is;
- geen toepassing van felle of contrasterende kleuren;

De bovenstaande regels zijn beperkt en hebben als doel om excessen te voorkomen. Voor de bouw van de nieuwe woningen is de initiatiefnemer zelf grotendeels verantwoordelijke voor de uiterlijk verschijningsvorm van het bouwplan.

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

5.1 Milieueffectrapportage (MER)

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.
Een mer-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De mer-beoordelingsplicht geldt voor een wettelijk voorgeschreven plan of programma.
In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.
Ook plannen en programma's die gebaseerd zijn op andere wettelijke voorschriften buiten de Omgevingswet vallen onder de werking artikel 16.34.
In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de projecten opgenomen waarvoor een mer-beoordelingsplicht geldt. De ontwikkeling van het plan op de planlocatie valt in de categorie projecten onder J11, een stedelijk ontwikkelingsproject. Hiervoor is geen mer-beoordeling van toepassing. De reden is dat de bouw van twee woningen niet als een stedelijke ontwikkeling wordt gezien. Pas bij de bouw van meer dan 11 woningen is er sprake van een stedelijke ontwikkeling. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling van het plan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben.

Conclusie: *Het onderdeel MER staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

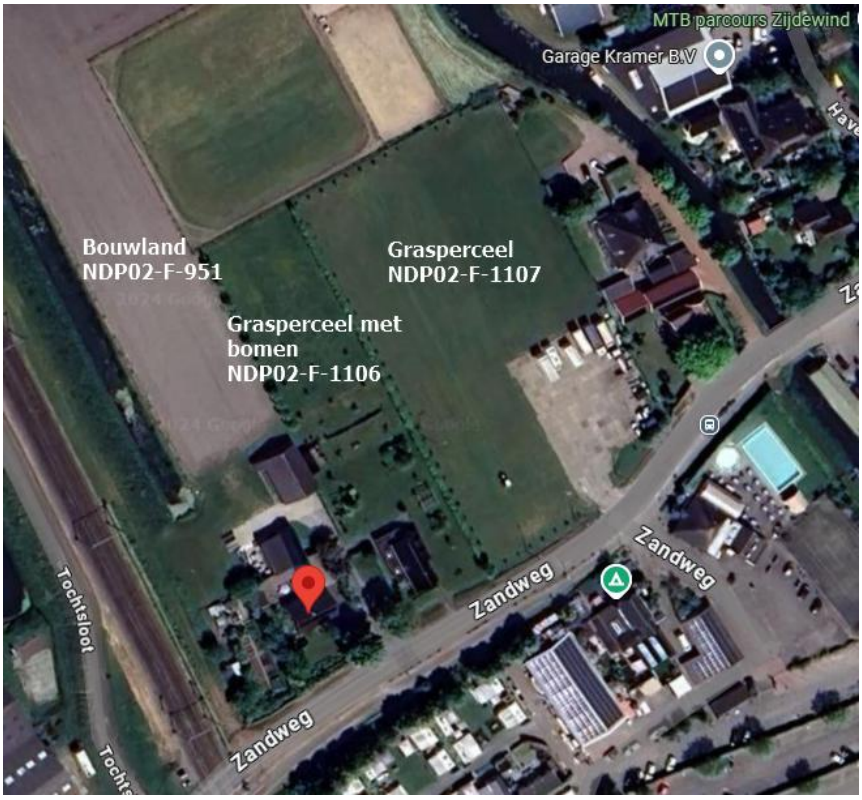
De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129, onder g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist.
Artikel 8.0, onder b van het Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een BOPA.
Het is een verplichte motivering die moet worden opgenomen bij ieder plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. De realisatie van meer dan 11 woningen wordt conform de Ladder gezien als een stedelijke ontwikkeling. Voor het plan aan de Zandweg is er slechts sprake van de bouw van twee woningen en dit betreft geen stedelijke ontwikkeling. Er hoeft geen toetsing aan de Ladder plaats te vinden. Bij het toevoegen van de woningen is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie: *Voor het plan heeft de Ladder geen directe consequenties.*

5.3 Duurzaamheid en gezondheid

5.3.1 Spuitvrije zone

Beoordeeld moet worden of er voldoende afstand wordt gehouden tot de nieuwe woningen op de planlocatie in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de achterliggende agrarische percelen. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig te zijn, maar ook de belangen van de agrariër dienen beschermd te worden.
In de huidige jurisprudentie wordt een richtafstand van 50 meter niet onredelijk geacht. De afstand van 50 meter is blijkens een uitspraak van de Afdeling van de Raad van State[1] gebaseerd op het toenmalige beleid van de provincie Gelderland voor de toelating van nieuwe gevoelige functies nabij boomgaarden en boomteeltpercelen.
Daarnaast blijkt uit jurisprudentie dat er factoren kunnen zijn die (mits voorzien van een goede onderbouwing) een kleinere afstand rechtvaardigen. Opgemerkt wordt dat in deze jurisprudentie driftreducerende technieken nog niet zijn betrokken. Dit zou een rechtvaardiging zijn voor een kleinere afstand.
Bij de ontwikkeling van de nieuwe woningen wordt uitgegaan van een richtafstand van 50 meter.
Aan de achterzijde van de planlocatie zijn agrarische percelen gelegen binnen een afstand van 50 meter tot aan de woningen op de planlocatie.



Agrarische percelen	

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

Het agrarische perceel direct achter de nieuwe woningen is in eigendom van de initiatiefnemer en in gebruik als grasperceel met rondom bomen (NDP02-F-1107). Het perceel is niet agrarisch in gebruik.
Aan de noordwestzijde van de planlocatie is een grasperceel aanwezig met bomen dat niet in gebruik is als agrarisch perceel maar als tuin (NDP02-F-1106). De verwachting is dan ook dat hier geen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast.
Eveneens aan de noordwestzijde is nog een agrarisch perceel aanwezig wat wordt gebruikt voor de productie van agrarische producten, voornamelijk vollegrondsgroenten zoals kool, aardappelen e.d. (NDP02-F-951).

Maximaal planologische mogelijkheden
Om het plan in juridisch-planologisch opzicht mogelijk te maken, moet worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In beginsel moet worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden van de betreffende agrarische percelen[2].
Conform het vigerende bestemmingsplan "'t Veld, Oude Niedorp en Zijdewind – De Weel" hebben de agrarische percelen rond de planlocatie allemaal een agrarische bestemming met een dubbelbestemming 'Waarde – Geomorfologie'. Op deze percelen zijn alleen akker- en tuinbouwbedrijven toegestaan en is het verboden om fruitbomen te planten of bloembollen te telen.

Beoordeling en toepassing planlocatie
Voor de ontwikkeling van de nieuwe woningen is overleg gevoerd met de eigenaar van de aangrenzende agrarische percelen NDP02-F-1106 en NDP02-F-951. De eigenaar van deze percelen geeft aan dat er geen gewasbeschermingsmiddelen op deze percelen worden gebruikt binnen een afstand van 50 meter tot aan de planlocatie. Hierover is overeenstemming bereikt tussen de initiatiefnemer en de eigenaar van deze percelen (separaat bij gemeente aangeleverd).
Het niet toepassen van gewasbeschermingsmiddelen binnen 50 meter tot aan de planlocatie kan als voorwaarde in de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen worden opgenomen.
Aan de noordwestzijde van de planlocatie, op de grens tussen de tuin van de nieuwe woningen en de achtergelegen agrarische percelen, wordt als onderbeplanting een groene haag aangebracht in de knotwilgensingel. Deze groene haag heeft een hoogte van minimaal 1,5 meter en een breedte van minimaal 3,0 meter (bijlage 1). Door het aanbrengen van de groene haag kan eventuele drift van gewasbeschermingsmiddelen worden afgevangen. Dit is een extra maatregel boven op het instellen van een spuitvrije zone.
De spuitvrije zone en groene haag zorgen ervoor dat in de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat mogelijk is.

Conclusie: *Het onderdeel spuitvrijezone staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.3.2 Verduurzaming nieuwe woningen

De nieuwe woningen worden gasloos gebouwd en voorzien van duurzaamheidsmaatregelen zoals een warmtepomp, zonnepanelen en een zonneboiler.

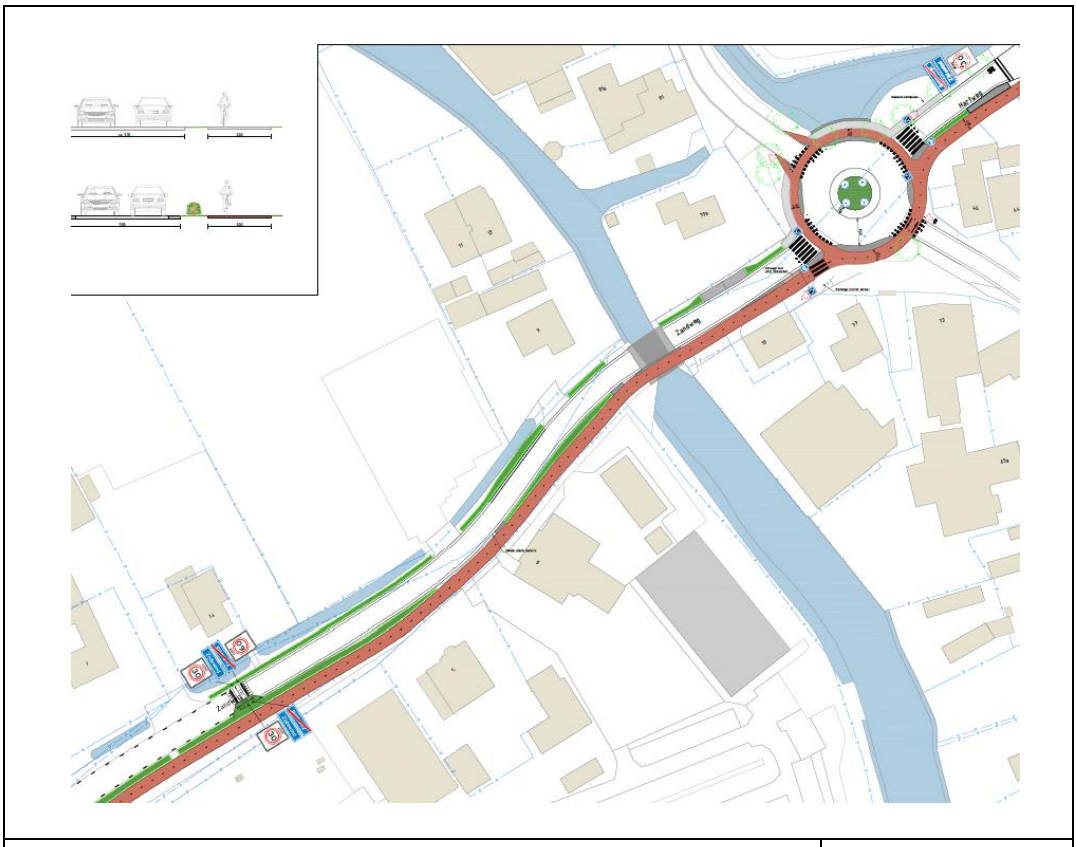
[2] ABRS 29 maart 2017, 201600689/1/R1

Op de planlocatie wordt open verharding aangebracht op het privéparkeerterrein en rond de woningen. Op deze manier wordt de planlocatie klimaatadaptief is ingericht. Dit zorgt ervoor dat overvloedig regenwater in de bodem wordt geïnfiltreerd.
Rond de planlocatie worden groene hagen en knotwilgen aangeplant. Dergelijke groene structuren zorgen voor meer biodiversiteit op het perceel.
Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van het plan een positieve bijdrage levert aan de klimaatdoelstellingen en duurzaamheid.

Conclusie: *Het onderdeel duurzaamheid en gezondheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.*

5.4 Verkeersgeneratie en parkeren

Primair is verkeersveiligheid geregeld in de weg- en verkeerswetgeving (onder andere Wegenverkeerswet). Deze regeling maakt geen onderdeel uit van de Omgevingswet.
De ontwikkeling van het plan dient getoetst te worden aan de visie op verkeer en parkeren op gemeentelijk niveau.
De planlocatie wordt door middel van drie uitritten op de Zandweg ontsloten. Twee uitritten zijn voor de ontsluiting van de beide woningen en één bestaande uitrit is voor de ontsluiting van het privéparkeerterrein.
Er wordt momenteel een reconstructie uitgevoerd vanaf de rotonde van de Hartweg/ Zandweg tot aan de spoorlijn. Er worden werkzaamheden uitgevoerd aan de Zandweg en bijbehorend fietspad, waarbij de grens van de bebouwde kom en de verkeerssnelheid wordt aangepast (bijlage 3).



Reconstructie Zandweg	

Dit heeft als gevolg dat de planlocatie geheel binnen een 30 kilometerzone komt te liggen. De verkeerssnelheid binnen deze zone is dusdanig laag dat het verkeer vanaf de planlocatie veilig kan invoegen op de Zandweg. Daarnaast zijn de uitritten voldoende breed en is het zicht op de weg goed, zodat de verkeersveiligheid is gewaarborgd.
De verkeersgeneratie bedraagt 8,6 verkeersbewegingen per etmaal per woning (CROW). De toename van het aantal verkeersbewegingen met 17,2 verkeersbewegingen is dusdanig klein dat de verwachting is dat dit geen problemen oplevert voor de verkeersdruk op de Zandweg.
In het paraplubestemmingsplan 'Parkeren en wonen' is een parkeerregeling opgenomen voor de gehele gemeente Hollands Kroon. Dit plan geeft regels op het gebied van parkeren voor alle gemeentelijke bestemmings-/wijzigingsplannen. Het parapluplan is als het ware als een laag over de bestemmings-/wijzigingsplannen heen komen te liggen.
Op de planlocatie is voldoende ruimte om auto's op eigen terrein te parkeren bij de nieuwe woningen. Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te bepalen is getoetst aan de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018'. Per woning wordt een norm (CROW) van minimaal 3 parkeerplaatsen gehanteerd, maar er is ruimte voor meer parkeerplaatsen.
Tevens is er op de planlocatie een privéparkeerterrein aanwezig en dit zal worden gehandhaafd, waarbij wel de huidige verharding wordt vervangen door een open verharding.
Er is vlak bij de planlocatie een bushalte van de buurtbus aanwezig, waarmee richting Waarland en Schagen gereisd kan worden.

Conclusie: *Het onderdeel verkeer en parkeren staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.5 Flora en fauna

In de Omgevingswet zijn regels van het natuurbeschermingsrecht opgenomen in de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang vanuit de Wet natuurbescherming.
Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.
Het onderdeel stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet. De regels van artikel 5.5 a van de Wet natuurbescherming blijven gelden tot een koninklijk besluit te bepalen datum. Er vindt, vooralsnog, geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de nog te bepalendatum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.
In het onderzoek naar natuurwaarden zijn de effecten van de voorgenomen ingreep getoetst aan het beleid, wet- en regelgeving in het kader van de natuurbescherming.

5.5.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 9 kilometer tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Schoorlse Duinen. Gezien de geringe omvang van de ontwikkeling, de transformatie naar duurzame gasloze woningen en de ligging ten opzichte van het Natura 2000-gebied zijn effecten als gevolg van het plan door bijvoorbeeld verdroging, geluid- en lichtverstoring op de instandhoudingsdoelen uit te sluiten.
Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Door bijvoorbeeld mest van landbouwbedrijven en uitstoot door industrie en auto's. Dit is schadelijk voor de natuurgebieden. Per Natura 2000 gebied is in

beheerplannen aangegeven welke habitattypen gevoelig zijn voor (overmatige) stikstofdepositie en welke afspraken hierover zijn vastgelegd. Alleen als de hoeveelheid laag genoeg is (onder de gestelde drempelwaarde van 0,0 kg/jr.), zijn nieuwe activiteiten met stikstofuitstoot mogelijk.
De gemeente Hollands Kroon heeft een stikstofberekening laten uitvoeren voor de bouw en het gebruik van 11 woningen. Het plangebied is gelegen binnen het 'groene gebied' en dit betekent dat er geen stikstofberekening nodig is voor bouwactiviteiten die uitgevoerd worden door particulieren, aan maximaal 11 woningen en een aannemer die werkt met Stage IV of nieuwer materieel. De ontwikkeling op de planlocatie valt onder de bovenstaande voorwaarden en daarom is een project-specifieke stikstofberekening niet vereist.

5.5.2 Soortbescherming

Bij de ontwikkeling van het plan is sprake van de bouw van twee woningen op een grasperceel dat intensief wordt onderhouden en gedeeltelijk is verhard met betonplaten. Daarnaast wordt de erfverharding op het perceel in de dagelijkse situatie gebruikt om auto's te parkeren.
Rond de planlocatie zijn knotwilgen aangeplant, maar deze bomen zijn dusdanig jong dat er geen holle ruimten in deze bomen aanwezig zijn. In de nabijheid van de planlocatie is alleen langs de weg een greppel aanwezig.
Door de lokale omstandigheden op het perceel is de verwachting dat op de planlocatie geen beschermde dier- en/of plantsoorten aanwezig zijn.
Dit betekent dat het niet noodzakelijk is om een verkennend onderzoek natuur uit te voeren in verband met mogelijk voorkomende beschermde plant- en/of diersoorten.

Conclusie: *Het onderdeel natuur staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.6 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit wordt vooral gemonitord in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hoge concentraties stikstofdioxide (NO2) of fijnstof (PM10).
In een aandachtsgebied moeten de omgevingswaarden in acht worden genomen wanneer er sprake is van een verhoging van concentraties binnen het aandachtsgebied.
Wanneer er activiteiten worden toegestaan die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. In dit artikel zijn ook de aandachtsgebieden opgenomen.
Het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van het aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over grote afstand effect hebben.
Er wordt getoetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO2) of fijnstof- (P10) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Bkl.
De planlocatie is niet gelegen in of in de nabijheid van een aandachtsgebied, zodat de omgevingswaarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Het aantal verkeersbewegingen neemt toe met 17,2 bewegingen per etmaal. Uit de NIBM-tool blijkt dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de stikstof- of fijnstofconcentraties.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.7 Geluid

De regels in de Omgevingswet voor geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken.
In de Bruidsschat, onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan, is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.
In artikel 22.57 is bepaald waar de waarden gelden op een geluidgevoelig gebouw.
De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein. In artikel 3.18, lid Bkl is het toepassingsbereik aangegeven voor het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen.
In dit geval is de planlocatie gelegen aan de Zandweg en nabij de spoorlijn van Alkmaar naar Den Helder. Dit is de reden dat door Noordelijk Akoestisch Adviesburo op 26 september 2023 een akoestisch onderzoek is aangeleverd (bijlage 4). Uit dit onderzoek blijkt dat:

Wegverkeerslawaai

- bij de realisatie van het plan wordt ten gevolge van wegverkeer op de Zandweg ter plaatse van beide woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximale geluidbelasting bedraagt op beide woningen 53 dB, dat is 58 dB zonder aftrek art. 110g Wgh. Hiermee kan wel worden voldaan aan de maximale ontheffingsgrens-waarde van 63 dB inclusief aftrek voor stedelijk gebied.
- het is niet wenselijk/kosteneffectief om de geluidbelasting ter plaatse van de geplande woningen met bron- en of overdrachtsmaatregelen te reduceren. Voor beide woningen zal daarom een hogere waarde van 53 dB moeten worden aangevraagd.
- bij het overschrijden van voorkeursgrenswaarde en het aanvragen van een hogere waarde zal nader gekeken moeten worden naar de gevelwering van de woningen om te garanderen dat de geluidsniveaus in de woonvertrek- ken wettelijk aanvaardbaar zijn. Een dergelijk onderzoek maakt geen deel uit van het onderhavige onderzoek. Deze zal, indien gewenst, separaat kunnen worden opgesteld. Voor de berekening van de gevelwering dient uit te worden gegaan van de geluidbelasting exclusief aftrek. Hierbij dient tevens de bijdrage van het railverkeerslawaai moeten worden betrokken (indien de voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaai wordt overschreden). Voor de berekening van de gevelwering kan worden uitgegaan van de kolom “Lcum VL/RL” uit bijlage 6 van het onderzoek.

Railverkeerslawaai

- ter plaatse van de geplande woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaai van 55 dB. Er zijn geen beperkingen voor de bouw van de woningen ten gevolge van railverkeerslawaai.

Cumulatieve geluidbelasting

- voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid op (gevels van) geluidgevoelige bestemmingen en om een goede afweging te maken in het kader van een goede ruimtelijke ordening is de zogenaamde 'methode Miedema' gehanteerd. Formeel is er geen sprake van cumulatie. De voorkeursgrenswaarde wordt alleen ten gevolge van wegverkeer op de Zandweg overschreden. Voor de volledigheid zijn de geluid- belastingen van weg- en railverkeerslawaai alsnog gecumuleerd.
- de hoogste geluidbelasting op elk van de geplande woningen bedraagt 58 dB. Conform de methode Miedema wordt de geluidsituatie gekwalificeerd als "matig". In hoeverre de cumulatieve geluidbelastingen toelaatbaar zijn, is aan het bevoegd gezag.

In paragraaf 5.11 staat beschreven dat de planlocatie in de nabijheid is gelegen van een camping met een klein zwembad. De richtafstand tot een camping bedraagt 30 meter binnen een gemengd gebied in het kader van het milieuaspect geluid. De afstand van de campingplaatsen en het zwembad tot aan de woningen op de planlocatie bedraagt meer dan 30 meter en daarmee wordt voldaan aan de genoemde richtafstand.

Conclusie: *Het aspect geluid vormt geen belemmering om de ontwikkeling van het plan mogelijk te maken, mits de woningen worden voorzien van een goede gevelwering.*

5.8 Geur

Er bestaan diverse sectoren waar geurhinder een rol kan spelen, zoals onder mee bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen en andere milieubelastende activiteiten.
Bij de ontwikkeling van een woning is er geen sprake van het optreden van geurhinder door milieubelastende activiteiten.

Conclusie: *Het onderdeel geur staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.9 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Het uitgangspunt van omgevingsveiligheid is dat voor risico's van branden, rampen en crises rekening moet worden gehouden met het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan, de mogelijkheid voor personen om zich in veiligheid te brengen en hulpverlening.
Voor gebouwen en locaties zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

5.9.1 Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (artikel 5.7, lid 2 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (artikel 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden tot te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

5.9.2 Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl). Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Er zijn aandachtsgebieden voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekeningkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's.
Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (artikel 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in het voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (artikel 4.90 tot en met 4.96 (Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang en verzorgingstehuizen geldt altijd een voorschriftengebied en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (artikel 5.14 Bkl).
Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.
Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel en niet meer verplicht om te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.
Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- beperkingen in het belemmeringengebied van buisleidingen (paragraaf 5.1.2.3 Bkl);
- veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk (paragraaf 5.1.2.4 Bkl);
- veiligheid rond bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (paragraaf 5.1.2.5 Bkl);
- veiligheid rond luchthavens (paragraaf 5.1.2.6 Bkl).

Op de planlocatie worden twee woningen gerealiseerd en zijn kwetsbare gebouwen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan gaat het om de volgende risicobronnen:

a. bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;
   Er zijn in de directe omgeving van de planlocatie geen bedrijven gelegen, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd, waarvan de risicocontouren zich uitstrekken over het plangebied;
b. vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;
   Er zijn in de directe omgeving van de planlocatie geen wegen aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd/
c. transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding.

Conclusie: *Het onderdeel omgevingskwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.10 Trilling

Het onderdeel trillingen is geregeld in paragraaf 22.35 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continu trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.
De woningen worden ontwikkeld op een afstand van 90 meter tot aan een spoorlijn. Het is mogelijk dat er trillinghinder ontstaat voor de toekomstige bewoners als gevolg van het treinverkeer.
De nieuwe woningen worden niet gefundeerd op staal, maar voorzien van heipalen. De heipalen worden dusdanig diep aangebracht, zodat deze op een pleistocene zandlaag komen te staan. Deze zandlaag vormt de basis van de fundering op palen. De pleistocene zandlaag is diep gelegen en ver buiten het invloedsgebied van de spoorweg waardoor er geen effecten merkbaar zijn voor de woningen vanwege trillingen door het treinverkeer.

Conclusie: *Het onderdeel trilling staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.11 Activiteiten en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De planologische toekenning van 2 woningen op de planlocatie kan alleen worden gerealiseerd als er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende (agrarische) bedrijven niet wettelijk worden beperkt.
De publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, om voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.
In en rond de dorpskern van Zijdewind zijn diverse bedrijven gevestigd. Het dichtstbijzijnde bedrijf bij de planlocatie is camping De Rietkraag aan de overzijde van de Zandweg. Voor een kampeerterrein geldt een richtafstand van 50 meter tot aan een milieugevoelige functie

(woning) in het kader van het milieuaspect geluid. Dit geluid wordt veroorzaakt door bezoekers op de camping.
Voor de overige milieuaspecten zoals geur, stof en gevaar is de richtafstand lager. Deze richtafstand is bepaald ten aanzien van een rustig woongebied.
Rond de planlocatie is er echter sprake van een gemengd gebied en deze functiemenging kenmerkt zich door de aanwezigheid van diverse bedrijven, een kampeerterrein, een spoorlijn en een verbindingsweg. Binnen een gemengd gebied kan de richtafstand met één stap worden verlaagd. Dit betekent dat voor het milieuaspect geluid een richtafstand van 30 meter kan worden aangehouden tussen de nieuwe woningen en de camping.
Tegenover de planlocatie zijn een beheerderswoning, een opslagloods en een restaurant van camping De Rietkraag gevestigd. Binnen een gemengd gebied hoeft voor deze functies geen richtafstand te worden aangehouden tot aan de nieuwe woningen. Er is overigens wel een afstand van circa 20 meter aanwezig.
De afstand tussen de nieuwe woningen en de standplaatsen op de camping waar de bezoekers zich bevinden, bedraagt meer dan 30 meter en daarmee wordt voldaan aan de gestelde richtafstand.
Op de camping is ook een kleinschalig zwembad aanwezig zonder speeltoestellen en het is alleen tijdens de zomermaanden in gebruik. Het zwembad ligt op een afstand van 45 meter tot aan de nieuwe woningen en daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de genoemde richtafstand van 30 meter. Bovendien wordt de camping al beperkt door woningen die dichter bij de camping en het bijbehorende zwembad zijn gelegen.
Dit betekent dat de camping door de ontwikkeling van twee nieuwe woningen niet wordt beperkt in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden.
Verder zijn aan beide zijden van de planlocatie particuliere woningen aanwezig. Deze woningen wordt door de ontwikkeling van het plan niet beperkt bij toekomstige ontwikkelingen.

Conclusie: *Het onderdeel activiteiten en milieuzonering staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.12 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op een archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische kaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en cultuurhistorische zijn veelal doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.
Archeologie West-Friesland heeft voor de gehele gemeente Hollands Kroon een beleidskaart archeologie vervaardigd. Uit deze kaart blijkt dat voor de planlocatie een lage verwachting is op het voorkomen van archeologische waarden. Bij het realiseren van bouwwerken met een oppervlakte van 10.500 m² en een ontgravingsdiepte van meer dan 40 centimeter is het noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te voeren. Bij de bouw van de nieuwe woningen worden twee bouwwerken toegevoegd met een veel kleinere oppervlakte en de verwachting is dan ook dat er geen archeologische waarden worden geschaad.
De gehele planlocatie heeft in het tijdelijke omgevingsplan een bestemming ‘Waarde – Geomorfologie’ en daarvoor geldt dat de percelen niet mogen worden ontgraven of

geëgaliseerd. De planlocatie is in het verleden al bewerkt en geëgaliseerd en is een privéparkeerterrein aangelegd. De verwachting is dan ook dat door de bouw van twee woningen op de planlocatie eventuele geomorfologische waarden niet worden geschaad. Voor de cultuurhistorische waarden geldt dat er geen wijzigingen worden aangebracht aan de bestaande verkaveling of het slotenpatroon. Dit betekent dat de bestaande cultuurhistorische waarden zijn gewaarborgd.
In paragraaf 4.3.3 is aangetoond dat de bouw van de nieuwe woningen passend is binnen het landschap en de kernkwaliteiten behouden blijven.

Conclusie: *Het onderdeel archeologie, cultuurhistorie en landschap staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.13 Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (artikel 5.89, onder i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.
Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (artikel 5.89, onder k Bkl, artikel IIIa, onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).
Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Dit is de reden dat door Vlam Bodemadvies op 22 augustus 2023 een verkennend bodemonderzoek is aangeleverd (bijlage 5).
Uit dit onderzoek blijkt dat:

- de hypothese onverdachte locatie formeel verworpen moet worden. In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan kwik aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters aangetoond;
- in het grondwater geen verhoogde concentraties aan de geanalyseerde parameters zijn aangetoond;
- ter plaatse van de gedempte sloten geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters zijn aangetoond;
- indien getoetst aan het Besluit Bodemkwaliteit de grond indicatief voldoet aan bodemkwaliteitsklasse altijd toepasbaar (boven- en ondergrond). Conform de CROW400 zijn bij eventuele graafwerkzaamheden geen aanvullende veiligheidsmaatregelen van toepassing;
- onderzoek naar PFAS in de bodem niet is meegenomen in dit onderzoek. Indien bij eventuele graafwerkzaamheden grond vrijkomt dit niet op de locatie kan worden hergebruikt wordt geadviseerd om aanvullend een partijkeuring inclusief PFAS uit te voeren;
- op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk is. Met dit onderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen nieuwbouw.

Conclusie: *Het onderdeel bodem staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.14 Weging van waterbelang

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Voor de ontwikkeling van het plan is een wateradvies gevraagd bij Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (bijlage 6).

Verharding
Bij de ontwikkeling van het plan worden twee woningen aan de planlocatie toegevoegd en er wordt een extra uitrit aangelegd. Op de locatie van de bestaande uitrit met parkeerplaatsen is in de huidige situatie al een grote oppervlakte erfverharding aangebracht. Volgens beleid van HHNK dient bij een verhardingstoename van meer dan 800 m² compenserende waterberging te worden gerealiseerd. De verwachting is dat niet meer dan 800 m² aan verharding wordt toegevoegd bij de ontwikkeling van het plan.
Bij de bouw van de woningen wordt namelijk de bestaande erfverharding verwijderd. Dit betreft een oppervlakte van circa 400 m². De woningen worden geplaatst op een bouwvlak van circa 570 m². In een 'worst-case' scenario wanneer het gehele bouwvlak volgebouwd zou mogen worden, betreft dit een totale oppervlakte van 1140 m². Wanneer daar de oppervlakte van de te verwijderen verharding wordt afgetrokken, is er geen sprake van een verhardingstoename van meer dan 800 m².
Het is overigens niet toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan om de bouwpercelen vol te bouwen. Dit betekent dat bij de ontwikkeling van het plan niet meer dan 800 m² van het perceel wordt verhard en geen compensatiewater hoeft te worden gerealiseerd.
Voor de verharding van de uitrit en parkeerplaatsen wordt een open verharding toegepast met een onderliggend zandbed, zodat hemelwater in de bodem infiltreert en niet versneld wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Op de planlocatie is sprake van een klimaatadaptieve inrichting.

Waterkwaliteit
Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitloogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.
Hemelwater en huishoudelijk afvalwater dienen gescheiden te worden aangeboden. Voor de aansluiting van de woningen op de riolering wordt contact gezocht met de rioolbeheerder, in dit geval de gemeente Hollands Kroon.

Conclusie: *Bij de ontwikkeling van het plan wordt het waterbelang niet geschaad.*

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de wijze van bekostiging. Hierbij wordt uitgegaan van de situatie waarin het omgevingsplan van rechtswege geldt (tijdelijk omgevingsplan).
De ontwikkeling van het plan betreft een particulier initiatief. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over het plan worden vastgelegd.
Wordt een omgevingsvergunning verleend op grond waarvan schade wordt veroorzaakt? Zo ja, in dat geval is artikel 4.5 Awb van toepassing. In de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer is bepaald dat eventuele nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer zal komen.

7. Belangenafweging en conclusie

7.1 Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2 Bkl). Met andere woorden is er – na een zorgvuldige belangenafweging – met het toestaan van de activiteit nog steeds sprake van een evenwichtige toedeling?
Naast de regel dat omgevingsvergunningen slechts kunnen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.
Om te kunnen beoordelen of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties bij de ontwikkeling van het plan op beide planlocaties, zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten nader onderzocht en afgewogen.

7.2 Participatie

De Omgevingswet stimuleert vroegtijdige participatie. Daarmee kunnen overheden namelijk op tijd belangen, meningen en creativiteit op tafel krijgen. De wet zegt over participatie: het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit. Met belanghebbenden bedoelt de wet burgers, vertegenwoordigers van bedrijven, professionals van maatschappelijke organisaties en bestuurders van overheden.
In de Omgevingsregeling is een aanvraagvereiste participatie opgenomen. De initiatiefnemer moet aangeven of en zo ja, hoe hij aan participatie heeft gedaan. En wat de resultaten daarvan zijn. Het bevoegd gezag betrekt deze informatie bij de integrale belangenafweging.
Over de ontwikkeling van het plan heeft overleg plaatsgevonden met de eigenaar van de naastgelegen agrarische percelen (overeenkomst mee gesloten), eigenaar camping
De Rietkraag en de overige omwonenden. Hieruit is gebleken dat men akkoord gaat met de ontwikkeling van het plan. Door één van de buren is een zienswijze ingediend, maar dit berustte op een misverstand over een ontsluitingsweg die niet gerealiseerd wordt. Verder zijn er geen vragen/zienswijzen naar voren gekomen.

7.3 Vaststellingsprocedure

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend omgevingsplan. Op de onderhavige aanvraag is conform artikel 16.62 Omgevingswet de reguliere procedure van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De beslistermijn is acht weken.
Op de verleende omgevingsvergunning kan bezwaar ingediend worden bij het bevoegd gezag dat het besluit heeft genomen. Wanneer iemand het niet eens is met het besluit op dat bezwaar, kan hij of zij nog in beroep gaan. In een beroepsprocedure geeft de rechter een oordeel over een besluit van het bevoegd gezag. In beginsel zal de rechtbank zich hierover buigen. Daarna kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.4 Conclusie

Op de planlocatie een toekomstgerichte ontwikkeling plaats. Met het toevoegen twee woningen aan het bestaande woningareaal wordt tegemoetgekomen aan een grote behoefte op de woningmarkt. Dit is een gewenste ontwikkeling.
De woningen worden gerealiseerd in de dorpskern van Zijdewind, dicht bij de vele voorzieningen van dorpskernen als ’t Veld en Waarland. Een groei van het aantal inwoners zorgt er mede voor dat deze voorzieningen in de toekomst in stand kunnen worden gehouden.
Door de nieuwe woningen aan te laten sluiten bij het bestaande bebouwingslint is er sprake van een versterking van het lint, terwijl tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit is gewaarborgd.
De planlocatie wordt landschappelijk groen ingepast met behulp van een transparante boomsingel van knotwilgen en groene hagen, waardoor zowel de groene inpassing als het doorzicht is gewaarborgd.
Voor de ontwikkeling van het plan zijn de aspecten voor de fysieke leefomgeving en het milieu beschouwd en hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn.
Alles overwegende is de ontwikkeling aanvaardbaar.