Koewijzend 7 en perceel achter

Koewijzend 3

GEMEENTE Hoorn

ONTWERP



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Koewijzend 7 en perceel achter
Koewijzend 3

O N T W E R P

Inhoud

Toelichting + bijlagen
Regels + bijlage
Verbeelding

8 juni 2021
Projectnummer 801.10.50.00.00

Ruimte voor de leefomgeving
BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Planbegrenzing 7
1.3 Geldend bestemmingsplan 8
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Planvoornemen **9**
2.1 Ontstaansgeschiedenis 9
2.2 Huidige situatie 9
2.3 Toekomstige situatie 11

Hoofdstuk 3 Beleidskader **15**
3.1 Rijksbeleid 15
3.2 Provinciaal beleid 16
3.3 Gemeentelijk beleid 18

Hoofdstuk 4 Omgevingstoets **21**
4.1 Bodem 21
4.2 Ecologie 22
4.3 Erfgoed 23
4.4 Externe veiligheid 27
4.5 Geluidhinder 28
4.6 Hinder van bedrijven 29
4.7 Verkeer en parkeren 30
4.8 Luchtkwaliteit 31
4.9 Water 31
4.10 Duurzaamheid 32
4.11 Kabels en leidingen 33
4.12 Milieueffectrapportage 33

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **35**
5.1 Inleiding 35
5.2 Bestemmingsplanprocedure 36
5.3 Regeling voor bijbehorende bouwwerken 36
5.4 Toelichting op de bestemmingen 37

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **39**
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 39
6.2 Economische uitvoerbaarheid 39
6.3 Exploitatieplan 39
6.4 Handhaving 39

Bijlagen bij de toelichting **41**

Bijlage 1 Bodemonderzoek Koewijzend 3 **43**

Bijlage 2 Bodemonderzoek Koewijzend 7 **59**

Bijlage 3 Advies Erfgoed **77**

Bijlage 4 Onderzoek geluidhinder **91**

Bijlage 5 **Ecologische inventarisatie** **121**

Bijlage 6 **Watertoets Koewijzend 3** **131**

Bijlage 7 **Watertoets Koewijzend 7** **135**

Bijlage 8 **Inspraak en overleg** **141**

Regels **145**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **147**
Artikel 1 Begrippen 147
Artikel 2 Wijze van meten 153

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **155**
Artikel 3 Tuin 155
Artikel 4 Water 157
Artikel 5 Wonen 159
Artikel 6 Waarde - Archeologie 5 163
Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie 165

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **167**
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 167
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 169
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 171
Artikel 11 Overige regels 173

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **175**
Artikel 12 Overgangsrecht 175
Artikel 13 Slotregel 177

Bijlage bij regels **179**

Bijlage 1 **Lijst van consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten** **180**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De percelen Koewijzend 7 en achter Koewijzend 3 zijn gelegen aan het oude lint van Zwaag en zijn te typeren als echte tuinderspercelen. Op beide percelen zijn al geruime tijd geen tuindersactiviteiten meer aanwezig. Beide percelen zijn vanwege het geringe oppervlak te klein om de agrarische bedrijvigheid te continueren. De eigenaren zijn voornemens om op elk perceel één woning te realiseren en de oude kassen af te breken (Ruimte-voor-Ruimte). Beide woningen zijn niet mogelijk binnen de kaders van de geldende bestemmingsplannen. Om de gewenste woningen mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Voorliggend plan voorziet hierin.

1.2 Planbegrenzing

Het plangebied van het bestemmingsplan bestaat uit twee kadastrale percelen te weten, 13388 en 3917 sectie I kadastrale gemeentecode HOO00. Beide percelen zijn gelegen aan de Koewijzend te Zwaag, gemeente Hoorn.



Figuur 1. Weergave plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op Koewijzend 3 geldt het bestemmingsplan 'Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen – Oost' (vastgesteld op 11 april 2012). De bestemming 'Wonen – Lintbebouwing' is op dit perceel van toepassing. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor woonhuizen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep. Op het perceel is alleen aan de wegzijde een bouwvlak opgenomen. Op de achterzijde van het perceel is het 'Wijzigingsplan Koewijzend 3' (vastgesteld op 29 april 2013) van toepassing, De gronden zijn hier bestemd als 'Verkeer - Verblijf'. Daarnaast geldt voor het gehele perceel het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' (vastgesteld op 7 maart 2017) en het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren & laden en lossen' (vastgesteld op 13 november 2018).

Koewijzend 7 lag eveneens in het bestemmingsplan 'Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen – Oost (vastgesteld op 11 april 2012'. Op basis van de gerechtelijke uitspraak (ECLI:NL:RVS:2012:BW1581) is het bestemmingsplan voor deze percelen echter vernietigd. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1992' is op deze percelen van toepassing. Op basis hiervan geldt de bestemming 'Agrarische doeleinden 2' voor het gehele perceel.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk twee het planvoornemen beschreven. In hoofdstuk drie geeft een beschrijving van het van toepassing zijnde beleid. In hoofdstuk vier wordt verslag gedaan van het onderzoek naar de randvoorwaarden en belemmeringen die gelden vanuit de diverse planologische en milieukundige toetsingskaders. Hoofdstuk vijf is de juridische toelichting op het bestemmingsplan en hoofdstuk zes gaat in op zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planvoornemen

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen in Zwaag, gemeente Hoorn. De verkaveling van het gebied ten noorden van de stad Hoorn is ontstaan vanuit de kreekruggen, die na inklinking van het getijdengebied, als de hogere delen in het landschap achterbleven. De wegen werden loodrecht op de (oostwest gelegen) kreekruggen aangelegd en zouden leiden tot de voor de gemeente Hoorn zo kenmerkende linten. Het dorp Zwaag was aan alle zijden voorzien van een dijk: de Zwaagdijk in het noorden, de Rijsdam (nu het Keern) in het westen, een kade langs de Wijzend in het zuiden en een kade langs de Dracht in het oosten. Op de plek van deze laatst genoemde kade bevindt zich nu de Rijweg.

De eerste inwoners van Zwaag vestigden zich op kleine terpjes aan weerszijden van het lint, de huidige Dorpsstraat. Het gebied werd gefaseerd in cultuur gebracht. Hiertoe werd een “blok” land voorzien van kades waarna vanuit een ontginningsas sloten werden gegraven naar een waterloop, waardoor het gebied was ingedeeld in de kenmerkende lange smalle stroken die in noordwest-zuidoost richting liepen haaks op de Dorpsstraat. Afvoer van het water vond plaats aan de oostkant van het gebied via de Drecht in de Zuiderzee.

Het straatbeeld van Koewijzend is een historisch landelijk lint, dat voornamelijk bestaat uit vrijstaande bebouwing. Aan de noordzijde van de Koewijzend bevindt zich een parallel lopende watergang. Door middel van bruggen worden de woonpercelen aan de noordzijde ontsloten. De woningen ten zuiden van de Koewijzend grenzen direct aan de weg, zonder tussenkomst van een watergang. De bebouwing is gevarieerd in architectuur.

2.2 Huidige situatie

Perceel achter Koewijzend 3

Aan de Koewijzend 3 bevindt zich op perceel Hoorn, sectie I, kadastraal nummer 3859, één woning (geen eigendom van initiatiefnemer). Perceel 3859 maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Ten noorden van dit perceel ligt het kadastrale perceel 13388, met een oppervlakte van circa 2.200 m^2 dat in eigendom is van de initiatiefnemer. Beide percelen zijn van elkaar gescheiden middels een sloot. Ten noorden van perceel 13388 bevindt zich een voetpad op het kadastrale perceel 13387 dat de Krommewoud/Hoogewoud met de Grote Waard/Hoge Weere verbindt. De gronden ter hoogte van dit voetpad zijn in eigendom van de gemeente. Navolgende figuur geeft de huidige situatie (najaar 2020) van het perceel 13388 weer, gezien vanaf het voetpad. Figuur 3 geeft de sloot weer die perceel 13388 en 3859 van elkaar scheidt.



Figuur 2. Huidige situatie gezien vanaf het voetpad.



Figuur 3. Weergavesloot tussen perceel 13388 en 3859.

Koewijzend 7

Aan de Koewijzend 7 bevindt zich aan de voorzijde van het perceel, gericht op de Koewijzend, een woning. Achter deze woning bevonden zich kassen met een oppervlakte van circa 2.350 m^2. Het overgrote deel van deze kassen is gesloopt. Achter de bestaande woning aan Koewijzend 7 is een deel van de kassen blijven staan. De overige delen aan de voorzijde van het perceel zijn ingericht als tuin. Navolgende figuren geven de huidige situatie gezien vanaf de Koewijzend weer.



Figuur 4. Huidige situatie gezien vanaf de Koewijzend.



Figuur 5. Weergave achterliggend perceel Koewijzend 7.

2.3 Toekomstige situatie

Perceel achter Koewijzend 3

Op het kadastrale perceel 13388 is in de nieuwe situatie een mogelijkheid voor de realisatie van één vrijstaande woning. De goothoogte van het hoofdgebouw is maximaal 4,5 m hoog. De nokhoogte is maximaal 9 m. De voorgevel van de woning moet gebouwd worden in een rooilijn, gericht op Hoogewoud 61. De achtergevel van de nieuw te bouwen woning komt ter hoogte van de zuidelijke kadastrale grens van het perceel Hoogewoud 61. Het perceel vindt ontsluiting via de langzaamverkeersverbinding aan de noordzijde.



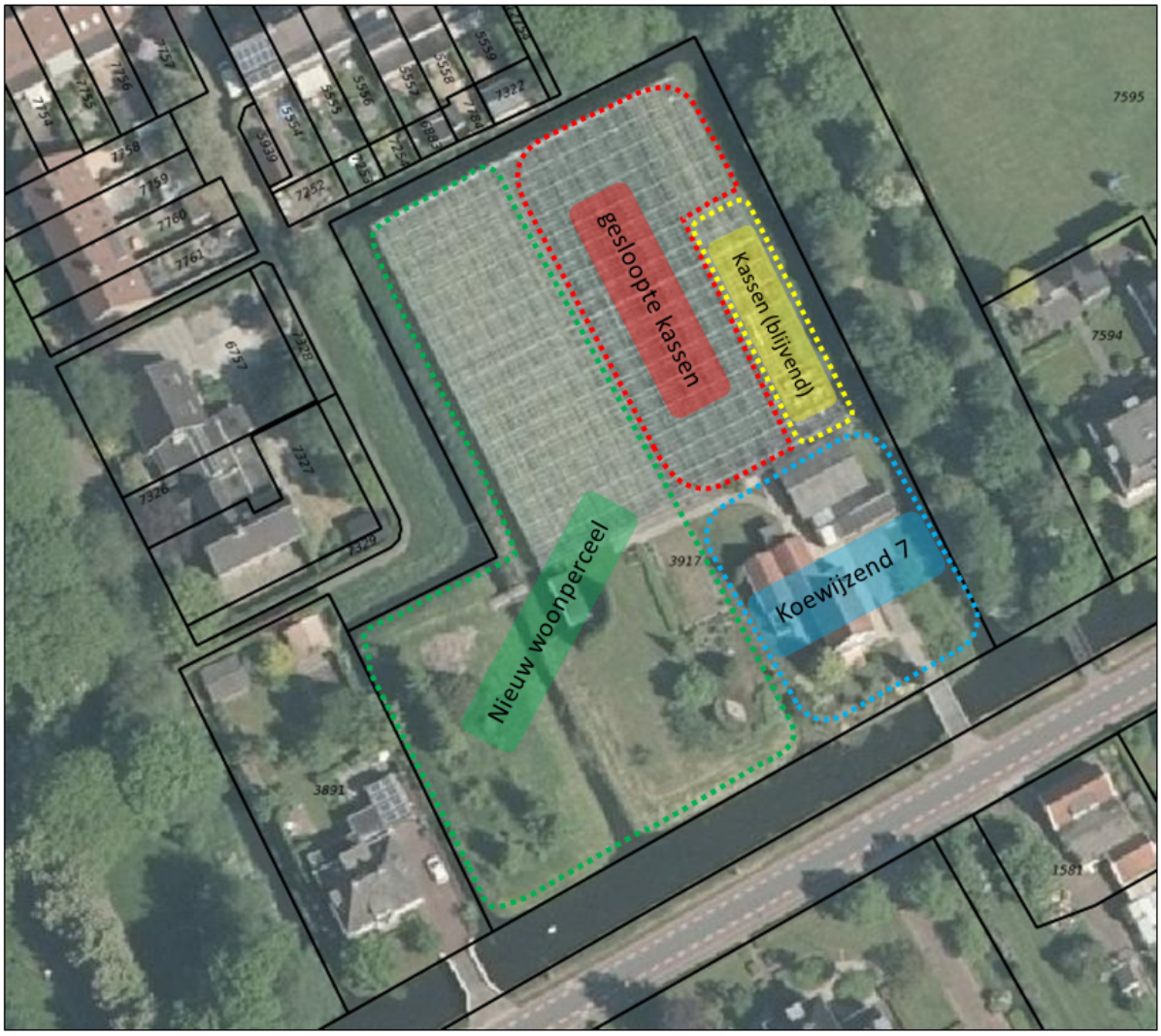
Figuur 6. Nieuwe situatie Koewijzend 3

Koewijzend 7

Ten westen van de bestaande woning aan de Koewijzend 7 wordt de mogelijkheid gecreëerd voor de bouw van één vrijstaande woning. De goothoogte van de woning is maximaal 3,5 m. De nokhoogte bedraagt maximaal 8 m. Daarnaast moet de woning voorzien zijn van een kap. De nieuwe woning krijgt een eigen ontsluiting via een nieuw aan te leggen brug naar de Koewijzend.

Het gedeelte van het perceel aan de westzijde maakt in de toekomstige situatie onderdeel uit van de tuin bij de nieuwe woning.

De kassen aan de achterzijde van het perceel zijn grotendeels gesloopt. Een klein gedeelte blijft staan.



Figuur 7. Weergave nieuwe situatie Koewijzend 7

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte. In de structuurvisie staan alle plannen voor ruimte en mobiliteit voor de komende decennia. Met de structuurvisie wordt een vereenvoudiging van de bestaande regelgeving nagestreefd, waarin meer verantwoordelijkheid bij de lagere overheden komt te liggen.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk wil inzetten op topsectoren, zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw, waar de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. De bereikbaarheid en mobiliteit van personen en goederen is daarbij van groot belang. Ontwikkelingen in leefbaarheid en veiligheid hangen sterk samen met bevolkingsgroei en -krimp. De veranderende behoeften op het gebied van wonen en werken leggen daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit gaat voor kwantiteit.

Het Rijk formuleert de drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Het Rijk benoemt de rijksdoelstellingen gericht op een goed werkende woningmarkt in Nederland: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. Bij het voorzien in de woningbehoefte is van belang dat het aanbod ook in kwalitatieve zin aansluit op de vraag.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Artikel 3.1.6. lid 2 Bro schrijft voor dat de onderbouwing van een ruimtelijk plan, waar een nieuwe stedelijke ontwikkeling mee mogelijk wordt gemaakt, aan de Ladder moet voldoen. Per 1 juli 2017 is een vereenvoudigde Ladder van toepassing.

De tekst uit het Bro luidt als volgt: ''De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied'.

De eerste afweging in de toetsing aan de Ladder is het beantwoorden van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het onderhavige plan maakt de realisatie van twee woningen mogelijk. Voor beantwoording van de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling kan gekeken worden naar jurisprudentie. Hieruit blijkt dat niet iedere ruimtelijke ontwikkeling als stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Er is in beginsel sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als meer dan 11 woningen worden gerealiseerd. Vanaf 12 woningen is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met het planvoornemen worden twee woningen gerealiseerd. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Nadere motivering van de ladder is dan ook niet noodzakelijk.

BEHOEFTE

Het onderhavige project voorziet in de ontwikkeling van twee woningen. Vanwege de locatie in de stedelijke omgeving van Hoorn wordt de locatie aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Hiermee is alleen een motivatie voor de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling nodig. Er moet worden ingegaan op de regionale woningbehoefte. De regionale woningbehoefte in de gemeente, en de uitwerking daarvan, is uitgewerkt in de gemeentelijke woonvisie (Woonvisie 2013- 2020). De Woonvisie 2013-2020 (deel A) is in 2013 door de gemeenteraad vastgesteld en in 2015 geactualiseerd. De woonvisie is tot stand gekomen aan de hand van de provinciale Woonvisie. Daarin heeft de provincie samen met de regio het Regionale Actie Programma (RAP) vastgesteld. De woonvisie is daarmee afgestemd op de regionale behoefte.

In de gemeente Hoorn is een grote vraag naar woningen. Het plangebied grenst aan de nieuwbouwwijk Bangert en Oostpolder en vindt deels aansluiting op de daar te realiseren woningen. De nieuwbouwwijk voorziet voor een groot deel in de woningbouwbehoefte van Hoorn. De twee te realiseren woningen sluiten aan bij deze behoefte.

CONCLUSIE

Het plan voorziet in woningbouw waarin op ander locaties in de stad qua doelgroep, woonmilieu, leefstijl en prijsklasse onvoldoende wordt voorzien. De woningbouw is in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie die is afgestemd op de regionale woningbouwafspraken. Het plangebied valt binnen het bestaand bebouwd gebied. Het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De borging van de uitspraken uit de SVIR heeft in juridische zin plaatsgevonden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit Besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de verschillende nationale belangen vastgelegd die doorwerking moeten krijgen bij lagere overheden. Het gaat om de volgende nationale belangen: rijksvaarwegen, project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, defensie, Ecologische Hoofdstructuur, erfgoederen van universele waarden, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied. Het project is niet strijdig met de nationale belangen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De provincie streeft naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een economisch vitale provincie draagt bij aan het welzijn, en een leefbare provincie draagt bij aan economische vitaliteit. De provincie staat voor een gezonde en veilige leefomgeving, goed voor mens, plant en dier, en daarmee ook goed voor het economisch vestigingsklimaat binnen de provincie. Dit evenwicht staat ten dienste van duurzame ontwikkeling: toekomstige generaties moeten ook profiteren van de keuzes die wij maken.

In de omgevingsvisie is het principe van 'lokaal wat kan, centraal wat moet' leidend. Hieruit komen een aantal hoofdthema's naar voren:

- Noord-Holland in beweging, op weg naar een economisch en duurzame toekomst;
- dynamisch schiereiland, benutten van een unieke ligging;

- metropool in ontwikkeling, vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem;
- sterke kernen, sterke regio's, sterke kernen houden regio's vitaal;
- nieuwe energie, economische kansen benutten van energietransitie;
- natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agri-foodsector.

Het planvoornemen maakt de realisatie van twee woningen mogelijk. Met de mogelijkheid voor de realisatie van twee woningen krijgen de percelen een nieuw invulling. Daarmee blijft de omgeving vitaal. Het planvoornemen sluit dan ook aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Noord-Holland (2020)

De ambities, ontwikkelprincipes en sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie NH2050 zijn vertaald in provinciale regels die in de op 22 oktober 2020 door Provinciale Staten vastgestelde Omgevingsverordening Noord-Holland zijn verankerd. De omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking van de omgevingsvisie met betrekking tot het handelen van anderen.

De uitgangspunten van de Omgevingswet vertalen zich voor de provincie in een andere, nieuwe manier van werken. De provincie heeft het opstellen van de omgevingsverordening dan ook als kans gezien om dingen anders aan te pakken, in de geest van de Omgevingswet. De regels van de omgevingsverordening zijn daarom op een vernieuwende manier opgesteld; meer gericht op het 'hoe' (hoe tot een goede fysieke leefomgeving te komen) in plaats van op het 'wat' (verbodsbepalingen en uitzonderingen daarop). Het gaat meer om het doel dan om het middel, waarbij kwalitatieve normen de plaats innemen van kwantitatieve.

De omgevingsverordening is in samenspraak met provinciale partners ontwikkeld. De provincie geeft aan met de omgevingsverordening een groot vertrouwen in initiatiefnemers en andere overheden te hebben en is daarom terughoudend met het opstellen van regels. Het provinciale doel (alsmede uitdaging) is uiteindelijk een eenvoudiger, duidelijker en meer integraal systeem van provinciale regels. Met meer ruimte voor lokaal en regionaal maatwerk en bestuurlijke afwegingsruimte.

Het plangebied maakt deel uit van het bestaand stedelijk gebied. Wat betreft bestaand bebouwd gebied geeft de provincie meer vrijheid aan gemeenten. Voor de twee woningen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn dan ook geen specifieke instructieregels van provinciewege aan de orde.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland. Deze vernieuwde leidraad is een uitwerking van het in 2006 vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie, dat werd gebruikt als leidraad voor ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen. Daarnaast bood het handreikingen aan gemeenten om landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt te gebruiken bij planvorming.

De provincie Noord-Holland heeft 10 archeologische gebieden van provinciaal belang gedefinieerd. Het plangebied ligt in een dergelijk gebied: West-Friesland. Als in gebieden van provinciaal belang het maatschappelijk belang dusdanig groot is dat waardevolle archeologische vindplaatsen aangetast moeten worden, vraagt de provincie aan te geven op welke wijze archeologische waarden door compenserende maatregelen in het plan zijn ondergebracht. Bovendien vraagt de provincie de aanwezige waarden te benutten bij de inrichting van een gebied.

Het archeologiebeleid van de provincie Noord-Holland is primair gericht op het behouden van de archeologische waarden in de bodem. Voor het gemeentelijke beleid wordt verwezen naar paragraaf 4.3 van de voorliggende toelichting.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hoorn (2012)

Op 10 juli 2012 is de Structuurvisie Hoorn vastgesteld. De structuurvisie is een uitwerking van de Stadsvisie uit 2005. De Structuurvisie onderscheidt acht belangrijke maatschappelijke opgaven:

- Bouwen en transformeren voor de vergrijzing.
- Vasthouden van jonge gezinnen.
- Ontwikkelen van aantrekkelijke stad in een complete regio.
- Bestaande woningvoorraad aantrekkelijk houden.
- Balans wonen en werken.
- Economie verbreden.
- Compleet pakket aan voorzieningen bieden.
- Branding en profilering van Hoorn verbeteren.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat Hoorn een andere fase in gaat: van groeikern naar volwassen stad. De laatste uitbreidingsplannen worden afgerond en de aandacht verschuift naar de bestaande stad. De toekomstige behoeften moeten daarbij worden opgevangen via de herstructurering en de inbreiding in de bestaande stad.

Qua woningbouw richt de visie zich in eerste instantie op nieuwbouw in de nieuwe woonwijken, waaronder Bangert-Oosterpolder ten noorden van het projectgebied. Daarnaast wordt ook richting gegeven aan inbreidingsmogelijkheden. De gewenste ontwikkeling in het projectgebied is een vorm van inbreiding.

De gemeente voorziet inbreidingsmogelijkheden in de verschillende wijken. Daarbij gaat het vooral om kwalitatieve ingrepen, waarbij de gemeente zich marktgericht opstelt. De woningbouw moet meer afgestemd zijn op de marktvraag (woningtype en woonmilieu). Een goede afstemming tussen vraag en aanbod is daarbij essentieel.

Daarnaast kent de structuurvisie beleid ten aanzien van de economische ontwikkeling in de vorm van wijkeconomie en stedelijke economie. Ook is er beleid ten aanzien van duurzaamheid in de vorm van fysieke duurzaamheid en sociale duurzaamheid.

Beleid verblijfsruimte toeristen (2013)

De gemeente Hoorn richt zich op het stimuleren van toerisme. Een belangrijk onderdeel daarvan is de beschikbaarheid van voldoende verblijfsruimten voor toeristen om aan deze vraag te voldoen. Attracties, horeca en detailhandel zijn voor een deel afhankelijk van het verblijfstoerisme. Daarbij stimuleert toerisme het voorzieningenniveau en draagt het, zowel direct als indirect, bij aan werkgelegenheid.

De gemeente wil ook consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten in woningen stimuleren. Onderdeel hiervan is het bieden van de mogelijkheid aan bewoners om verblijfsruimten aan toeristen te kunnen bieden. In de notitie worden de voorwaarden bepaald die gesteld worden aan pensions en bed & breakfasts om de belangen van bewoners te waarborgen.

Ten aanzien van pensions kan geen algemeen geldend beleid worden ontwikkeld, omdat de situaties te veel verschillen en dit juist te beperkend zou werken. De beoordeling of een pension wel of niet passend is op een bepaalde locatie, wordt per geval afgewogen en waar nodig worden hier voorwaarden aan verbonden.

In tegenstelling tot een pension, is de impact van een bed & breakfast beperkt. Een bed & breakfast is daarom aanvaardbaar binnen de woonbestemmingen. De impact van een bed & breakfast is relatief gering en ondergeschikt aan wonen. De woonfunctie blijft dus de hoofdfunctie. Mits die behouden blijft en eventuele overlast voor de omgeving wordt beperkt, kan medewerking worden verleend aan de vestiging van een bed & breakfast. In de beleidsnotitie zijn de geldende voorwaarden bepaald, die als uitgangspunt

zijn genomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Beeldkwaliteitsplan De Linten (2002)

Op 25 juni 2002 heeft de gemeente Hoorn het Beeldkwaliteitsplan De Linten vastgesteld. Hierin is opgenomen dat het aanwezige ruimtelijke karakter van de linten en aanliggende bebouwing dient te worden behouden, en waar mogelijk te worden versterkt. Uitgangspunt is dat de linten vanuit de huidige en de gewenste context vragen om ontwikkeling van nieuwe kenmerken gerelateerd en/of beargumenteerd vanuit de bestaande waarden en eigenschappen.

Het plangebied ligt in het landelijk linttype. Deze lijnstructuur is opgebouwd uit vrijstaande (historische) bebouwing en ontleent zijn typering onder meer aan een nog duidelijke verwijzing naar het oorspronkelijke agrarische karakter. De bebouwing is terugliggend gepositioneerd op ruime kavels omgeven door een ruime hoeveelheid erfbeplanting. De openbare ruimte heeft een groene inrichting, vormgegeven met een rijweg die begeleid wordt door bomenrijen, bermen en sloten.

Relevant voor het plangebied is dat de herkenbaarheid van het landelijk linttype onder andere wordt versterkt door:

- een duidelijk contrastrijk visueel en/of functioneel onderscheid tussen de linten en de omliggende woonwijken;
- nieuwe bebouwing zodanig teruggelegen te positioneren dat de erfbeplanting het groene karakter versterkt.

Daarbij geldt voor het plangebied dat het gelegen is aan het lintdeel dat als aandachtsgebied (en daarmee bijzonder welstandsgebied) wordt gezien en waar gericht vernieuwing met respect voor bestaande context kan plaatsvinden. In een aandachtsgebied bevinden zich bijzondere elementen. Vanwege de grote verscheidenheid en/of ontwikkelingen zijn deze gebieden meer kwetsbaar en liggen ingrepen wat betreft hun vormgeving niet voor de hand. De huidige en gewenste context vraagt echter wel om ontwikkeling van nieuwe kenmerken gerelateerd en/of beargumenteerd vanuit de bestaande waarden en eigenschappen.

Het beeldkwaliteitsplan geeft onder meer voor het landelijk lint welstandscriteria ten aanzien van:

- de context betreffende de ligging van een gebouw in de omgeving (met betrekking tot positionering, bouwmassa, ontsluiting en vormgeving op straatniveau);
- de gebouwvorm betreffende de ontwerpaspecten van het gebouw (met betrekking tot bouwstijl, toevoegingen en de functie van het bouwwerk plus ontwerp);
- de detaillering betreffende de architectonische uitwerking (met betrekking tot gevelgeleding, dakvlak, ornamentiek, materiaal- en kleurgebruik); en,
- de openbare ruimte.

De concrete uitwerking van het planvoornemen dient aan de hand van het geldende beeldkwaliteitsplan voor de linten te worden opgepakt.

Hoofdstuk 4 Omgevingstoets

Om de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan te toetsen, is het noodzakelijk dat verschillende onderzoeken worden uitgevoerd. Er is daarom onderzoek gedaan naar de volgende aspecten: geluidhinder, externe veiligheid, hinder van bedrijven, bodem, luchtkwaliteit, ecologie, water, archeologie en cultuurhistorie, duurzaamheid en kabels en leidingen.

4.1 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering bij nieuwe ontwikkelingen. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt. Hierbij wordt opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek van de betreffende verdachte locatie uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan worden vastgesteld of inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan door de gemeente worden bepaald of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er veiligheidsmaatregelen moeten worden getroffen. Ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie spelen een rol bij de keuze van de saneringsvarianten.

Onderzoek
Voor onderhavige percelen is de informatiekaart van het Bodemloket geraadpleegd. Voor het perceel aan de Koewijzend 3 is geen bodeminformatie bekend. Er bestaat voor dit perceel op grond van gegevens van het Bodemloket geen verdenking van bodemverontreiniging voor het plangebied. De uitvoerbaarheid wat betreft de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan hiermee planologisch worden aangetoond. Een verkennend bodemonderzoek uit oogpunt van milieu is uiteindelijk wel nodig wanneer eventueel in een later stadium wel gebouwd gaat worden (voor het kunnen verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen).

Voor het perceel Koewijzend 7 geldt het advies 'onderzoek uitvoeren'. Uit een eerder onderzoek is naar voren gekomen dat op het perceel zich eventueel bodemverontreinigende materialen aanwezig zijn. Nader onderzoek moet uitwijzen of hiervan inderdaad sprake van is.

Door Van Dijk Geo- en Milieutechniek is voor beide percelen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In Bijlage 1 en Bijlage 2 zijn de rapportages (zonder bijlagen) opgenomen. Voor het perceel achter Koewijzend 3 blijkt dat lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. Geconcludeerd wordt dat de geringe mate aan verontreiniging milieuhygiënisch niet leidt tot bezwaren voor het omzetten van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'.

Voor het perceel aan de Koewijzend 7 geldt dat lichte tot matige verontreinigingen zijn aangetroffen. Dit heeft met name betrekking tot aangetroffen bestrijdingsmiddelen op de achterzijde van het perceel (locatie kassen). Vanwege de beoogde woningbouwlocatie aan de voorzijde van het perceel worden geen belemmeringen gezien voor de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'.

Conclusie
Wat betreft het aspect bodem is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.2 Ecologie

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het conform artikel 3.1.6 Bro noodzakelijk aandacht te besteden aan de effecten op natuurwaarden. Effecten dienen te worden beoordeeld in relatie tot geldende wet- en regelgeving op het terrein van zowel de soorten- als de gebiedsbescherming. Per 01-01-2017 is hiertoe de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht.

Onderzoek
Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen is een inventarisatie naar natuurwaarden uitgevoerd. De volledige rapportage is te vinden in bijlage 5 bij de toelichting.

SOORTEN
Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen in gebruik zijnde nesten van de meer algemeen voorkomende vogels worden verstoord of vernietigd, dit is bij wet verboden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen.

Beide deelgebieden (Koewijzend 3 en 7) worden, met uitzondering van de gebouwen, ingericht als tuin waarmee het bestaande groen behouden blijft. Hiermee blijven beide percelen geschikt als foerageergebied voor vleermuizen en vogels met jaarrond beschermde nesten. Hierop zijn zodoende geen negatieve effecten te verwachten.

Het deelgebied achter nummer 3 is, door het braakliggende karakter, potentieel geschikt als onderdeel van een leefgebied voor de beschermde grondgebonden zoogdiersoort hermelijn. Door de beoogde plannen gaat mogelijk een deel van het leefgebied en verblijfplaatsen verloren. Op het deelgebied bij Koewijzend 7 is deze potentie in minder mate aanwezig.

Als gevolg van de ontwikkelingen kunnen enkele verblijfplaatsen van algemene amfibieën- en zoogdierensoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Noord-Holland. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wnb.

Uit de omgeving van het plangebied is rugstreeppad bekend. Op het deelgebied bij Koewijzend 7 kan bij werkzaamheden geschikt leefgebied ontstaan voor rugstreeppad. Vergraafbare grond is nu aanwezig op de plek van de half afgebroken kassen. De pioniersoort rugstreeppad staat erom bekend dat dergelijke locaties snel kunnen worden gekoloniseerd. Geadviseerd wordt om ervoor te zorgen dat bij de bouwwerkzaamheden en tijdens de aanlegfase geen plassen op braakliggende (zand)grond ontstaan, die kunnen dienen als voortplantingshabitat van rugstreeppad.

Voor de soortgroepen planten, vissen, reptielen en ongewervelden kunnen negatieve effecten op in het kader van de Wnb beschermde soorten worden uitgesloten.

GEBIEDSBESCHERMING
Het plangebied ligt op een afstand van circa 3 kilometer ten zuiden van het dichtstbijzijnde in het kader van de Wnb beschermde gebied, te weten Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer. Dit gebied, met extra rand van circa 100 meter is tevens aangewezen als NNN. Het dichtstbijzijnde weidevogelleefgebied ligt op

een afstand ruim 1,5 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Tussen het plangebied en de beschermde gebieden liggen wegen, bebouwing en/of agrarisch gebied.

Gezien de grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kunnen de voorgenomen plannen in potentie hooguit effect hebben op stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Gezien de aard van het plan, waarbij 2 gasloze woningen gebouwd worden, en doordat er voor Markermeer & IJmeer geen stikstofgevoelige habitats zijn aangewezen, zijn met betrekking tot het voorgenomen plan geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden door stikstofdepositie te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb.

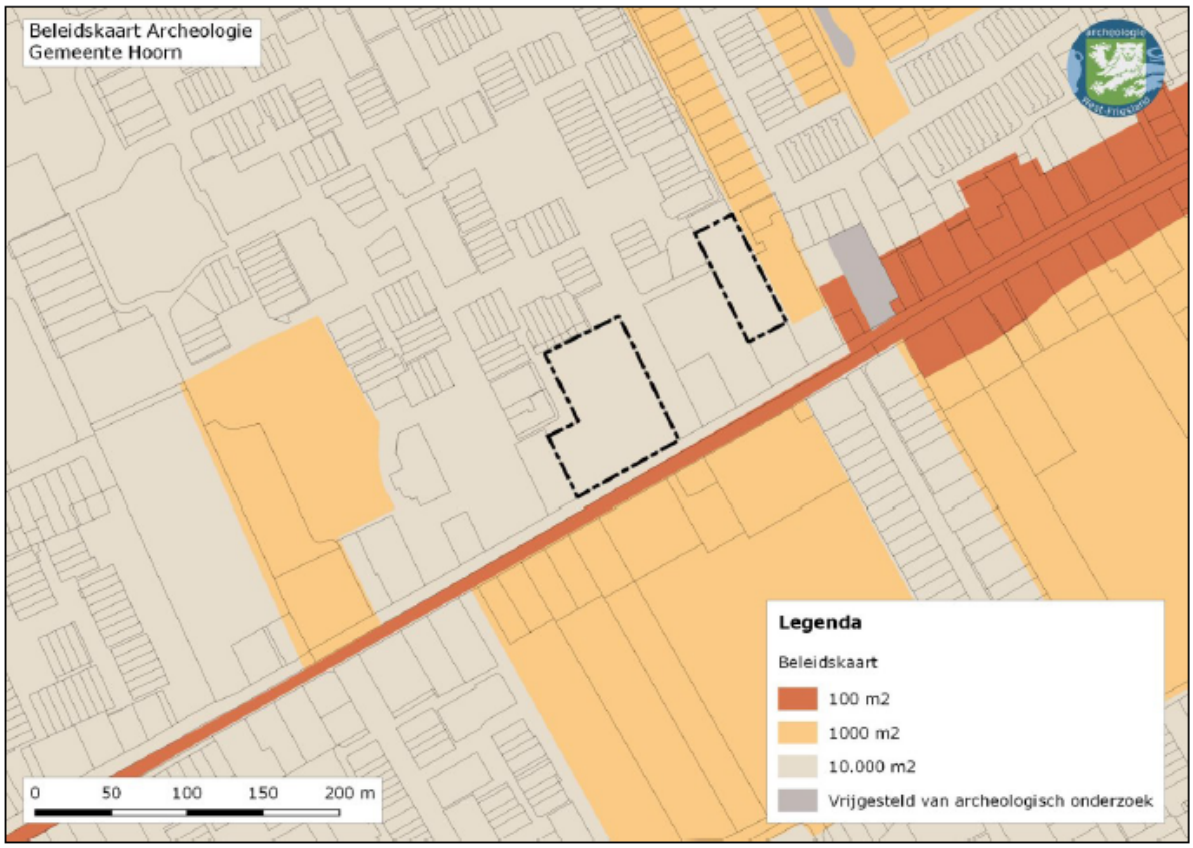
Gezien de terreinomstandigheden, de afstand tot beschermde gebieden, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen plan geen negatieve effecten op het NNN en weidevogelleefgebied te verwachten. Het plan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Conclusie
Het planvoornemen is wat betreft het aspect ecologie uitvoerbaar.

4.3 Erfgoed

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen.

ARCHEOLOGIE
In 2012 heeft Archeologie Erfgoed VVH een nieuwe Beleidskaart Archeologie van de gemeente Hoorn vervaardigd. Deze is vastgesteld op 12 maart 2013, samen met de Erfgoedverordening 2013 van de gemeente Hoorn. Dit archeologiebeleid dient zijn vertaling te krijgen in de geldende bestemmingsplannen van de gemeente. Hiervoor is op 7 maart 2017 een paraplubestemmingsplan Archeologie vastgesteld. Op basis van aanvullend bureauonderzoek, getoetste verwachtingen in het veld en kaartanalyse is onderstaande kaart vervaardigd.



Figuur 8. Uitsnede beleidskaart Archeologie (Bron: gemeente Hoorn)

Het plangebied Koewijzend 3 en 7 ligt buiten de historische lintbebouwing langs de Bangert.

Op de beleidskaart archeologie (figuur 8) staat aangegeven vanaf welke omvang het aspect archeologie dient te worden meegewogen. Voor onderhavig plangebied geldt een vrijstellingsgrens 10.000 m^2. Het gaat hierbij dus om het graven van wegcunetten, sloten en waterpartijen. De bouw van woningen op de kavels levert naar verwachting geen aanvullende informatie op over de bewoningsgeschiedenis van het plangebied.

Het plangebied kent op de Beleidskaart Archeologie de volgende dubbelbestemming:

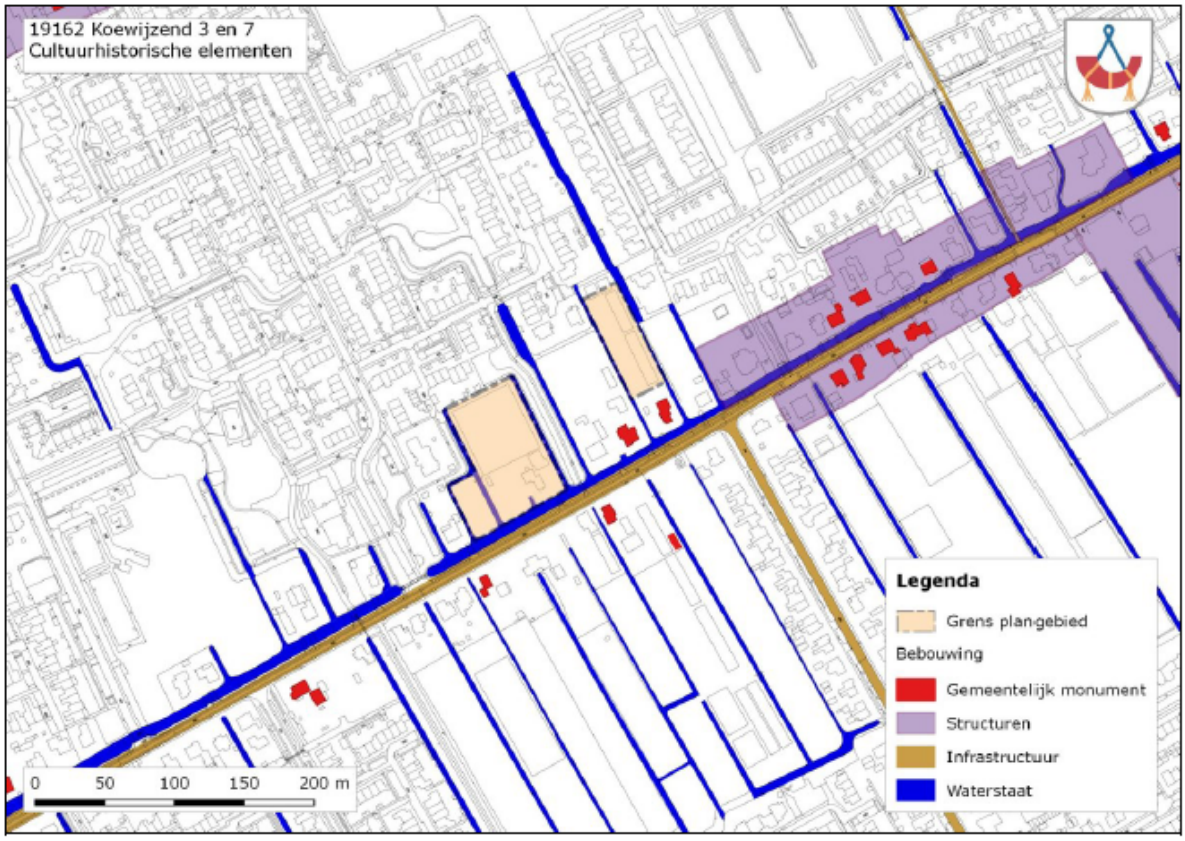
- Waarde-Archeologie 5: dit betreft het overige deel van het plangebied. Hier moet archeologisch belang betrokken worden bij bodemingrepen groter dan 10.000 m^2 en dieper dan 40 cm –Mv. In deze gebieden heeft nog geen uitgebreid archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Alleen bij grotere bodem ingrepen is het van belang dat er een Quickscan wordt vervaardigd.

De bescherming van archeologische waarden wordt ook in dit bestemmingsplan geregeld via een dubbelbestemming. De dubbelbestemming is toegekend op basis van het bureauonderzoek en de beleidskaart archeologie. Door middel van de (betreffende) dubbelbestemmingen wordt een beschermende regeling voor deze gebieden getroffen. De dubbelbestemmingen omvatten een toevoeging op de basisbestemmingen in de vorm van bouwregels en een omgevingsvergunningsstelsel voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden. Met deze planologische regeling mag worden geconcludeerd dat het plan ten aanzien van het aspect archeologie uitvoerbaar is.

CULTUURHISTORIE

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft tot een wijziging van artikel 3.1.6., lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid, waardoor ieder bestemmingsplan vanaf 1 januari 2012 tevens een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening wordt gehouden met cultuurhistorische

waarden in het plangebied. In de toelichting van een bestemmingsplan moet een beschrijving opgenomen zijn van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij moet ook de historische, (steden)bouwkunde en historische geografie worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven moet worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.



Figuur 9. Weergave cultuurhistorische informatiekaart (Bron: gemeente Hoorn)

Het plangebied is gelegen in het dorp Zwaag. De bewoningsgeschiedenis van Zwaag gaat terug tot de tweede helft van de twaalfde eeuw toen het gebied werd ontgonnen. Voor die tijd was het veengebied nat en daarom ontoegankelijk. Omdat er geen historische bronnen over het dorp uit deze periode zijn is de datering van de bewoning gebaseerd op archeologisch onderzoek.

De verkaveling van het gebied ten noorden van de stad Hoorn is ontstaan vanuit de kreekruggen, die na inklinking van het getijdengebied, als de hogere delen in het landschap achterbleven. De wegen werden loodrecht op de (oost-west gelegen) kreekruggen aangelegd en zouden leiden tot de zo voor de gemeente Hoorn zo kenmerkende linten. Het dorp Zwaag was aan alle zijden voorzien van een dijk: de Zwaagdijk in het noorden, de Rijsdam (nu het Keern) in het westen, een kade langs de Wijzend in het zuiden en een kade langs de Dracht in het oosten

De eerste inwoners van Zwaag vestigden zich op kleine terpjes aan weerszijden van het lint, de huidige Dorpsstraat. Het gebied werd gefaseerd in cultuur gebracht. Hiertoe werd een "blok" land voorzien van kades waarna vanuit een ontginningsas sloten werden gegraven naar een waterloop, waardoor het gebied was ingedeeld in de kenmerkende lange smalle stroken die in noordwest-zuidoost richting liepen haaks op de Dorpsstraat. Afvoer van het water vond plaats aan de oostkant van het gebied via de Drecht in de Zuiderzee.

In het lager gelegen, natte zeekleigebied werden de gronden werden extensiever gebruikt. De bewoners van Zwaag hielden zich daar vooral bezig met veeteelt en het gebied werd vooral gebruikt als weidegebied. Dit blijkt ook uit de naam Zwaag, wat in het Oudfries betrekking had op de omheining van een weide. Aan het eind van de vijftiende eeuw was de hoeveelheid vee per huishouden erg laag en konden de inwoners van Zwaag waarschijnlijk niet uitsluitend van de veehouderij rondkomen. Vanaf de vijftiende eeuw veranderden daarom sommige weilanden in boomgaarden, zoals ook hier het geval was.

Het lint Koewijzend-Bangert was oorspronkelijk tussen een dubbele watergang gelegen, die zorgde voor de afwatering van het gebied tussen de Dorpsstraat en Westerblokker. Tegenwoordig is de bebouwing van Koewijzend-Bangert grotendeels omgeven door uitbreidingswijken van Zwaag en Blokker en is slechts de wetering (de Wijzend) aan de noordzijde overgebleven. Het profiel van het lint is over de gehele lengte vrij eenduidig (een brede wetering aan de noordzijde, waarachter de bebouwing recht op de kavel staat).

Koewijzend 3

Het pand aan de Koewijzend 3 is een gemeentelijk monument en is in 1915 gebouwd als personeelswoning door de eigenaar van de Koewijzend 5 voor de huisvesting van zijn werknemer. Het vermoeden bestaat dat er voor de bouw van de woning geen pand op deze locatie stond. Op de kadastrale minuut van 1824 is het hele gebied nog leeg. Het pand heeft architectuur- en cultuurhistorische waarden en stedenbouwkundige waarde als beeldbepalend onderdeel van het dorpslint van Zwaag met zijn karakteristieke lintbebouwing van stolpen en tuinderswoningen.

Er is vooral sprake van vrijstaande (historische) bebouwing en er nog een duidelijke verwijzing is naar het oorspronkelijke agrarische karakter. De bebouwing is terug gelegen gepositioneerd op ruime kavels omgeven door erfbeplanting. Dat is hier ook aan de orde. Het vrijstaande pand is gelegen op een lange smalle maar ruime kavel, omgeven door kavelsloten. De kavelsloten hebben hoge cultuurhistorische waarden. Het achtererf is groen van karakter.

In dit geval wordt het perceel door middel van een nog aan te leggen sloot gesplitst en wordt een tweede bouwkavel gepositioneerd aan de achterzijde van de kavel. Met het splitsen van de kavel mogen de cultuurhistorische- en monumentale waarden niet worden aangetast. Dit betekent dat de beleving van het pand dat vrij op een ruime kavel staat, in stand moet worden gelaten.

Koewijzend 7

Daarnaast is er het plan om een bouwvlak toe te voegen aan de linkerzijde van de woning Koewijzend 7. De kavel behoort als zij-erf bij de woning en is groen van karakter. Waarschijnlijk is het perceel nooit bebouwd. Op de kadastrale minuut van 1824 is het hele gebied van de Koewijzend nog leeg.

Hoewel de kavels steeds meer worden ingevuld is het lint van de Koewijzend op deze plek nog steeds landelijk en ruim van opzet. Er is vooral sprake is van vrijstaande (historische) bebouwing en er nog een duidelijke verwijzing is naar het oorspronkelijke agrarische karakter. De bebouwing is terug gelegen gepositioneerd op ruime kavels omgeven door erfbeplanting. Dat is hier ook aan de orde. Een eventuele woning op deze kavel zou kunnen, vooral omdat de Koewijzend een jong lint is waar steeds meer kavels werden opgevuld. De kavel dient dan wel ontsloten te worden vanuit de Koewijzend middels een toegangsbrug. Het eiland gelegen aan de zuidoostzijde wordt niet bebouwd en zorgt voor een doorkijk naar de achtergelegen tuinen.

Historische waterwegen

Binnen het plangebied zijn nog duidelijk de sporen zichtbaar van de geschiedenis en de oorspronkelijke functie van het gebied. De sloten die dwars op de Koewijzend liggen en de oorspronkelijke grenzen van de oude perceelindelingen markeerden, laten nog steeds de eenheid van het gebied zien en de herleidbaarheid naar het verleden. Zij vertegenwoordigen dan ook hoge cultuurhistorische waarden.

Behoud van het patroon van de sloten is van belang voor het aanzicht van het lint en moet als vorm herkenbaar blijven en versterkt worden in het landschap en moeten op verbeelding en in regels dan ook tevens de Waarde-Cultuurhistorie krijgen.

Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

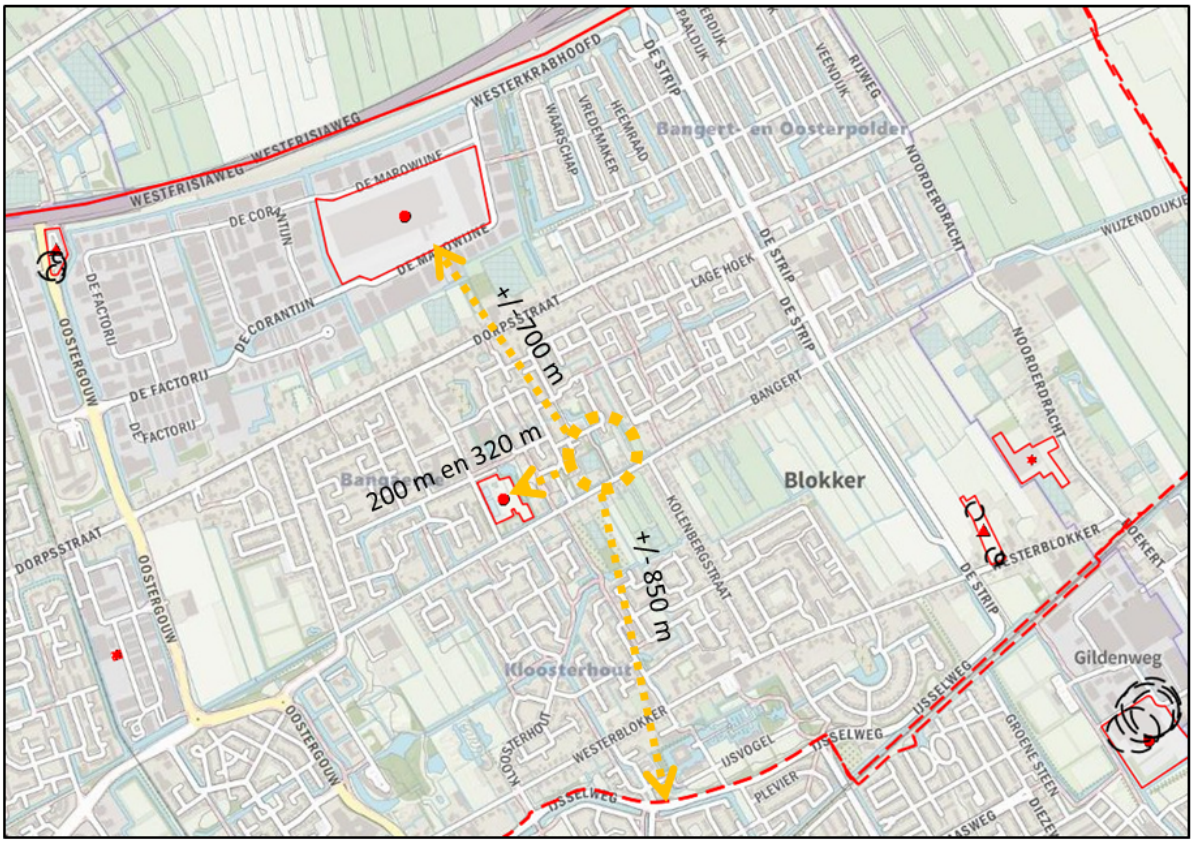
Conclusie

De waarden Waarde-Cultuurhistorie en Waarde-Archeologie worden overeenkomstig het advies als dubbelbestemming in voorliggend bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast vindt geen verstoring plaats van de aanwezige waarden. Het planvoornemen is wat betreft het aspect erfgoed uitvoerbaar.

4.4 Externe veiligheid

De overheid heeft de afgelopen jaren veiligheidsnormen vastgelegd die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Onderdeel van het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen, ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben, duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

Landelijk is de zogenoemde professionele risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. In de hiernavolgende figuur is een fragment van deze risicokaart weergegeven. Het plangebied ligt volgens deze kaart niet binnen een invloedsgebied van een inrichting.



Figuur 10. Weergaverisicokaart

Van de risicokaart valt af te leiden dat op ongeveer 90 meter afstand van het plangebied het zwembad De

Wijzend ligt. Op het terrein van het zwembad bevindt zich een tank waarin natriumhypochloriet opgeslagen wordt. Deze tank heeft een invloedsgebied van 15 meter. De tank ligt op een afstand van 200 meter (Koewijzend 7) en 320 m (Koewijzend 3) tot het plangebied. De tank vormt dan ook geen belemmeringen voor het planvoornemen.

Op een afstand van circa 700 m bevindt zich een distributiecentrum met een ammoniakkoelinstallatie. Voor deze koelinstallatie geldt geen PR 10^{-6} afstand. De koelinstallatie vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Op een afstand van circa 850 m loopt een aardgastransportleiding van de Gasunie (W-573-04). Deze gasleiding heeft een diameter van 168 mm en een maximale werkdruk van 40 bar (4000 kpa). Voor de gasleiding ligt de 1%-letaliteitsgrens op 70 m, de 100%-letaliteitsgrens ligt op 50 m. Het plangebied valt ruimschoots buiten deze grenzen. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.

De Westfrisiaweg ten noorden van het plangebied staat aangemerkt als transportroute van gevaarlijke stoffen over de weg. Deze weg heeft een plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) van 0 m. Dit betekent dat de risicocontour op de weg is gelegen. De afstand van het plangebied tot de Westfrisiaweg is ruim een kilometer.

Conclusie
Het planvoornemen is wat betreft het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

4.5 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de ‘geluidbelasting’ op gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

De Koewijzend is een weg waarop een maximumsnelheid van 50 km/uur is toegestaan. Voor deze wegen moet in het kader van de Wgh akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 4 bij de toelichting.

Onderzoek
Uit het onderzoek komt naar voren dat de woning aan Koewijzend 7 niet voldoet aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB vanwege de Koewijzend. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 5 dB. Een hogere waarde procedure moet gevolgd worden om een hogere geluidsbelasting dan 48 dB toe te staan. Koewijzend 3 voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.

Conclusie
Mits een hogere waarde voor de geluidsbelasting vanwege de Koewijzend wordt verleend, is het planvoornemen wat betreft geluidhinder uitvoerbaar.

4.6 Hinder van bedrijven

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat een planvoornemen buiten de invloedssfeer van eventuele hinderlijke activiteiten in de omgeving valt en daarnaast geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies.

Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De grootste afstand is bepalend.

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 bestaat de methode dat de bij functiescheiding op grond van de VNG-publicatie aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (milieucategorie 1 wordt 0, 2 wordt 1, 3.1 wordt 2, etc.). Een andere methode is om te werken met een categorie-indeling (ABC) waarbij voorwaarden voor de inpassing worden gegeven.

Bedrijfsmatige activiteiten dan wel voorzieningen uit de milieucategorieën 1 en 2 worden met het oog op een goede ruimtelijke ordening passend geacht binnen een woonomgeving. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele locaties met de mogelijkheid van hinderveroorzakende voorzieningen en bedrijfsmatige activiteiten die ten aanzien van het planvoornemen dienen te worden beschouwd:

- aan de Krommewoud 46 een huisartsenpraktijk met maatschappelijke bestemming;
- aan de overzijde van Koewijzend een gemengde bestemming.

Omdat direct aan het lint verderop ook nog diverse hinderveroorzakende en hindergevoelige functies aanwezig zijn, mag het plangebied worden beschouwd als van omgevingstype 2: gebied met functiemenging, en hierom kan dan ook de methode van toepassing van een lagere afstandsstap worden gehanteerd. in de nabijheid is namelijk sprake van bestemmingen ten aanzien van 'Sport' en 'Groen' (vanwege zwem- en recreatiecomplex De Wijzend), 'Maatschappelijk' (huisartsenpraktijk en kinderdagverblijf) en 'Gemengd Lint' alsmede verschillende woonbestemmingen ('Wonen - Lintbebouwing', 'Wonen' en 'Woondoeleinden').

Onderzoek

De huisartsenpraktijk aan Krommewoud 46 kan op basis van de VNG-brochure worden ingedeeld in de categorie 'Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven' (SBI-code 8621) waarvoor een grootste richtafstand van 10 m bij functiescheiding geldt. In geval van gemengd gebied is dat 0 m. Naast een huisartsenpraktijk bestaat er met de toegepaste maatschappelijke bestemming ter plaatse ook de mogelijkheid van scholen, culturele en religieuze activiteiten, dienstverlening en sportactiviteiten. Het betreft hier toegestane bedrijvigheid in categorie 1 en 2 van de VNG-brochure. Voor categorie 2 geldt een grootste richtafstand van 30 m bij functiescheiding die in gebieden met functiemenging worden teruggebracht naar 10 m.

De afstand van de maatschappelijke bestemming tot de meest nabij te realiseren woninggevel aan Koewijzend 7 bedraagt ruimschoots meer dan 10 m en de afstand tot de plangrens is circa 10 m. Het planvoornemen van dit bestemmingsplan voor de bouw van een nieuwe woning in het lint langs Koewijzend stuit derhalve dan ook niet op belemmeringen.

Aan de overzijde van Koewijzend hebben alle percelen verder de bestemming 'Gemengd Lint'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de milieucategorie 1 toegestaan. Al aan de richtafstand van 10 m in het geval van functiescheiding wordt voor beide percelen ruimschoots voldaan.

Naast Koewijzend 3 op het perceel Koewijzend 1 bevindt zich achter de woning een kleine boomgaard waar pruimenbomen staan. Op dit perceel is een woonbestemming van kracht. Zodoende dat er in de boomgaard niet bedrijfsmatig gespoten mag worden met bestrijdingsmiddelen. Aan de voorzijde van Koewijzend 3 bevindt zich reeds een woning. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving van Koewijzend 1 eveneens diverse woningen. Verwacht mag worden dat op deze boomgaard inderdaad geen gebruik wordt gemaakt van het bedrijfsmatig spuiten van bestrijdingsmiddelen. Deze bedrijvigheid leidt dan ook niet tot eventuele bedrijfshinder op het nieuwe woonperceel aan Koewijzend 3.

Andersom wordt met het planvoornemen geen nieuwe hinderveroorzakende functie mogelijk gemaakt. Voorliggende bestemmingsplanherziening levert dan ook geen hinder op voor naastgelegen hindergevoelige functies.

Conclusie

Het planvoornemen is wat betreft het aspect hinder van bedrijven uitvoerbaar.

4.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor het aspecten verkeer wordt de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' (2018) van het CROW geraadpleegd. Aan de hand hiervan kan de voorziene verkeersgeneratie bepaald worden.

Met het planvoornemen worden twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Hoorn is te typeren als sterk stedelijk. Het plangebied is gelegen in de omgeving 'rest bebouwde kom'. Op beide percelen wordt een vrijstaand huis in het koopsegment gebouwd. Op basis van deze gegevens is de verkeersgeneratie per woning minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. In totaal heeft het planvoornemen maximaal 17,4 verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag tot gevolg.

De ontsluiting van de woning aan de Koewijzend 3 vindt plaats via de nog nieuw aan te leggen ontsluiting tussen het Hoogewoud en de Grote Waard/Hoge Weere. Koewijzend 7 wordt via een nieuw brug ontsloten op de Koewijzend. Beide ontsluitingsmogelijkheden bieden voldoende ruimte om de extra verkeersbewegingen op te vangen.

Parkeren

Voor het aspect parkeren is de Parkeernormennota Hoorn zoals opgenomen in het Paraplubestemmingsplan parkeren & laden en lossen, gehanteerd. Het plangebied is gelegen in de wijk Zwaag. Een gebied dat zich kenmerkt door een hoog autobezit en is gelegen in de rest bebouwde kom. Voor vrijstaande woningen kan dan ook een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning worden gehanteerd. Op beide percelen wordt voldoende ruimte geboden om de parkeerbehoefte van 2,3 parkeerplaatsen op te vangen.

Conclusie

Het planvoornemen is wat betreft de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar.

4.8 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Daarnaast kan gebruik gemaakt worden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit bevat landelijke regionale en lokale maatregelen om te kunnen voldoen aan de normen zoals gesteld in de wet.

Wanneer een project 'niet in betekenende mate' (nibm) bijdraagt aan de luchtverontreiniging is geen toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit nodig. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die leiden tot minder dan 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 ug/m^3 NO_2 of PM_{10}). Deze grens komt overeen met 1.507 auto's, dan wel 160 vrachtwagens per weekdagetmaal (grenswaarden per 31-08-2020).

De voorgenomen ontwikkeling blijft ruimschoots onder bovengenoemde grens en is dan ook te beschouwen als nibm-project.

Conclusie

Het planvoornemen is wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

4.9 Water

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop 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 het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets 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.

Waterwet

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het tweede Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2016-2021.

Watervisie 2021

Het regionale waterbeleid tot 2040 en de prioriteiten van de provincie op het gebied van waterveiligheid en schoon en voldoende (drink)water in de periode 2016-2021 is samengevat in de Watervisie 2021. In de Watervisie 2021 staan de ecologische doelen voor niet-natuurlijk oppervlaktewater. Deze doelen zijn afgestemd met de waterbeheerders. Ook staan in de Watervisie 2021 maatregelen om de kwaliteit van het grondwater in de bodem van Noord-Holland te verbeteren.

Klimaatadaptatie

Klimaatverandering maakt het nog urgenter om voldoende groen in de stad te hebben. Door de klimaatverandering zijn er meer en langere periodes van droogte, pieken in regenbuien en ook tijden van uitzonderlijke kou in de winter. Daarnaast leidt de toenemende betegeling van tuinen er toe dat regenwater niet makkelijk weg kan en draagt de toenemende verstening bij aan het hitte-eilandeffect; het fenomeen dat

de temperatuur in een stedelijk gebied gemiddeld hoger is dan in het omliggende landelijk gebied. Bij de inrichting van de openbare ruimte, tuinen en ver-/nieuwbouw van gebouwen is het van belang om rekening te houden met klimaatverandering. Dit kan bijvoorbeeld door groene daken en gevels en bij de plant van bomen te kiezen voor soorten die het goed doen onder de extreme omstandigheden; bomen die zowel tegen hitte als tegen vorst kunnen. Daarnaast moet voldoende ruimte worden geboden aan (de afvoer van) regenwater. Het bestemmingsplan staat groen- en watervoorzieningen algemeen toe. Binnen de regels van het bestemmingsplan zijn daarom klimaatadaptieve maatregelen mogelijk.

Onderzoek

Op 25 juli 2019 is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier via de digitale watertoets geïnformeerd over het planvoornemen. Voor het perceel achter de Koewijzend 3 geldt dat de korte procedure doorlopen kan worden. Zie bijlage 6 voor het volledige advies. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen. Voor de woning naast Koewijzend 7 geldt dat de normale procedure doorlopen moet worden. Dit betekent dat bepaalde aspecten van het plan een zodanige invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap dat overlegd moet worden op welke wijze in het plan rekening kan worden gehouden met de waterhuishoudkundige belangen. Zie bijlage 6 en 7 voor de volledige adviezen.

Het perceel aan de Koewijzend 7 bevindt zich binnen de signaleringszone van een rioolpersleiding van het hoogheemraadschap maar valt buiten de beschermingszone. Dit houdt in dat geen directe beperkingen gelden ten aanzien van eventuele (bouw)werkzaamheden. Het opnemen van een vrijwaringszone of dubbelbestemming in het plangebied is niet noodzakelijk.

Conclusie

Voor het overige is het planvoornemen voor beide percelen wat betreft het aspect water uitvoerbaar.

4.10 Duurzaamheid

Landelijke wetgeving

Het Nationaal Plan voor het bevorderen van bijna-energieneutrale gebouwen in Nederland beschrijft het Nederlandse beleid om te komen tot bijna-energieneutrale woningen vanaf 2021. Het beleid is erop gericht dat de EPC-eis in het Bouwbesluit per 31 december 2020 dichtbij nul komt te liggen, oftewel bijna-energieneutraal. De eis wordt vanaf 2020 op andere wijze bepaald, maar komt ongeveer overeen met een EPC van 0,2. De huidige eis is een EPC van 0,4. Op 3 april 2018 is een aanpassing van de Gaswet in werking getreden waardoor de gasaansluitplicht is komen te vervallen. Dit betekent dat geen omgevingsvergunningen meer mogen worden afgegeven voor nieuwbouw die aangesloten wordt op een gasnet. Deze regeling geldt voor omgevingsvergunningen aangevraagd vanaf 1 juli 2018.

Gemeente Hoorn

De gemeente Hoorn heeft een duurzame, toekomstbestendige ontwikkeling hoog in het vaandel staan. Het gemeentebestuur heeft uitgesproken in 2040 klimaatneutraal te willen zijn. Ten aanzien van bestaand gebied worden geen regels opgenomen ten aanzien van duurzaamheid. Er wordt vooral gestreefd naar een vrijwillige en gezamenlijke inzet. De bestaande bouw is verantwoordelijk voor een groot deel van het totale energiegebruik van Hoorn. De gemeente voert met allerlei belanghebbenden (huurders, particuliere bezitters van woningen en bedrijven, corporaties) gesprekken om te komen tot gezamenlijke oplossingen. Te denken valt hierbij aan ondersteuning in de vorm van subsidies (ook het eenvoudiger aanvragen daarvan), waar mogelijk het soepeler verkrijgen van vergunningen en gezamenlijke aanschaf van duurzame artikelen; denk aan isolatiemateriaal en dergelijke. Door de alsmaar stijgende prijzen van energie zijn de investeringen in duurzame oplossingen steeds sneller terugverdiend.

Naast veel aandacht voor energiegebruik is er ook aandacht voor andere duurzame strategieën, zoals het optimaal benutten van de beschikbare ruimte. Daarnaast wordt voor zover mogelijk gestreefd naar

gecombineerde ontwikkelingen.

Bestemmingsplan
Het bestemmingsplan is een instrument waarin enkele duurzame energie aspecten geregeld kunnen worden. Zo kunnen in de planregels en/of op de verbeelding randvoorwaarden voor passieve en actieve zonne-energie als zuidoriëntatie van bebouwing, dakhellingen, nokrichtingen en onderlinge oriëntatie van bebouwing ter vermijding van schaduwwerking worden vastgelegd. Opwekken van duurzame energie is in kleinschalige (niet milieuhinderlijke) vorm toegestaan. De plaatsing van zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen is mogelijk. Kleinschalige vormen van opwekking van duurzame energie zijn toegestaan. De plaatsing van windturbines is binnen de regels van het bestemmingsplan niet mogelijk. De plaatsing van kleine (gebouwgebonden) windmolens is mogelijk als vaststaat dat deze geen hinder voor de omgeving opleveren. Met dit planvoornemen worden geen nieuw ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

4.11 Kabels en leidingen

Het is van belang dat de ligging van kabels en leidingen planologisch wordt veiliggesteld. Ook dient het tracé van kabels en leidingen gevrijwaard te blijven van (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen en activiteiten die van negatieve invloed kunnen zijn op de functionaliteit van deze kabels en leidingen.

In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen die moeten worden meegenomen in onderhavig plan. In directe nabijheid bevindt zich wel een rioolpersleiding. De beschermingszone daarvan reikt echter niet tot in het plangebied. Een dubbelbestemming is dan ook niet van toepassing. De overige kabels en leidingen worden beschermd via de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION).

4.12 Milieueffectrapportage

Op 1 april 2017 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd, is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld moet worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Wanneer deze beoordeling aan de orde is, dient deze te worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie waarbij door middel van de in bijlage III bij Richtlijn 2011/92/EU opgenomen punten wordt toegelicht wat er precies gaat gebeuren.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de bouw van twee woningen. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling. Nu deze beoordeling niet aan de orde is, hoeft deze ook niet te worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wro en het Bro.

Op grond van artikel 3.1.3 van het Bro moet een bestemmingsplan worden uitgewerkt in:

- een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
- bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsregels.

Ook moet op grond van artikel 3.1.6 van het Bro een bestemmingsplan samengaan met een toelichting waarin ten minste zijn opgenomen:

- een onderbouwing van de in het bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen;
- de resultaten van de (noodzakelijke) voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken;
- de resultaten van het overleg en de inspraak op grond van artikel 3.1.1 van het Bro.

Op grond van artikel 1.2.1 van het Bro (in werking getreden op 1 januari 2010) moet het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld worden. Om dit mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden uitgewerkt in een zogenoemde GML. In de GML is er een koppeling tussen de kaart, regels en toelichting (het bestemmingsplan) gemaakt. Deze koppeling van de kaart, regels en toelichting is de zogenoemde verbeelding van het bestemmingsplan. Hiervoor moet het bestemmingsplan worden opgesteld overeenkomstig de RO-standaarden:

- Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).
- Standaard toegankelijkheid ruimtelijke instrumenten (STRI2012).
- Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

Dit bestemmingsplan is zo opgesteld dat het digitaal beschikbaar gesteld kan worden. Dit betekent dat:

- alle verschillende onderdelen van de kaart een zogenoemde IMRO2012- code hebben;
- de digitale kaart is opgesteld volgens de standaardtechniek voor uitwisseling GML;
- de regels overeenkomstig de SVBP2012 zijn opgesteld;
- de toelichting en regels digitaal aan de kaart zijn gekoppeld.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wabo is een deel van de Wro opgenomen in de Wabo. Op grond van de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning ingevoerd. In de omgevingsvergunning worden verschillende vergunningstrajecten (zoals bouwvergunning, milieuvergunning etc.) gebundeld. In artikel 2.1 van de Wabo is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Op grond hiervan is voor een gebruik dat op grond van een bestemmingsplan niet is toegestaan een omgevingsvergunning noodzakelijk. Door de inwerkingtreding van de Wabo en het Bor is een aantal begrippen op grond van de Wro vervallen. Deze begrippen worden ook in de SVBP2012 gebruikt. In september 2010 zijn door Geonovum, als beheerder van de RO-standaarden, werkafspraken voor de SVBP2012 uitgegeven. Op basis van deze afspraken is in bestemmingsplannen geen sprake meer van ontheffingen maar van afwijkingen. De in het overgangsrecht opgenomen bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

5.2 Bestemmingsplanprocedure

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

Ontwerpfase

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, wordt het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen over het ontwerp naar voren brengen.

Vaststellingsfase

Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast.

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Gedurende de periode van 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.3 Regeling voor bijbehorende bouwwerken

De invoering van het Besluit Quickwins (BQw) heeft onder andere tot aanpassing van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) geleid. In bijlage II van het Bor is het vergunningsvrij bouwen geregeld (artikel 2 en 3). Daarnaast is in artikel 4 van bijlage II de kruimellijst opgenomen. Met lid 9 van dit artikel kunnen functieveranderingen met een omgevingsvergunning op basis van de reguliere procedure (korte procedure) worden gerealiseerd. Met de invoering van het BQw zijn deze mogelijkheden verruimd.

Hierna is aangegeven hoe met de aanpassing van het Bor wordt omgegaan en hoe het voorliggend bestemmingsplan hierop is afgestemd.

Nieuwe aanvragen voor een omgevingsvergunning op grond van artikel 4, bijlage II Bor worden vanaf 1 november 2014 individueel afgewogen. De aanvragen moeten in ieder geval zijn voorzien van:

- een omschrijving van het planvoornemen en kaart op schaal;
- een onderbouwing van nut en noodzaak;
- alle relevante omgevingsaspecten moeten zijn onderzocht. Hoewel het kan gaan om functieveranderingen binnen een bestaand gebouw, moet toch in alle gevallen aandacht worden besteed aan ruimtelijke kwaliteit omdat ook de uitstraling van het erf relevant is.
- een omschrijving van de maatschappelijke en economische haalbaarheid (indien van toepassing, afhankelijk van bouwplan).

Concreet in dit bestemmingsplan

BEGRIPSBEPALINGEN EN BIJGEBOUWEN REGELING

In de begripsbepalingen zijn de relevante begrippen overgenomen die in bijlage II van het Bor worden gebruikt, zoals achtererfgebied en bebouwingsgebied. Een eenduidig begrippenstelsel is belangrijk uit het oogpunt van helderheid richting de burger. Ook voor de toepassing door plantoetsers is een eenduidig begrippenkader van belang.

Omdat in het Bor wordt verwezen naar de rooilijn, zoals deze in het bestemmingsplan is omschreven, is in

de regels van dit bestemmingsplan een begripsbepaling opgenomen van voorgevelrooilijn.

De regeling voor bijbehorende bouwwerken in het bestemmingsplan ziet op een verwijzing naar de regeling voor vergunningsvrij bouwen zoals die is opgenomen in artikel 2, bijlage II Bor dan wel de geldende regeling op het moment van aanvraag omgevingsvergunning.

REGELING ANDERE BOUWWERKEN

Het vergunningsvrij bouwen voorziet in een gedifferentieerd aantal andere bouwwerken, bijvoorbeeld:

- tuinmeubilair: tot 2,5 m;
- sport- of speeltoestellen: tot 2,5 m;
- erf- of perceelafscheidingen: 1 of 2 m;
- vlaggenmasten: tot 6 m.

In de woonbestemming van het bestemmingsplan zijn specifiek voor perceel- en erfafscheidingen bouwmogelijkheden tot 1 en 2 m opgenomen.

AFWIJKINGSMOGELIJKHEDEN EN WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN TEN AANZIEN VAN GEBRUIK

Gezien de tegenwoordige tijd waarin veel vastgoed van functie verandert, is een wens om onder voorwaarden afwijkend gebruik toe te staan (in vrijkomende gebouwen).

Nu het Bor voorziet in vrij ruime mogelijkheden op dit punt, wil de gemeente geen binnenplanse afwijkingen of wijzigingsbevoegdheden meer mogelijk maken in het bestemmingsplan. Als er nieuwe invullingen komen die verder reiken dan de nieuwe kruimelgevallenregeling, is dat vaak ingrijpender voor de omgeving. Een dergelijke aanvraag kan dan in de vorm van een buitenplanse afwijking (oftewel een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 Wabo) of een postzegelbestemmingsplan worden vormgegeven.

VERANDERINGEN IN VERBAND MET LIBERALISERING BELEID TEN AANZIEN VAN MANTELZORGWONINGEN

Door de nieuwe wet- en regelgeving wordt het mogelijk om, vergunningsvrij, in een bijbehorend bouwwerk een mantelzorgwoning te hebben bij een hoofdgebouw. Dit is een tijdelijke situatie die voortduurt tot de noodzaak van mantelzorg eindigt. In geen geval wil de gemeente dat deze bijbehorende bouwwerken worden benut voor een zelfstandige permanente woning. Voor recreatief gebruik dient te worden voldaan aan de beleidsuitgangspunten voor een bed & breakfast (zie paragraaf 3.3). Dit betekent dat deze mogelijkheid bestaat voor de woningen binnen de woonbestemmingen voor grondgebonden woningen.

5.4 Toelichting op de bestemmingen

Dit plan is er op gericht om een planologisch kader te geven voor het gewijzigde planonderdeel. Hieronder worden de bestemmingen die in het plan zijn opgenomen kort besproken.

'Tuin'

De bestemming 'Tuin' is opgenomen bij Koewijzend 7. Dit perceel mag uitsluitend worden gebruikt als tuin. Dit houdt onder meer in dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd, passend bij de functie tuin.

'Water'

Het water in het plangebied is als zodanig bestemd. Dit water heeft een structurele betekenis voor berging en afvoer van hemelwater. Ook in deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

'Wonen'

De bestemming 'Wonen' geldt voor het grootste deel van het plangebied en vindt aansluiting bij het bestemmingsplan 'Bangert en Oosterpolder fase 3-west en 4a'. Binnen de bouwvlakken is het bestaand aantal woningen toegestaan. Als er nog geen woning is gebouwd, dan is er een aanduiding "maximum aantal wooneenheden" opgenomen zodat er alsnog een woning gebouwd mag worden. Voor de bouw van bijbehorende bouwwerken wordt verwezen naar de regeling voor het omgevingsvergunningvrije bouwen zoals toegestaan in bijlage II, artikel 2 van het Besluit omgevingsrecht. Naast de woonfunctie is ook kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep of een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit toegestaan. Voor de hoofdgebouwen zijn de bouwmogelijkheden op de verbeelding per bouwvlak aangegeven.

'Waarde - Archeologie 5'

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' voorziet in een invulling van het archeologiebeleid. Deze bestemming is een aanvulling op de andere bestemmingen. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte die de van de bestemming afhankelijke drempelwaarde van 10.000 m^2 overschrijdt, moet een omgevingsvergunning voor het bouwen worden gevraagd. Hierbij moet een rapport over de archeologische waarde van de gronden worden overlegd. Op grond van dat rapport kan het bevoegd gezag voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden. Een rapport over de archeologische waarde van de gronden moet worden overlegd voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen.

Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, is een omgevingsvergunning vereist. De vergunning is niet vereist voor het normale onderhoud, gebruik en beheer. Onder voorwaarden kan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden verleend.

'Waarde - Cultuurhistorie'

Deze bestemming is gericht op de cultuurhistorisch waardevolle elementen in het plangebied. Die elementen zijn beschreven in paragraaf 4.3 van deze plantoelichting. Deze bestemming is een aanvulling op de andere bestemmingen. Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, is een omgevingsvergunning vereist. De vergunning is niet vereist voor het normale onderhoud, gebruik en beheer. Onder voorwaarden kan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden verleend. In het plangebied hebben de aanwezige karakteristieke waterlopen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' toegekend gekregen.

Overig

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels van het plan opgenomen. Hierin staat de anti-dubbeltelregel vermeld. De anti-dubbeltelregel voorziet in het tegengaan van oneigenlijk gebruik van de bestemmingsregels. De Algemene bouwregels regelen het feit dat de bestaande situatie, ziende op afwijkende maatvoering van bouwwerken, is toegestaan. De algemene gebruiksregels bevatten algemene bepalingen voor het gebruik. Ook de Algemene afwijkingsregels zijn in dit hoofdstuk ondergebracht. De Algemene afwijkingsregels hebben betrekking op alle in het plan opgenomen bestemmingen. In de Overige regels is het parkeerbeleid van de gemeente Hoorn opgenomen.

In hoofdstuk 4 van de regels zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Deze zijn opgenomen in overeenstemming met de in het Bro voorgeschreven tekst.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f, Bro bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Tevens is een paragraaf over handhaving van het plan toegevoegd.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en overleg

Het planvoornemen is in het kader van het wettelijk vooroverleg (3.1.1 Bro) voorgelegd aan de provincie Noord-Holland. Daarnaast heeft de initiatiefnemer omwonenden geïnformeerd over het planvoornemen en hen de gelegenheid gegeven om gedurende 6 weken een reactie te geven. Zowel de provincie als omwonenden hebben tijdens deze periode geen bezwaren geuit op het planvoornemen. In Bijlage 8 zijn beide documenten opgenomen.

Ter inzage legging

In het kader van de te voeren planologische procedure wordt het voornemen om het bestemmingsplan te herzien, gepubliceerd in het 'Hoorns nieuwsblad'. Aansluitend wordt het ontwerp van het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd in het stadhuis van Hoorn. Het plan is dan ook raadpleegbaar op de website van de gemeente Hoorn (www.hoorn.nl) en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens genoemde periode kan iedereen een zienswijze indienen over het bestemmingsplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Met de in hoofdstuk twee beschreven ontwikkelingen zijn kosten gemoeid. Hierover zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente en belanghebbenden.

6.3 Exploitatieplan

De Grondexploitatiewet stelt als onderdeel van de Wro een gegarandeerd kostenverhaal als eis aan bestemmingsplannen. Een zogenaamd exploitatieplan maakt verplicht deel uit van het bestemmingsplanproces, tenzij het kostenverhaal op een andere wijze is gegarandeerd. De kosten voor het voorliggende bestemmingsplan zijn anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk.

6.4 Handhaving

Het beleid en de doelstellingen van het bestemmingsplan kunnen alleen worden gerealiseerd wanneer het bestemmingsplan ook daadwerkelijk gehandhaafd wordt. Dit houdt in ieder geval in dat het plangebied regelmatig wordt gecontroleerd op illegale bouwwerken en gebruiksvormen en er tijdens bouwwerkzaamheden gecontroleerd wordt dat er gebouwd wordt overeenkomstig de verleende vergunning(en). De gemeente zal hiervoor zorg dragen. Deze werkzaamheden passen binnen het handhavingsbeleid van de gemeente en kunnen binnen de bestaande structuren worden uitgevoerd.

De handhaving is gediend met een goed en duidelijk bestemmingsplan. Dit voorkomt immers misverstanden en interpretatiekwesties. Om deze reden is in dit plan gekozen voor gerichte bestemmingen én een duidelijke formulering van de regels. Bovendien bevat de toelichting een heldere beschrijving van het plan en van de regels. De regelingen in het bestemmingsplan zijn mede met het oog op een goede handhaving gemaakt. De regelingen sluiten aan op andere nieuwe bestemmingsplannen in de gemeente. Gemeente, bouwbedrijven en opdrachtgevers hebben in het kader van de handhaving ieder hun eigen verantwoordelijkheid.

Zo heeft de gemeente, naast de toezichthoudende taak, eveneens de taak om alle betrokken partijen van

de juiste bestemmingsplaninformatie te voorzien en om een ieder aan te sporen het bestemmingsplan op een juiste manier uit te voeren. Particulieren en bouwbedrijven dienen de gemaakte afspraken en omgevingsvergunningen voor het bouwen na te komen en ook de opdrachtgevers dienen zich aan de spelregels te houden.

Wat betreft het toezicht en de controle op de regelingen en vergunningen in relatie tot waterstaatkundige zaken, zoals de schouw op sloten, geldt dat hier de verantwoordelijkheid primair bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ligt.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Bodemonderzoek Koewijzend 3

Hoofdvestiging
Strijkviertel 30, 3454 PM **De Meern**
030 - 666 1746
info@vandijktech.nl

VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Nevenvestiging
Overspoor 9, 1688 JG **Nibbixwoud**
0229 - 578 123
nibbixwoud@vandijktech.nl

Opdrachtnummer: 750903; versie 1 (definitief)

Datum: 16-12-2019

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Project: bestemmingswijziging,
perceel achter Koewijzend 3 te Zwaag

Opdrachtgever: Familie Lakeman
Koewijzend 7
1689 CH Zwaag

Uitgevoerd:
Grondonderzoek: 25-11-2019 (dhr. V. Dorresteijn)
Grondwaterbemonstering: 03-12-2019 (dhr. P.T.C.M. Koomen)

Projectleider: dhr. P.T.C.M. Koomen

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
Protocollen
2001, 2002, 2018

Voor al onze werkzaamheden gelden de V.O.T.B. Voorwaarden zoals vermeld op onze website en gedeponeerd bij de KvK Utrecht onder nr. 40476246.

INHOUDSOPGAVE

0. SAMENVATTING 3
1. INLEIDING 5
2. VOORONDERZOEK 5
   2.1 Algemeen 5
   2.2 Huidige situatie 5
   2.3 Historische situatie 6
   2.4 Toekomstige situatie 6
   2.5 Bodemopbouw en geohydrologie 6
   2.6 Conclusie 6
3. VELDONDERZOEK 7
   3.1 Algemeen 7
   3.2 Veldwerkzaamheden 7
   3.3 Bodemopbouw 7
   3.4 Zintuigelijke waarnemingen 7
   3.5 Monstername en veldmetingen 8
4. ANALYTISCH-CHEMISCH ONDERZOEK 8
   4.1 Mengmonsters 8
   4.2 Analysepakket 9
   4.3 Analyse-uitkomsten 9
   4.4 Bespreking analyse-uitkomsten 13
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 13
6. SLOTOPMERKINGEN 14

BIJLAGEN

1.1 Regionale situatie
1.2 Situatietekening (1:500; A3)
1.3 Foto-overzicht
2 Historische informatie
3 Boorbeschrijvingen
4 Onafhankelijkheidsverklaring veldonderzoek
5.1 Analyserapport asbest in grond
5.2 Analyserapport grond
5.3 Analyserapport OCB
6 Analyserapport grondwater
7 Verklaring der tekens en verklarende woordenlijst

0. SAMENVATTING

Locatie:	perceel gelegen achter Koewijzend 3 te Zwaag
Kadastrale aanduiding:	Gemeente Hoorn, sectie I, perceel 13388
Oppervlakte perceel/onderzoekslocatie:	2.184 m^2
Aanleiding:	bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen
Huidige situatie:	onderzoekslocatie is braakliggend met redelijk veel bosschage; contouren van vml. bebouwing (fundamenten) zijn zichtbaar aanwezig
Historische gegevens:	vml. kassengebied (gebruik bestrijdingsmiddelen); in 2018 gesloopt (mogelijk asbesthoudende kitresten in bodem) eerder onderzoek, ten noorden van onderhavig perceel, geeft hooguit lichte verontreinigingen
Soort onderzoeken:	vooronderzoek: NEN 5725 bodemonderzoek: NEN 5740 strategie verdacht (VED-HE-NL) m.b.t. bestrijdingsmiddelen (OCB) aangevuld (analyses) tot minimaal de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL); NEN 5707 (strategie VED-HE) m.b.t. asbest (inspectiegaten in combinatie met boringen)
Aantal boringen:	11x inspectiegat (tot 0,5 m in de verdachte laag) 2x inspectiegat (tot onderzijde verdachte laag) 10x 0,5 m-mv 2x 2,0 m-mv 1x 2,7 m-mv + peilfilter (NPR)
Bodemopbouw:	vanaf maaiveld tot de geboorde diepte van 2,6 m-mv klei
Zintuiglijke waarnemingen:	geen bijzonderheden
Aantal onderzochte monsters:	3x bovenste 30 cm (OCB) 3x toplaag (asbest) 2x toplaag (NEN-pakket) 1x onderlaag (NEN-pakket) 1x grondwater (NEN-pakket)
Verontreiniging grond:	toplaag (tot 0,3 m-mv): licht met DDE en DDT toplaag (tot 0,5 m-mv): licht met enkele zware metalen en PAK onderlaag: licht met kobalt en PCB

Verontreiniging grondwater:	licht met barium en som dichlooretheen*
Oorzaak verontreiniging(en):	grond: van oudsher gebruik van het terrein grondwater: natuurlijke ophoping
Conclusies:	milieuhygiënisch gezien geen bezwaar tegen voorziene bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen de beslissing of op deze locatie gebouwd mag worden ligt uiteindelijk bij de gemeente (bouwverordening)

* n.a.v. AS3000-correctie, voor nadere toelichting wordt verwezen naar pag. 13, paragraaf 4.4

1. INLEIDING

In opdracht van Familie Lakeman (d.d. 19-11-2019) is door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) uitgevoerd op een perceel gelegen achter Koewijzend 3 te Zwaag.

Ten behoeve van de voorziene bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen, dient de milieuhygiënische situatie van de bodem (grond en grondwater) te worden vastgelegd.

Inzake het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is tussen van Dijk geo- en milieutechniek b.v. en de opdrachtgever op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze een relatie die de onafhankelijkheid van het resultaat heeft kunnen beïnvloeden.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725:2017 'Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek'. Onderstaand is een beschrijving van de historische, de huidige en de toekomstige situatie weergegeven.

Het gebied waarbinnen het vooronderzoek is uitgevoerd betreft de onderhavige onderzoekslocatie (geografisch besluitvormingsgebied) en het gedeelte van de aangrenzende percelen binnen 50 m vanaf de grens van de onderzoekslocatie.

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende informatiebronnen geraadpleegd (de relevante schriftelijke informatie is als bijlage 2 opgenomen):
- opdrachtgever (checklist);
- omgevingsdienst NHN (dynamische bodemrapportage);
- www.bodemloket.nl (bodemrapportage);
- www.topotijdreis.nl (historisch kaartmateriaal 1879- 1993);
- grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO;
- geo- en milieutechnisch archief van Dijk geo- en milieutechniek b.v.;

Voorts is ter plaatse een veldinspectie uitgevoerd.

2.2 Huidige situatie

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is globaal aangeduid op een topografische kaart, die is opgenomen als bijlage 1.1.

Het onderhavige perceel (gemeente Hoorn, sectie I, nr. 13388), met een oppervlakte van 2.184 m^2, is gelegen in het buitengebied van Zwaag. Het perceel ligt momenteel braak, is ruig begroeit en er zijn contouren (fundamenten) van oude bebouwing zichtbaar. Het perceel wordt aan de noordzijde begrenst door een perceel met twee ingestorte kassen, aan de oost- en westzijde door een watergang en aan de zuidzijde door het perceel Koewijzend 3. De situatietekening van de onderzoekslocatie inclusief de aangetroffen fundamenten is opgenomen als bijlage 1.2; een foto-overzicht als bijlage 1.3.

Tijdens de op het perceel uitgevoerde veldinspectie zijn geen bijzonderheden op of aan de bodem en de aanwezige begroeiing waargenomen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Hierbij is vooral gelet op verzakkingen of ophogingen, verkleuringen als gevolg van brand of lozingen, halfverhardingen met puin, sintels, slakken e.d. en de aanwezigheid van voor asbest verdacht materiaal op het maaiveld of aanwezig als beschoeiing.

2.3 Historische situatie

Uit historisch kaartmateriaal is gebleken dat het onderhavige perceel tot omstreeks 2018 bebouwd is geweest met een drietal kassen waarvan de fundamenten nog zijn terug te vinden in het maaiveld. De kassen zijn in het verleden gebruikt ten behoeve van het telen van bloemen en groenten waarbij bestrijdingsmiddelen zijn toegepast. De kassen, welke waren voorzien van asbesthoudende beglazingskit (analyse certificaat is opgenomen als bijlage 2), zijn in 2018 zelfstandig gesloopt, waarbij de glaslatten inclusief de asbesthoudende beglazingskit in asbestzakken zijn gestopt (nog aanwezig op het perceel). Het kon niet worden uitgesloten dat bij het verwijderen van de glaslatten kitresten op/in de bodem zijn geraakt.

Ten noorden van het perceel is een verkennend (water)bodem- en asbestonderzoek (Grondslag projectnr. 10475-46, d.d. 12-10-2018) uitgevoerd. Uit de rapportage blijkt dat de top- alsmede de onderlaag niet tot hooguit licht verontreinigd zijn met de onderzochte parameters (NEN 5707 en 5740); grondwateronderzoek heeft niet plaatsgevonden.

2.4 Toekomstige situatie

Op het onderhavige perceel is de bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen voorzien. Gegevens betreffende de toekomstige herontwikkeling van het terrein zijn niet voorhanden.

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

Voor het bepalen van de te verwachten bodemopbouw en grondwaterstromingsrichting, is de grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO, kaartblad Alkmaar 19 west, 19 oost en 20A, uitgave 1979 en het bodemonderzoek uit 2018 gehanteerd.

De bodem ter plaatse bestaat tot circa 3,0 m-mv uit klei op een veenhoudend kleipakket tot circa 13 á 16 m-mv. Dit pakket ligt op een zandpakket dat zich tot meer dan 25,0 m-mv uitstrekt. Lokale afwijkingen hiervan zijn niet uit te sluiten.

Uit de isohypsenkaart met de stijghoogten in het eerste watervoerende pakket blijkt dat de grondwaterstromingsrichting zuidzuidwestelijk is.

2.6 Conclusie

Met betrekking tot het gebruikt van bestrijdingsmiddelen is de bovenste 30 cm van het maaiveld verdacht voor een verontreiniging met organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB). Op basis van onderhavige gegevens is het onderzoek opgezet conform de NEN 5740:2009/A1:2016 'onderzoeksstrategie voor een diffuus belaste niet-lijnvormige locatie met een heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE-NL)'. In verband met de voorziene aanvraag omgevingsvergunning zal het onderzoek worden aangevuld (analyses) tot minimaal de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL).

Met betrekking tot een eventuele verontreiniging met asbest zal een verkennend onderzoek asbest in grond (conform NEN 5707+C2:2017, strategie VED-HE) worden uitgevoerd waarbij de inspectiegaten zullen worden gecombineerd met de boringen van het NEN 5740 onderzoek.

3. VELDONDERZOEK

3.1 Algemeen

Het veldwerk is verricht door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. vestiging Nibbixwoud conform BRL SIKB 2000 en de geldende NEN-voorschriften van het Nederlands Normalisatie Instituut.

De veldwerkzaamheden zijn op 25-11-2019 uitgevoerd door dhr. V. Dorresteijn, waarna het grondwater op 03-12-2019 is bemonsterd door dhr. P.T.C.M. Koomen. De voornoemde werkzaamheden zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd; de onafhankelijkheidsverklaring is als bijlage 4 opgenomen.

De inspectiegaten van het NEN 5707 onderzoek zijn gecombineerd met de boringen van het NEN 5740 onderzoek en zijn weergegeven op de situatietekening (zie bijlage 1.2) en de bodembeschrijving is weergegeven in de boorstaten die zijn opgenomen als bijlage 3.

3.2 Veldwerkzaamheden

Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden zijn verspreidt over het perceel dertien boorlocaties middels 06-GPS apparatuur uitgezet (XYZ), waarna het maaiveld, gezien de ruige begroeiing op het perceel, per boorlocatie over 1 m^2 visueel is geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal (plaatjes, brokjes e.d.). Hierbij is géén asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen.

Voorts is ter plaatse van de dertien locaties (1 t/m 13) met behulp van een schep een inspectiegat (nrs. G1 t/m G13) met een omvang van 0,3 x 0,3 m gegraven tot 0,5 m in de verdachte laag. Vervolgens is ten behoeve van het NEN 5740 onderzoek ter plaatse van drie boorlocaties (nrs. 1 t/m 3) met behulp van een edelmanboor tot respectievelijk 2,6 m-mv en 2,0 m-mv doorgeboord, waarbij boorlocatie 1 is afgewerkt met een peilfilter voor de bemonstering van het ondiepe grondwater. De ontgraven en opgeboorde grond is naast het inspectiegat uitgespreid op folie en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal (plaatjes, brokjes, e.d.). Hierbij is in geen van de inspectiegaten asbestverdacht materiaal aangetroffen. Ter controle van de zintuiglijke waarnemingen zijn vervolgens in het veld een drietal grondmengmonsters (code MMag1 [inspectiegat G1 en G4 t/m G6], MMag2 [inspectiegat G2 en G7 t/m G9] en MMag3 [inspectiegat G3 en G10 t/m G13]) samengesteld.

Na monstername zijn de inspectie/boorgaten afgevuld met de uitkomende grond, waarbij de grond zoveel mogelijk in de oorspronkelijke volgorde is teruggeplaatst.

3.3 Bodemopbouw

De bodem ter plaatse bestaat vanaf maaiveld tot de diepte van 2,6 m-mv voornamelijk uit klei. Ten tijde van de uitvoering van de grondboringen is de grondwaterstand vastgesteld rond 1,1 m-mv.

3.4 Zintuigelijke waarnemingen

Tijdens de uitvoering van het veldwerk is het uitgegraven/opgeboorde bodemmateriaal op basis van zintuiglijke waarnemingen en velddetectiemethoden beoordeeld op afwijkingen zoals de aanwezigheid van aardolieproducten en bodemvreemd materiaal (puin, asbest, kooldelen e.d.). Daarbij zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn eveneens geen aanwijzingen voor de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen (geur, oliefilm, drijf- en of zaklaag) waargenomen.

3.5 Monstername en veldmetingen

De bodem is per in het veld te onderscheiden bodemlaag bemonsterd, waarbij een bemonsteringstraject is aangehouden van ten hoogste 0,5 meter. De per boring verkregen grondmonsters zijn aangegeven in de boorbeschrijvingen (zie bijlage 3).

Grondwatermonstername is uitgevoerd ter plaatse van het aangebrachte peilfilter. Het afpompen en de bemonstering van het grondwater is uitgevoerd conform NEN 5744:2011. Het betreft hier een goed (verlaging waterstand < 50 cm). Derhalve heeft geen beluchting van het te bemonsteren water plaatsgevonden. In totaal is voorafgaand aan de bemonstering > 5 liter water afgepompt. Het monster heeft als code het nummer van de betreffende boring, aangevuld met de letter A (freatisch grondwater).

In het veld, zijn voorafgaand aan de bemonstering, de zuurgraad (pH), de geleidbaarheid (EC), temperatuur en de troebelheid (NTU), van het bemonsterde grondwater bepaald. In tabel 1 is voor het peilfilter naast de voornoemde parameters tevens de grondwaterstand voor afpompen weergegeven.

Tabel 1. Grondwaterstand, pH, EC, temperatuur en troebelheid

peilfilter	filterstelling (m-mv)	grondwaterstand (m-mv)	pH	EC (mS/cm)	T (°C)	troebelheid (NTU)
1A	1,6-26	1,14	6,9	1,12	10	55

In het bemonsterde grondwater is een verhoogde troebelheid (> 10 NTU) vastgesteld. Een verhoogde troebelheid kan in sommige gevallen leiden tot een overschatting van de gehalte aan organische parameters in het grondwater.

De gemeten zuurgraad (pH) en elektrische geleidbaarheid (EC) zijn voor grondwater als normaal te beschouwen.

4. ANALYTISCH-CHEMISCH ONDERZOEK

Het analytisch–chemisch onderzoek is d.d. 03 en 04-12-2019 (grond) en 05-12-2019 (grondwater) gerapporteerd door Eurofins Omegam B.V. te Amsterdam, geaccrediteerd door de Raad voor Accreditatie conform NEN-EN-ISO/IEC 17025:2005 onder nr. L086. De monstervoorbehandeling is conform AS3000 uitgevoerd.

4.1 Mengmonsters

In het laboratorium is uit de afzonderlijke monsters van de bovenste 30 cm van het maaiveld ter plaatse van het perceel een drietal grondmengmonsters samengesteld. Van de boringen 1 en 4 t/m 6 (code MMocb1; noordwestzijde), de boringen 2 en 7 t/m 9 (code MMocb2; centraal perceel) en de boringen 3, 10, 11 en 13 (code MMocb3; zuidoostzijde) zijn hiertoe de monsters samengenomen. Van de afzonderlijke monsters van de toplaag (tot 0,5 m-mv) zijn een tweetal grondmengmonsters samengesteld. Van de boringen 1 en 4 t/m 8 (code MM1.1; noordwestzijde) en de boringen 2, 3 en 9 t/m 13 (code MM2.1; zuidoostzijde) zijn hiertoe de toplaagmonsters samengenomen. Van de diepere laag zijn de grondmonsters uit de laag van 0,5 m-mv tot 1,4 m-mv van de boringen 1, 2 en 3 (code MM.2; geheel perceel) samengevoegd. Het mengschema is opgenomen in tabel 2.

Tabel 2: mengschema grondmengmonsters

monster-code	diepte m-mv	samengesteld uit de monsters	grondslag
MMocb1	0,0-0,3	1.ocb + 4.ocb + 5.ocb + 6.ocb	klei
MMocb2	0,0-0,3	2.ocb + 7.ocb + 8.ocb+ 9.ocb	klei
MMocb3	0,0-0,3	3.ocb + 10.ocb + 11.ocb + 13.ocb	klei
MM1.1	0,0-0,5	1.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1	klei
MM2.1	0,0-0,5	2.1 + 3.1 + 9.1 + 10.1 + 11.1 + 12.1 + 13.1	klei
MM.2	0,5-1,4	1.2 + 1.3 + 2.2 + 2.3 + 3.2 + 3.3	klei

4.2 Analysepakket

De grondmengmonsters MMocb1 t/m MMocb3 zijn geanalyseerd op organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB). Voorts is van de mengmonsters het gehalte aan droge stof en organische stof bepaald.

De drie grondmengmonsters (MM1.1, MM2.1 en MM.2) zijn geanalyseerd op:
- (zware) metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink,
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK),
- polychloorbifenylen (PCB),
- minerale olie.

Daarnaast is van de mengmonsters het gehalte aan droge stof, organisch stof en lutum bepaald.

De in het veld samengestelde grondmengmonsters MMag1 t/m MMag3 is geanalyseerd op asbest conform de NEN 5898.

Het grondwatermonster 1A is geanalyseerd op:
- (zware) metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink,
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEX, inclusief naftaleen en styreen),
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen,
- minerale olie.

4.3 Analyse-uitkomsten

De uitkomsten van de analyses zijn getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden grond (A- en I-waarde) en streef- en interventiewaarden grondwater (S- en I-waarde) zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2013 zoals gepubliceerd in de Staatscourant nr. 16675, d.d. 27-06-2013. Monsters waarvan de gehalten tussen de A- en I-waarde grond en S- en I-waarde grondwater vallen worden tevens getoetst aan een tussenwaarde (T-waarde, criteriumwaarde ten behoeve van nader onderzoek) die wordt gedefinieerd als de halve som van de achtergrond- of streefwaarde en interventiewaarde.

In de tabellen (3.1 t/m 3.8) worden per grondmengmonster en grondwatermonster de analyseresultaten en de eventuele overschrijdingen van de toetsingswaarden weergegeven. De analyserapporten zijn als bijlage 5 (grond) en bijlage 6 (grondwater) opgenomen.

Tabel 3.1: analyseresultaten grondmengmonsters (asbest in grond)

grondmeng-monster	gewogen conc. (mg/kg.ds)	conc. verzamelmonster (mg/kg.ds)	totaal gewogen conc. (mg/kg.ds)	overschrijding norm (100 mg/kg.ds)
MMag1	<0,5	-	<0,5	-
MMag2	<0,6	-	<0,6	-
MMag3	<0,5	-	<0,5	-

Tabel 3.2: analyseresultaten grondmengmonster MMOcb1

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	**gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)**	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	4,7	**10**				
lutum (%)	25,0	**25**				
heptachloor	< 0,001	**< 0,0015**	0,0007	2,00035	4	-
alfa-endosulfan	< 0,001	**< 0,0015**	0,0009	2,00045	4	-
alfa - HCH	< 0,001	**< 0,0015**	0,001	8,5005	17	-
beta - HCH	< 0,001	**< 0,0015**	0,002	0,801	1,6	-
gamma - HCH (lindaan)	< 0,001	**< 0,0015**	0,003	0,6015	1,2	-
hexachloorbenzeen	< 0,001	**< 0,0015**	0,0085	1,00425	2	-
hexachloorbutadieen	< 0,001	**< 0,0015**	0,003			-
som DDD	0,004	**0,0079**	0,02	17,01	34	-
som OCBs (landbodem)	0,19	**0,40**	0,4			-
som DDE	0,1	**0,21**	0,1	1,2	2,3	*
som DDT	0,074	**0,16**	0,2	0,95	1,7	-
som drins (3)	0,002	**< 0,0045**	0,015	2,0075	4	-
som c/t heptachloorepoxide	0,001	**< 0,0030**	0,002	2,001	4	-
som chloordaan	0,001	**< 0,0030**	0,002	2,001	4	-

Tabel 3.3: analyseresultaten grondmengmonster MMOcb2

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	**gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)**	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	4,4	**10**				
lutum (%)	25,0	**25**				
heptachloor	< 0,001	**< 0,0016**	0,0007	2,00035	4	-
alfa-endosulfan	< 0,001	**< 0,0016**	0,0009	2,00045	4	-
alfa - HCH	< 0,001	**< 0,0016**	0,001	8,5005	17	-
beta - HCH	< 0,001	**< 0,0016**	0,002	0,801	1,6	-
gamma - HCH (lindaan)	< 0,001	**< 0,0016**	0,003	0,6015	1,2	-
hexachloorbenzeen	< 0,001	**< 0,0016**	0,0085	1,00425	2	-
hexachloorbutadieen	< 0,001	**< 0,0016**	0,003			-
som DDD	0,007	**0,016**	0,02	17,01	34	-
som OCBs (landbodem)	0,45	**1,0**	0,4			*
som DDE	0,13	**0,30**	0,1	1,2	2,3	*
som DDT	0,3	**0,67**	0,2	0,95	1,7	*
som drins (3)	0,002	**< 0,0048**	0,015	2,0075	4	-
som c/t heptachloorepoxide	0,001	**< 0,0032**	0,002	2,001	4	-
som chloordaan	0,001	**< 0,0032**	0,002	2,001	4	-

Legenda:
- = geen overschrijding
* = overschrijding achtergrondwaarde

Tabel 3.4: analyseresultaten grondmengmonster MMOcb3

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	**gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)**	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	3,7	**10**				
lutum (%)	25,0	**25**				
heptachloor	< 0,001	**< 0,0019**	0,0007	2,00035	4	-
alfa-endosulfan	< 0,001	**< 0,0019**	0,0009	2,00045	4	-
alfa - HCH	< 0,001	**< 0,0019**	0,001	8,5005	17	-
beta - HCH	< 0,001	**< 0,0019**	0,002	0,801	1,6	-
gamma - HCH (lindaan)	< 0,001	**< 0,0019**	0,003	0,6015	1,2	-
hexachloorbenzeen	< 0,001	**< 0,0019**	0,0085	1,00425	2	-
hexachloorbutadieen	< 0,001	**< 0,0019**	0,003			-
som DDD	0,002	**0,0046**	0,02	17,01	34	-
som OCBs (landbodem)	0,088	**0,24**	0,4			-
som DDE	0,046	**0,12**	0,1	1,2	2,3	*
som DDT	0,03	**0,081**	0,2	0,95	1,7	-
som drins (3)	0,002	**< 0,0057**	0,015	2,0075	4	-
som c/t heptachloorepoxide	0,001	**< 0,0038**	0,002	2,001	4	-
som chloordaan	0,001	**< 0,0038**	0,002	2,001	4	-

Tabel 3.5: analyseresultaten grondmengmonster MM1.1

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	**gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)**	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	3,3	**10**				
lutum (%)	12,3	**25**				
barium⁺	66	**110**	190			
cadmium	0,27	**0,38**	0,6	6,8	13	-
kobalt	4,5	**7,4**	15	102,5	190	-
koper	19	**28**	40	115	190	-
kwik	0,21	**0,26**	0,15	18,075	36	*
lood	57	**74**	50	290	530	*
molybdeen	< 1,5	**< 1,0**	1,5	95,75	190	-
nikkel	14	**22**	35	67,5	100	-
zink	56	**85**	140	430	720	-
minerale olie	< 35	**< 74**	190	2595	5000	-
PAK-totaal (VROM)	2,1	**2,1**	1,5	20,75	40	*
som PCB	0,005	**< 0,015**	0,02	0,51	1	-

Tabel 3.6: analyseresultaten grondmengmonster MM2.1

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	**gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)**	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	4,7	**10**				
lutum (%)	10,1	**25**				
barium⁺	97	**190**	190			
cadmium	0,57	**0,79**	0,6	6,8	13	*
kobalt	5	**9,3**	15	102,5	190	-
koper	26	**39**	40	115	190	-
kwik	0,24	**0,30**	0,15	18,075	36	*
lood	57	**75**	50	290	530	*
molybdeen	< 1,5	**< 1,0**	1,5	95,75	190	-
nikkel	15	**26**	35	67,5	100	-
zink	110	**180**	140	430	720	*
minerale olie	44	**94**	190	2595	5000	-
PAK-totaal (VROM)	7,6	**7,6**	1,5	20,75	40	*
som PCB	0,005	**< 0,010**	0,02	0,51	1	-

Tabel 3.7: analyseresultaten grondmengmonster MM.2

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	**gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)**	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	1,3	**10**				
lutum (%)	12,9	**25**				
barium+	27	**44**	190			
cadmium	< 0,2	**< 0,21**	0,6	6,8	13	-
kobalt	14	**22**	15	102,5	190	*
koper	5,5	**8,3**	40	115	190	-
kwik	0,09	**0,11**	0,15	18,075	36	-
lood	10	**13**	50	290	530	-
molybdeen	< 1,5	**< 1,0**	1,5	95,75	190	-
nikkel	17	**26**	35	67,5	100	-
zink	32	**49**	140	430	720	-
minerale olie	< 35	**< 120**	190	2595	5000	-
PAK-totaal (VROM)	0,35	**< 0,35**	1,5	20,75	40	-
som PCB	0,005	**0,024**	0,02	0,51	1	*

Tabel 3.8: analyseresultaten grondwatermonster 1A

	geanalyseerd gehalte (µg/l)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
barium	76	50	337,5	625	*
cadmium	< 0,2	0,4	3,2	6	-
kobalt	2,6	20	60	100	-
koper	< 2	15	45	75	-
kwik	< 0,05	0,05	0,175	0,3	-
lood	< 2	15	45	75	-
molybdeen	2,7	5	152,5	300	-
nikkel	5,3	15	45	75	-
zink	< 10	65	432,5	800	-
minerale olie	< 50	50	325	600	-
benzeen	< 0,2	0,2	15,1	30	-
ethylbenzeen	< 0,2	4	77	150	-
naftaleen	< 0,02	0,01	35,005	70	-
styreen	< 0,2	6	153	300	-
tolueen	< 0,2	7	503,5	1000	-
som xylenen	0,2	0,2	35,1	70	-
1,1,1-trichloorethaan	< 0,1	0,01	150,005	300	-
1,1,2-trichloorethaan	< 0,1	0,01	65,005	130	-
1,1-dichloorethaan	< 0,2	7	453,5	900	-
1,1-dichlooretheen	< 0,1	0,01	5,005	10	-
1,2-dichloorethaan	< 0,2	7	203,5	400	-
dichloormethaan	< 0,2	0,01	500,005	1000	-
monochlooretheen (vinylchloride)	< 0,2	0,01	2,505	5	-
tetrachlooretheen	< 0,1	0,01	20,005	40	-
tetrachloormethaan	< 0,1	0,01	5,005	10	-
trichlooretheen	< 0,2	24	262	500	-
trichloormethaan	< 0,2	6	203	400	-
som dichloorpropanen	0,4	0,8	40,4	80	-
som C+T dichlooretheen	0,1	0,01	10,005	20	*

Legenda:
- = geen overschrijding
- * = overschrijding achtergrond- of streefwaarde
- + = de interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging

4.4 Bespreking analyse-uitkomsten

Aan de hand van de bovengenoemde tabellen kunnen met betrekking tot de uitkomsten de volgende opmerkingen worden gemaakt.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovenste 30 cm van het oorspronkelijke maaiveld hooguit licht verontreinigd is met enkele bestrijdingsmiddelen (DDE en DDT) en dat de toplaag van de bodem niet asbesthoudend is.

Het verhoogde troebelheid in het grondwatermonster heeft geen invloed heeft gehad op de analyseresultaten van de organische parameters.

Voor de somparameter dichlooretheen in grondwater kan worden opgemerkt dat sprake is van een streefwaarde overschrijding. Dit is het gevolg van het feit dat de concentratie van de afzonderlijke verbindingen onder de detectielimiet liggen; conform de richtlijnen van de AS3000 dient hiertoe na sommatie van de afzonderlijke verbindingen het gehalte gecorrigeerd te worden met een factor 0,7 (zie AS3000, versie 2, paragraaf 2.5). Dit betreft dus een worst-case scenario; in de praktijk is er waarschijnlijk sprake van een lagere concentratie (< S-waarde).

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovenste 30 cm van het oorspronkelijke maaiveld licht verontreinigd is met enkele bestrijdingsmiddelen (DDE en DDT). Daarnaast blijkt dat de kleiige toplaag (tot 0,5 m-mv) niet tot hooguit licht verontreinigd is met enkele zware metalen en PAK en dat de onderlaag (van 0,5 tot 1,4 m-mv) hooguit licht verontreinigd is met kobalt en PCB.

De verontreiniging met bestrijdingsmiddelen is te relateren aan het voormalige gebruik hiervan. Een licht verhoogd gehalte aan één of meerdere zware metalen wordt vaker vastgesteld in van oudsher bewoonde gebieden en kan derhalve gezien worden als verhoogd achtergrondgehalte.

Het grondwater ter plaatse is licht verontreinigd met barium. Een licht verhoogd gehalte aan één of meerdere zware metalen wordt vaker in het grondwater vastgesteld en wordt doorgaans veroorzaakt door natuurlijke ophoping. Daarnaast is het grondwater als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met som dichlooretheen. Voor een nadere toelichting inzake de licht verhoogde gehalten wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan worden geconcludeerd dat er gezien de geringe mate aan verontreiniging milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de toekomstige bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen. De beslissing of op deze locatie gebouwd mag worden ligt uiteindelijk bij de gemeente (bouwverordening).

6. SLOTOPMERKINGEN

Ondanks dat er gestreefd is naar het verkrijgen van representatieve bodemmonsters kan niet worden uitgesloten dat er lokale afwijkingen in de bodem voorkomen en/of dat aanwezige verontreinigingen niet als zodanig zijn herkend.

Wellicht ten overvloede wordt er op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek verkennend en een momentopname is, waardoor, naast het verkrijgen van een globaal inzicht omtrent de kwaliteit van de bodem, de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheidsduur hebben.

In vertrouwen u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

hoogachtend,
van Dijk geo- en milieutechniek b.v.

dhr. drs. M.R. Hanraads
(directeur)

dhr. P.T.C.M. Koomen
(projectleider)

Bijlage 2 Bodemonderzoek Koewijzend 7

Hoofdvestiging
Strijkviertel 30, 3454 PM **De Meern**
030 - 666 1746
info@vandijktech.nl

VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Nevenvestiging
Overspoor 9, 1688 JG **Nibbixwoud**
0229 - 578 123
nibbixwoud@vandijktech.nl

Opdrachtnummer: 750902; versie 1 (definitief)

Datum: 19-12-2019

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Project: bestemmingswijziging,
Koewijzend 7 te Zwaag

Opdrachtgever: Familie Lakeman
Koewijzend 7
1689 CH Zwaag

Uitgevoerd:
Grondonderzoek: 25 en 26-11-2019 (dhr. V. Dorresteijn)
Grondwaterbemonstering: 03-12-2019 (dhr. P.T.C.M. Koomen)

Projectleider: dhr. P.T.C.M. Koomen

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
Protocollen
2001, 2002, 2018

Voor al onze werkzaamheden gelden de V.O.T.B. Voorwaarden zoals vermeld op onze website en gedeponeerd bij de KvK Utrecht onder nr. 40476246.

INHOUDSOPGAVE

0. SAMENVATTING 3
1. INLEIDING 5
2. VOORONDERZOEK 5
   2.1 Algemeen 5
   2.2 Huidige situatie 5
   2.3 Historische situatie 6
   2.4 Toekomstige situatie 6
   2.5 Bodemopbouw en geohydrologie 6
   2.6 Conclusie 6
3. VELDONDERZOEK 7
   3.1 Algemeen 7
   3.2 Veldwerkzaamheden 7
   3.3 Bodemopbouw 8
   3.4 Zintuiglijke waarnemingen 8
   3.5 Monstername en veldmetingen 8
4. ANALYTISCH-CHEMISCH ONDERZOEK 9
   4.1 Mengmonsters 9
   4.2 Analysepakket 10
   4.3 Analyse-uitkomsten 10
   4.4 Bespreking analyse-uitkomsten 14
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 15
6. SLOTOPMERKINGEN 15

BIJLAGEN

1.1 Regionale situatie
1.2 Situatietekening (1:500; A3)
1.3 Foto-overzicht
2 Historische informatie
3 Boorbeschrijvingen
4 Onafhankelijkheidsverklaring veldonderzoek
5.1 Analyserapport asbest in grond
5.2 Analyserapport grond
5.3 Analyserapport OCB
6 Analyserapport grondwater
7 Verklaring der tekens en verklarende woordenlijst

0. SAMENVATTING

Locatie:	Koewijzend 7 te Zwaag
Kadastrale aanduiding:	Gemeente Hoorn, sectie I, perceel 3917
Oppervlakte perceel/onderzoekslocatie:	5.910 m^2
Aanleiding:	bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen
Huidige situatie:	deels bebouwd met een woning, schuur (asbesthoudende dakbeplating), hobbykas en garage; contouren van vml. bebouwing (fundamenten) zijn zichtbaar aanwezig
Historische gegevens:	vml. boomgaard tot jaren `80 daarna is het gebied verkaveld waarbij een sloot is gedempt, vervolgens zijn kassen gebouwd; in 2018 zijn de kassen gesloopt, ten tijde van de boomgaard en gebruik kassen zijn bestrijdingsmiddelen gebruikt
Soort onderzoek:	vooronderzoek: NEN 5725 bodemonderzoek: NEN 5740 strategie verdacht (VED-HE-NL) m.b.t. bestrijdingsmiddelen (OCB) aangevuld tot minimaal de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL) waarbij extra aandacht zal worden gegeven aan een mogelijke bodemverontreiniging t.p.v. de gedempte sloot en de vml. locatie van de brandstoffenopslag; NEN 5707 (strategie VED-HE) rondom schuur m.b.t. asbesthoudende dakbeplating
Aantal boringen:	15x 0,5 m-mv 11x 2,0 m-mv (10x t.p.v. gedempte sloot) 1x 2,5 m-mv + peilfilter (NPR) 3x inspectiegat asbest (tot 0,5 m in de verdachte laag) 1x inspectiegat asbest (tot onderzijde verdachte laag)
Bodemopbouw:	vanaf maaiveld tot de geboorde diepte van 2,5 m-mv klei
Zintuiglijke waarnemingen:	geen bijzonderheden
Aantal onderzochte monsters:	3x bovenste 30 cm (OCB) 2x toplaag (NEN-pakket) 2x onderlaag (NEN-pakket) 1x grondwater (NEN-pakket) 1x toplaag (asbest) *aanvullend* 4x OCB (uitsplitsing MMocb.2)

Verontreiniging grond:	toplaag (tot 0,3 m-mv): licht tot matig (noordwestzijde vml. kassencomplex) met bestrijdingsmiddelen toplaag (tot 0,5 m-mv): licht met enkele zware metalen en PAK onderlaag: licht met kwik, PAK en PCB
Verontreiniging grondwater:	licht met molybdeen en licht met som dichlooretheen*
Oorzaak verontreiniging(en):	grond: van oudsher gebruik van het terrein grondwater: natuurlijke ophoping
Conclusies:	de matige verontreiniging met bestrijdingsmiddelen bevindt zich op het achterliggende deel van het perceel (noordwestzijde), aangezien men voornemens is aan de voorzijde (zuidzijde) mogelijk een woning te gaan realiseren lijkt milieuhygiënisch gezien geen bezwaar tegen voorziene bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen, de beslissing hieromtrent ligt uiteindelijk bij het bevoegd gezag

* n.a.v. AS3000-correctie, voor nadere toelichting wordt verwezen naar pag. 14, paragraaf 4.4

1. INLEIDING

In opdracht van Familie Lakeman (d.d. 19-11-2019) is door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) uitgevoerd op het perceel Koewijzend 7 te Zwaag.

Ten behoeve van de voorziene bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen, dient de milieuhygiënische situatie van de bodem (grond en grondwater) te worden vastgelegd.

Inzake het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is tussen van Dijk geo- en milieutechniek b.v. en de opdrachtgever op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze een relatie die de onafhankelijkheid van het resultaat heeft kunnen beïnvloeden.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725:2017 'Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek'. Onderstaand is een beschrijving van de historische, de huidige en de toekomstige situatie weergegeven.

Het gebied waarbinnen het vooronderzoek is uitgevoerd betreft de onderhavige onderzoekslocatie (geografisch besluitvormingsgebied) en het gedeelte van het perceel binnen 50 m vanaf de grens van de onderzoekslocatie.

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende informatiebronnen geraadpleegd (de relevante schriftelijke informatie is als bijlage 2 opgenomen):
- opdrachtgever (checklist);
- omgevingsdienst NHN (dynamische bodemrapportage);
- www.bodemloket.nl (bodemrapportage);
- www.topotijdreis.nl (historisch kaartmateriaal 1879-1993);
- www.bagviewer.kadaster.nl (1924);
- grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO;
- geo- en milieutechnisch archief van Dijk geo- en milieutechniek b.v.;
- anders; asbestinventarisatie dak schuur (Dalmulder, DM19-A1069).

Voorts is ter plaatse een veldinspectie uitgevoerd.

2.2 Huidige situatie

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is globaal aangeduid op een topografische kaart, die is opgenomen als bijlage 1.1.

Het onderhavige perceel (gemeente Hoorn, sectie I, nr. 3917), met een oppervlakte van circa 5.910 m^2, is gelegen in het buitengebied van Zwaag. Het perceel is in de zuidoosthoek bebouwd met een woning met ten oosten een garage en een schuur die voorzien is van asbesthoudende dakbeplating; direct achter de schuur (noordzijde) staat een hobbykas. De achterzijde (noordzijde) van het perceel is braakliggend waarbij de contouren (fundamenten) van oude bebouwing zichtbaar zijn.

De zuidwestzijde van het terrein betreft tuin deze wordt in zuidwesthoek gescheiden door een watergang en betreft een eilandje; het toegangspad (zuidwestzijde) is voorzien van een tegel/betonverharding. Het perceel wordt aan de noord-, oost-, zuid- en westzijde begrenst door een watergang met aansluitende aan de zuidzijde de doorgaande weg Koewijzend 3. De situatietekening van de onderzoekslocatie inclusief de aangetroffen fundamenten is opgenomen als bijlage 1.2; een foto-overzicht als bijlage 1.3.

Tijdens de op het perceel uitgevoerde veldinspectie zijn geen bijzonderheden op of aan de bodem en de aanwezige begroeiing waargenomen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een bodem-verontreiniging. Hierbij is vooral gelet op verzakkingen of ophogingen, verkleuringen als gevolg van brand of lozingen, halfverhardingen met puin, sintels, slakken e.d. en de aanwezigheid van voor asbest verdacht materiaal op het maaiveld of aanwezig als beschoeiing.

2.3 Historische situatie

Uit historisch kaartmateriaal is gebleken dat onderhavig perceel tot omstreeks de jaren `80 in gebruik is geweest als boomgaard waarna het gebied is verkaveld en ter plaatse een sloot grotendeels is gedempt (sloot is aan de zuidzijde nog zichtbaar). Direct na de verkaveling zijn de huidige woning, schuur en garage gebouwd, waarna midden jaren `90 op de achterzijde van het perceel (noordzijde) een kassencomplex is gerealiseerd waarbij, ten behoeve van het telen van bloemen en groenten, bestrijdingsmiddelen zijn toegepast. In de schuur hebben tegen de westelijke muur een bestrijdingsmiddelenkast en opslag brandstoffen van circa 25 liter (in opvangbak) gestaan. De kassen zijn in 2018 zelfstandig gesloopt; de fundamenten nog zijn terug te vinden in het maaiveld.

Verder dan bovengenoemde zijn over de locatie geen andere bijzonderheden (brandstoftanks, asbest, calamiteiten e.d.) naar voren gekomen die kunnen wijzen op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging.

2.4 Toekomstige situatie

Op het onderhavige perceel is de bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen voorzien. Gegevens betreffende de toekomstige herontwikkeling van het terrein zijn niet voorhanden.

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

Voor het bepalen van de te verwachten bodemopbouw en grondwaterstromingsrichting, is de grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO, kaartblad Alkmaar 19 west, 19 oost en 20A, uitgave 1979 gehanteerd.

Uit de kaart met geohydrologische profielen (profiel I-II') blijkt globaal dat er zich vanaf maaiveld tot circa 13 á 16 m-mv een veenhoudend kleipakket bevindt. Dit pakket ligt op een zandpakket dat zich tot meer dan 25,0 m-mv uitstrekt. Lokale afwijkingen hiervan zijn niet uit te sluiten.

Uit de isohypsenkaart met de stijghoogten in het eerste watervoerende pakket blijkt dat de grondwaterstromingsrichting zuidzuidwestelijk is.

2.6 Conclusie

Met betrekking tot het gebruikt van bestrijdingsmiddelen is de bovenste 30 cm van het maaiveld verdacht voor een verontreiniging met organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB). Op basis van onderhavige gegevens is het onderzoek opgezet conform de NEN 5740:2009/A1:2016 'onderzoeksstrategie voor een diffuus belaste niet-lijnvormige locatie met een heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE-NL)'.

In verband met de voorziene aanvraag omgevingsvergunning zal het onderzoek worden aangevuld tot minimaal de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL), waarbij extra aandacht zal worden gegeven aan een mogelijke bodemverontreiniging ter plaatse van de gedempte sloot en de voormalige locatie van de brandstoffenopslag.

In verband met de asbestverdachte dakbedekking op de schuur zal, ter naleving van de brief van Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (betreft: aandacht voor asbest bij partijkeuringen en bodemonderzoeken NEN 5707+C2:2017), rond de schuur een verkennend onderzoek asbest in grond conform NEN-5707 worden uitgevoerd. Hierbij is de bodemlaag (tot circa 0,5 m-mv) rondom de schuur verdacht voor een verontreiniging met asbest.

3. VELDONDERZOEK

3.1 Algemeen

Het veldwerk is verricht door van Dijk geo- en milieutechniek b.v., vestiging Nibbixwoud conform BRL SIKB 2000 en de geldende NEN-voorschriften van het Nederlands Normalisatie Instituut. Daar waar afgeweken is van deze richtlijn wordt dit specifiek vermeld.

De veldwerkzaamheden zijn op 25 en 26-11-2019 uitgevoerd door dhr. V. Dorresteijn, waarna het grondwater op 03-12-2019 is bemonsterd door dhr. P.T.C.M. Koomen. De voornoemde werkzaamheden zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd; de onafhankelijkheidsverklaring is als bijlage 4 opgenomen.

3.2 Veldwerkzaamheden

Algemeen

Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden zijn verspreidt over het perceel negentien boorlocaties, twee boorraaien ter plaatse van de gedempte sloot en vier inspectiegaten middels 06-GPS apparatuur uitgezet (XYZ).

De boringen zijn tot einddiepte uitgevoerd met de edelmanboor. Na monstername zijn de boorgaten opgevuld met de uitkomende grond, waarbij de grond zoveel mogelijk in de oorspronkelijke volgorde is teruggeplaatst. De boorlocaties en inspectiegaten zijn op schaal ingetekend op de situatietekening (zie bijlage 1.2); de boorstaten zijn weergegeven in bijlage 3.

Bodemonderzoek conform NEN 5740

Ter plaatse van de negentien uitgezette boorlocaties is een boring uitgevoerd (nrs. 1 t/m 19). Boring 1 is tot een diepte van 2,5 m-mv verricht en afgewerkt met een peilfilter voor de bemonstering van het ondiepe grondwater. Boring 2, 3 en 4 zijn tot een diepte van 2,0 m-mv uitgevoerd; de overige boringen zijn tot 0,5 m-mv uitgevoerd.

De boringen 2, 3, en 4 zijn specifiek op de volgende locaties verricht:
- boring 2 + 2a t/m 2d; t.p.v. de gedempte sloot (zuidzijde)
- boring 3; muur schuur t.p.v. de vml. locatie brandstoffenopslag
- boring 4 + 4a t/m 4e; t.p.v. de gedempte sloot (noordzijde)

Verkennend onderzoek asbest in grond conform NEN 5707
Rondom de schuur is het maaiveld visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal (plaatjes, brokjes e.d.). Hiertoe is de eerste 1,5 m rondom de schuur als onderzoeksvlak aangehouden. Voorts is in afwijking op de norm deze exercitie in tegengestelde richting op de eerste inspectierichting herhaald. Hierbij is géén asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen.

Ten behoeve van het onderzoek zijn rondom de schuur met behulp van een schep in totaal vier inspectiegaten (nrs. G1 t/m G4), met een omvang van circa 0,3 x 0,3 m gegraven tot circa 0,5 m in de verdachte laag. Vervolgens is ten behoeve van het NEN 5740 onderzoek ter plaatse van inspectiegat G3 (boring 3) met behulp van een edelmanboor tot 2,0 m-mv doorgeboord. De ontgraven en opgeboorde grond is naast het inspectiegat uitgespreid op folie en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal (plaatjes, brokjes, e.d.). Hierbij is in geen van de inspectiegaten asbestverdacht materiaal aangetroffen. Ter controle van de zintuiglijke waarnemingen is vervolgens in het veld een grondmengmonster (code MMag1) samengesteld van de grond uit de inspectiegaten. De inspectiegaten zijn weergegeven op de situatietekening (zie bijlage 1.2); de boorstaten zijn weergegeven in bijlage 3.

3.3 Bodemopbouw
De bodemopbouw, beschreven aan de hand van de uitgevoerde boringen, is verwerkt in de boorbeschrijvingen die zijn opgenomen in bijlage 3.

De bodem ter plaatse bestaat vanaf maaiveld tot de diepte van 2,5 m-mv voornamelijk uit klei. Ten tijde van de uitvoering van de grondboringen is de grondwaterstand vastgesteld rond 1,0 m-mv.

3.4 Zintuiglijke waarnemingen
Tijdens de uitvoering van het veldwerk is het opgeboorde bodemmateriaal op basis van zintuiglijke waarnemingen en velddetectiemethoden beoordeeld op afwijkingen zoals de aanwezigheid van aardolieproducten en bodemvreemd materiaal (puin, asbest, kooldelen e.d.). Daarbij zijn geen bijzonderheden waargenomen. Specifiek wordt vermeld dat ter plaatse van de voormalige brandstoffenopslag zintuiglijke (geur, kleur en oliepandetectie) geen verontreiniging met olie is vastgesteld. Daarnaast wordt opgemerkt dat ter plaatse van de gedempte sloot voornamelijk klei en ter plaatse van één boorlocatie (boring 4b; noordzijde) zand is aangetroffen. Aangezien in het opgeboorde materiaal geen bodemvreemd materiaal is vastgesteld kan worden aangenomen dat de sloot gedempt is met gebiedseigen grond.

Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn eveneens geen aanwijzingen voor de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen (geur, oliefilm, drijf- en of zaklaag) waargenomen.

3.5 Monstername en veldmetingen
De bodem is per in het veld te onderscheiden bodemlaag bemonsterd, waarbij een bemonsteringstraject is aangehouden van ten hoogste 0,5 meter. De per boring verkregen grondmonsters zijn aangegeven in de boorbeschrijvingen (zie bijlage 3).

Grondwatermonstername is uitgevoerd ter plaatse van het aangebrachte peilfilter. Het afpompen en de bemonstering van het grondwater is uitgevoerd conform NEN 5744:2011. Het betreft hier een goed (verlaging waterstand < 50 cm). Derhalve heeft geen beluchting van het te bemonsteren water plaatsgevonden. In totaal is voorafgaand aan de bemonstering > 5 liter water afgepompt. Het monster heeft als code het nummer van de betreffende boring, aangevuld met de letter A (freatisch grondwater).

In het veld, zijn voorafgaand aan de bemonstering, de zuurgraad (pH), de geleidbaarheid (EC), temperatuur en de troebelheid (NTU), van het bemonsterde grondwater bepaald. In tabel 1 is voor het peilfilter naast de voornoemde parameters tevens de grondwaterstand voor afpompen weergegeven.

Tabel 1. Grondwaterstand, pH, EC, temperatuur en troebelheid

peilfilter	filterstelling (m-mv)	grondwaterstand (m-mv)	pH	EC (mS/cm)	T (°C)	troebelheid (NTU)
1A	1,5-2,5	1,05	7,01	0,98	10,2	74

In het bemonsterde grondwater is een verhoogde troebelheid (> 10 NTU) vastgesteld. Een verhoogde troebelheid kan in sommige gevallen leiden tot een overschatting van de gehalte aan organische parameters in het grondwater.

De gemeten zuurgraad (pH) en elektrische geleidbaarheid (EC) zijn voor grondwater als normaal te beschouwen.

4. ANALYTISCH-CHEMISCH ONDERZOEK

Het analytisch–chemisch onderzoek is d.d. 04-12-2019 (NEN-parameters en asbest in grond), d.d. 09-12-2019 (grond; OCB), d.d. 05-12-2019 (grondwater) en d.d. 18-12-2019 (grond; uitsplitsing OCB) gerapporteerd door Eurofins Omegam B.V. te Amsterdam, geaccrediteerd door de Raad voor Accreditatie conform NEN-EN-ISO/IEC 17025:2005 onder nr. L086. De monstervoorbehandeling is conform AS3000 uitgevoerd.

4.1 Mengmonsters

In het laboratorium is uit de afzonderlijke monsters van de bovenste 30 cm van het maaiveld ter plaatse van het perceel een drietal grondmengmonsters samengesteld. Van de boringen 1, 3, 17 en 19 (code MMocb1; zuidoostzijde), de boringen 5, 7, 9 en 10 (code MMocb2; noordzijde) en de boringen 11, 12, 14 en 15 (code MMocb3; zuidwestzijde) zijn hiertoe de monsters samengenomen. In het laboratorium is uit de afzonderlijke monsters van de toplaag (tot 0,5 m-mv) een tweetal grondmengmonsters samengesteld. Van de boringen 1 en 11 t/m 18 (code MM1.1; zuidwestzijde) en de boringen 2 t/m 10 (code MM2.1; noordoostzijde) zijn hiertoe de toplaagmonsters samengenomen. Van de diepere laag zijn de grondmonsters uit de laag van 0,5 m-mv tot 1,5 m-mv van de boringen 1en 2 (code MM1.2; zuidzijde) en de boringen 3 en 4 (code MM2.2; noordoostzijde) samengevoegd. Het mengschema is opgenomen in tabel 2.

Tabel 2: mengschema grondmengmonsters

monster-code	diepte m-mv	samengesteld uit de monsters	grondslag
MMocb1	0,0-0,3	1.ocb + 3.ocb + 17.ocb + 19.ocb	klei
MMocb2	0,0-0,3	5.ocb + 7.ocb + 9.ocb + 10.ocb	klei
MMocb3	0,0-,0,3	11.ocb + 12.ocb + 14.ocb + 15.ocb	klei
MM1.1	0,0-0,5	1.1 + 11.1 + 12.1 + 13.1 + 14.1 + 15.1 + 16.1 + 17.1 + 18.1	klei
MM2.1	0,0-0,5	2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1 + 9.1 + 10.1	klei
MM1.2	0,5-1,5	1.2 + 1.3 + 2.2 + 2.3	klei
MM2.2	0,5-1,5	3.2 + 3.3 + 4.2 + 4.3	klei

4.2 Analysepakket

De grondmengmonsters MMocb1 t/m MMocb3 zijn geanalyseerd op organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB). Voorts is van de mengmonsters het gehalte aan droge stof en organische stof bepaald.

De vier grondmengmonsters zijn geanalyseerd op:
- (zware) metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink,
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK),
- polychloorbifenylen (PCB),
- minerale olie.

Daarnaast is van de mengmonsters het gehalte aan droge stof, organisch stof en lutum bepaald.

Het grondwatermonster 1A is geanalyseerd op:
- (zware) metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink,
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEX, inclusief naftaleen en styreen),
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen,
- minerale olie.

In aanvulling op de voornoemde analyses zijn, naar aanleiding van het vaststellen van een verhoogd gehalte aan bestrijdingsmiddelen (DDE) in het mengmonster MMocb.2 de desbetreffende deelmonsters van het mengmonsters individueel onderzocht op bestrijdingsmiddelen. Daarnaast is van alle grondmonsters het gehalte aan droge stof en organisch stof bepaald.

Het in het veld samengestelde grondmengmonster MMag1 is geanalyseerd op asbest conform de NEN 5898.

4.3 Analyse-uitkomsten

De uitkomsten van de analyses zijn getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden grond (A- en I-waarde) en streef- en interventiewaarden grondwater (S- en I-waarde) zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2013 zoals gepubliceerd in de Staatscourant nr. 16675, d.d. 27-06-2013. Monsters waarvan de gehalten tussen de A- en I-waarde grond en S- en I-waarde grondwater vallen worden tevens getoetst aan een tussenwaarde (T-waarde, criteriumwaarde ten behoeve van nader onderzoek) die wordt gedefinieerd als de halve som van de achtergrond- of streefwaarde en interventiewaarde.

In onderstaande tabellen (3.1 t/m 3.10) worden per grondmengmonster en grondwatermonster de analyseresultaten en de eventuele overschrijdingen van de toetsingswaarden weergegeven. De analyserapporten zijn als bijlage 5 (grond) en bijlage 6 (grondwater) opgenomen.

Tabel 3.1: analyseresultaten grondmengmonster MMOcb1

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	**gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)**	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	5,2	**10**				
lutum (%)	11,8	**25**				
heptachloor	< 0,001	**< 0,0013**	0,0007	2,00035	4	-
alfa-endosulfan	< 0,001	**< 0,0013**	0,0009	2,00045	4	-
alfa - HCH	< 0,001	**< 0,0013**	0,001	8,5005	17	-
beta - HCH	< 0,001	**< 0,0013**	0,002	0,801	1,6	-
gamma - HCH (lindaan)	< 0,001	**< 0,0013**	0,003	0,6015	1,2	-
hexachloorbenzeen	< 0,001	**< 0,0013**	0,0085	1,00425	2	-
hexachloorbutadieen	< 0,001	**< 0,0013**	0,003			-
som DDD	0,012	**0,023**	0,02	17,01	34	*
som OCBs (landbodem)	0,64	**1,2**	0,4			*
som DDE	0,27	**0,52**	0,1	1,2	2,3	*
som DDT	0,34	**0,66**	0,2	0,95	1,7	*
som drins (3)	0,002	**0,0046**	0,015	2,0075	4	-
som c/t heptachloorepoxide	0,001	**< 0,0027**	0,002	2,001	4	-
som chloordaan	0,001	**< 0,0027**	0,002	2,001	4	-

Tabel 3.2: analyseresultaten grondmengmonster MMOcb2

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	**gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)**	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	3,6	**10**				
lutum (%)	10,8	**25**				
heptachloor	< 0,001	**< 0,0019**	0,000	2,00035	4	-
alfa-endosulfan	< 0,001	**< 0,0019**	0,000	2,00045	4	-
alfa - HCH	< 0,001	**< 0,0019**	0,001	8,5005	17	-
beta - HCH	< 0,001	**< 0,0019**	0,002	0,801	1,6	-
gamma - HCH (lindaan)	< 0,001	**< 0,0019**	0,003	0,6015	1,2	-
hexachloorbenzeen	< 0,001	**< 0,0019**	0,008	1,00425	2	-
hexachloorbutadieen	< 0,001	**< 0,0019**	0,003			-
som DDD	0,024	**0,067**	0,02	17,01	34	*
som OCBs (landbodem)	0,93	**2,6**	0,4			*
som DDE	0,59	**1,6**	0,1	1,2	2,3	**
som DDT	0,31	**0,86**	0,2	0,95	1,7	*
som drins (3)	0,002	**0,0067**	0,015	2,0075	4	-
som c/t heptachloorepoxide	0,001	**< 0,0039**	0,002	2,001	4	-
som chloordaan	0,001	**< 0,0039**	0,002	2,001	4	-

Tabel 3.3: analyseresultaten uitsplitsing grondmengmonster MMOcb2 op som DDE

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	**gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)**	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
5.ocb (0,0-0,3 m-mv)	0,52	**1,4**	0,1	1,2	2,3	**
7.ocb (0,0-0,3 m-mv)	0,25	**0,77**	0,1	1,2	2,3	*
9.ocb (0,0-0,3 m-mv)	0,39	**0,70**	0,1	1,2	2,3	*
10.ocb (0,0-0,3 m-mv)	0,58	**1,3**	0,1	1,2	2,3	**

Legenda:
- = geen overschrijding
* = overschrijding achtergrondwaarde
** = overschrijding tussenwaarde
\+ = de interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging

Tabel 3.4: analyseresultaten grondmengmonster MMOcb3

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	**gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)**	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	5,4	**10**				
lutum (%)	7,0	**25**				
heptachloor	< 0,001	**< 0,0013**	0,0007	2,00035	4	-
alfa-endosulfan	< 0,001	**< 0,0013**	0,0009	2,00045	4	-
alfa - HCH	< 0,001	**< 0,0013**	0,001	8,5005	17	-
beta - HCH	< 0,001	**< 0,0013**	0,002	0,801	1,6	-
gamma - HCH (lindaan)	< 0,001	**< 0,0013**	0,003	0,6015	1,2	-
hexachloorbenzeen	< 0,001	**< 0,0013**	0,0085	1,00425	2	-
hexachloorbutadieen	< 0,001	**< 0,0013**	0,003			-
som DDD	0,011	**0,020**	0,02	17,01	34	-
som OCBs (landbodem)	0,45	**0,83**	0,4			*
som DDE	0,24	**0,45**	0,1	1,2	2,3	*
som DDT	0,18	**0,34**	0,2	0,95	1,7	*
som drins (3)	0,002	**< 0,0039**	0,015	2,0075	4	-
som c/t heptachloorepoxide	0,001	**< 0,0026**	0,002	2,001	4	-
som chloordaan	0,001	**< 0,0026**	0,002	2,001	4	-

Tabel 3.5: analyseresultaten grondmengmonster MM1.1

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	**gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)**	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	3,4	**10**				
lutum (%)	16,8	**25**				
barium^{+}	41	**56**	190			
cadmium	0,25	**0,33**	0,6	6,8	13	-
kobalt	6,4	**8,6**	15	102,5	190	-
koper	20	**27**	40	115	190	-
kwik	0,39	**0,45**	0,15	18,075	36	*
lood	44	**53**	50	290	530	*
molybdeen	< 1,5	**< 1,0**	1,5	95,75	190	-
nikkel	17	**22**	35	67,5	100	-
zink	55	**73**	140	430	720	-
minerale olie	< 35	**< 72**	190	2595	5000	-
PAK-totaal (VROM)	0,35	**< 0,35**	1,5	20,75	40	-
som PCB	0,005	**< 0,014**	0,02	0,51	1	-

Tabel 3.6: analyseresultaten grondmengmonster MM2.1

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	**gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)**	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	2,8	**10**				
lutum (%)	13,3	**25**				
barium^{+}	120	**190**	190			
cadmium	0,45	**0,64**	0,6	6,8	13	*
kobalt	5,7	**9,0**	15	102,5	190	-
koper	21	**31**	40	115	190	-
kwik	0,34	**0,41**	0,15	18,075	36	*
lood	53	**68**	50	290	530	*
molybdeen	< 1,5	**< 1,0**	1,5	95,75	190	-
nikkel	17	**26**	35	67,5	100	-
zink	110	**160**	140	430	720	*
minerale olie	40	**140**	190	2595	5000	-
PAK-totaal (VROM)	5,4	**5,4**	1,5	20,75	40	*
som PCB	0,005	**< 0,018**	0,02	0,51	1	-

Tabel 3.7: analyseresultaten grondmengmonster MM1.2

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	**gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)**	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	1,7	**10**				
lutum (%)	11,4	**25**				
barium+	31	**55**	190			
cadmium	< 0,2	**< 0,21**	0,6	6,8	13	-
kobalt	6	**10**	15	102,5	190	-
koper	7,1	**11**	40	115	190	-
kwik	0,17	**0,21**	0,15	18,075	36	*
lood	16	**21**	50	290	530	-
molybdeen	< 1,5	**< 1,0**	1,5	95,75	190	-
nikkel	15	**25**	35	67,5	100	-
zink	36	**58**	140	430	720	-
minerale olie	< 35	**< 120**	190	2595	5000	-
PAK-totaal (VROM)	0,35	**< 0,35**	1,5	20,75	40	-
som PCB	0,005	**0,024**	0,02	0,51	1	*

Tabel 3.8: analyseresultaten grondmengmonster MM2.2

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	**gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)**	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	1,4	**10**				
lutum (%)	29,1	**25**				
barium+	60	**53**	190			
cadmium	0,34	**0,41**	0,6	6,8	13	-
kobalt	6,5	**5,8**	15	102,5	190	-
koper	27	**29**	40	115	190	-
kwik	0,18	**0,18**	0,15	18,075	36	*
lood	41	**43**	50	290	530	-
molybdeen	< 1,5	**< 1,0**	1,5	95,75	190	-
nikkel	21	**19**	35	67,5	100	-
zink	94	**94**	140	430	720	-
minerale olie	< 35	**< 120**	190	2595	5000	-
PAK-totaal (VROM)	5,5	**5,5**	1,5	20,75	40	*
som PCB	0,005	**0,024**	0,02	0,51	1	*

Tabel 3.9: analyseresultaten grondwatermonster 1A

	geanalyseerd gehalte (µg/l)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
barium	39	50	337,5	625	-
cadmium	< 0,2	0,4	3,2	6	-
kobalt	< 2	20	60	100	-
koper	< 2	15	45	75	-
kwik	< 0,05	0,05	0,175	0,3	-
lood	< 2	15	45	75	-
molybdeen	8,1	5	152,5	300	*
nikkel	3,2	15	45	75	-
zink	< 10	65	432,5	800	-
minerale olie	< 50	50	325	600	-
benzeen	< 0,2	0,2	15,1	30	-
ethylbenzeen	< 0,2	4	77	150	-
naftaleen	< 0,02	0,01	35,005	70	-
styreen	< 0,2	6	153	300	-
tolueen	< 0,2	7	503,5	1000	-

Vervolg tabel 3.9: analyseresultaten grondwatermonster 1A

som xylenen	0,2	0,2	35,1	70	-
1,1,1-trichloorethaan	< 0,1	0,01	150,005	300	-
1,1,2-trichloorethaan	< 0,1	0,01	65,005	130	-
1,1-dichloorethaan	< 0,2	7	453,5	900	-
1,1-dichlooretheen	< 0,1	0,01	5,005	10	-
1,2-dichloorethaan	< 0,2	7	203,5	400	-
dichloormethaan	< 0,2	0,01	500,005	1000	-
monochlooretheen	< 0,2	0,01	2,505	5	-
tetrachlooretheen	< 0,1	0,01	20,005	40	-
tetrachloormethaan	< 0,1	0,01	5,005	10	-
trichlooretheen	< 0,2	24	262	500	-
trichloormethaan	< 0,2	6	203	400	-
som dichloorpropanen	0,4	0,8	40,4	80	-
som C+T dichlooretheen	0,1	0,01	10,005	20	*

Tabel 3.10: analyseresultaten grondmengmonster MMAG1 (asbest in grond)

grondmeng-monster	gewogen conc. (mg/kg.ds)	conc. verzamelmonster (mg/kg.ds)	totaal gewogen conc. (mg/kg.ds)	overschrijding norm (100 mg/kg.ds)
MMag1	<0,4	-	<0,4	-

Legenda:
- = geen overschrijding
* = overschrijding achtergrond- of streefwaarde
\+ = de interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging

4.4 Bespreking analyse-uitkomsten

Aan de hand van de bovengenoemde tabellen kunnen met betrekking tot de uitkomsten de volgende opmerkingen worden gemaakt.

In grondmengmonster MMocb2 (noordzijde; vml. kassen) is een verhoogd gehalte (> T-waarde) aan bestrijdingsmiddelen (DDE) vastgesteld. Uit individuele analyse van de betrokken deelmonsters blijkt dat de grondmonster 5.1 en 10.1 (noordwesthoek vml. kassen) verantwoordelijk zijn voor het verhoogde gehalte. De grondmonsters 7.1, 9.1 en 10.1 en de grondmengmonsters MMocb1 (zuidoostzijde) en MMocb3 (zuidwestzijde) zijn hooguit licht verontreinigd met enkele bestrijdingsmiddelen (DDE en DDT).

Uit de analyseresultaten blijkt dat de toplaag van de bodem rondom de schuur niet asbesthoudend is.

Het verhoogde troebelheid in het grondwatermonster heeft geen invloed heeft gehad op de analyseresultaten van de organische parameters.

Voor de somparameter dichlooretheen in grondwater kan worden opgemerkt dat sprake is van een streefwaarde overschrijding. Dit is het gevolg van het feit dat de concentratie van de afzonderlijke verbindingen onder de detectielimiet liggen; conform de richtlijnen van de AS3000 dient hiertoe na sommatie van de afzonderlijke verbindingen het gehalte gecorrigeerd te worden met een factor 0,7 (zie AS3000, versie 2, paragraaf 2.5). Dit betreft dus een worst-case scenario; in de praktijk is er waarschijnlijk sprake van een lagere concentratie (< S-waarde).

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovenste 30 cm van de bodem ter plaatse van het perceel licht tot hooguit matig (noordwestzijde voormalig kassencomplex; boorlocaties 5 en 10) verontreinigd is met bestrijdingsmiddelen. Voorts is de toplaag (tot 0,5 m-mv) van de bodem ter plaatse van het gehele perceel over het algemeen licht verontreinigd met enkele zware metalen en PAK. De onderlaag (van 0,5 tot 1,5 m-mv) is hooguit licht verontreinigd met kwik, PAK en PCB. De vastgestelde verontreinigingen met bestrijdingsmiddelen zijn te relateren aan het voormalig gebruik hiervan ter plaatse van de voormalige boomgaard danwel in het voormalige kassencomplex. Licht verhoogde gehaltes aan zware metalen en/of PAK vaker vastgesteld in van oudsher bewoonde gebieden en kunnen derhalve gezien worden als verhoogd achtergrondgehalte.

Het grondwater ter plaatse is licht verontreinigd met molybdeen. Een licht verhoogd gehalte aan één of meerdere zware metalen wordt vaker in het grondwater vastgesteld en wordt doorgaans veroorzaakt door natuurlijke ophoping. Daarnaast is het grondwater als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met som dichlooretheen. Voor een nadere toelichting inzake de licht verhoogde gehalten wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Aangezien de matige verontreiniging met bestrijdingsmiddelen zich bevindt op het achterliggende deel van het perceel (noordwestzijde) en men voornemens is om aan de voorzijde (zuidzijde) mogelijk een woning te gaan realiseren, lijkt er milieuhygiënisch gezien geen bezwaar tegen de voorziene bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen. De beslissing hieromtrent ligt uiteindelijk bij het bevoegd gezag.

6. SLOTOPMERKINGEN

Ondanks dat er gestreefd is naar het verkrijgen van representatieve bodemmonsters kan niet worden uitgesloten dat er lokale afwijkingen in de bodem voorkomen en/of dat aanwezige verontreinigingen niet als zodanig zijn herkend.

Wellicht ten overvloede wordt er op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek verkennend en een momentopname is, waardoor, naast het verkrijgen van een globaal inzicht omtrent de kwaliteit van de bodem, de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheidsduur hebben.

In vertrouwen u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

hoogachtend,
van Dijk geo- en milieutechniek b.v.

dhr. drs. M.R. Hanraads
(directeur)

dhr. P.T.C.M. Koomen
(directeur vestiging Nibbixwoud)

Bijlage 3 Advies Erfgoed

Document	Cultuurhistorisch Advies
Plangebied	Bestemmingsplan Koewijzend 3 en 7, Zwaag, gemeente Hoorn
Adviesnummer	19162
Opsteller(s)	B.E.R. Bex & C.M. Soonius (regio-archeoloog)
Datum	12-09-2019

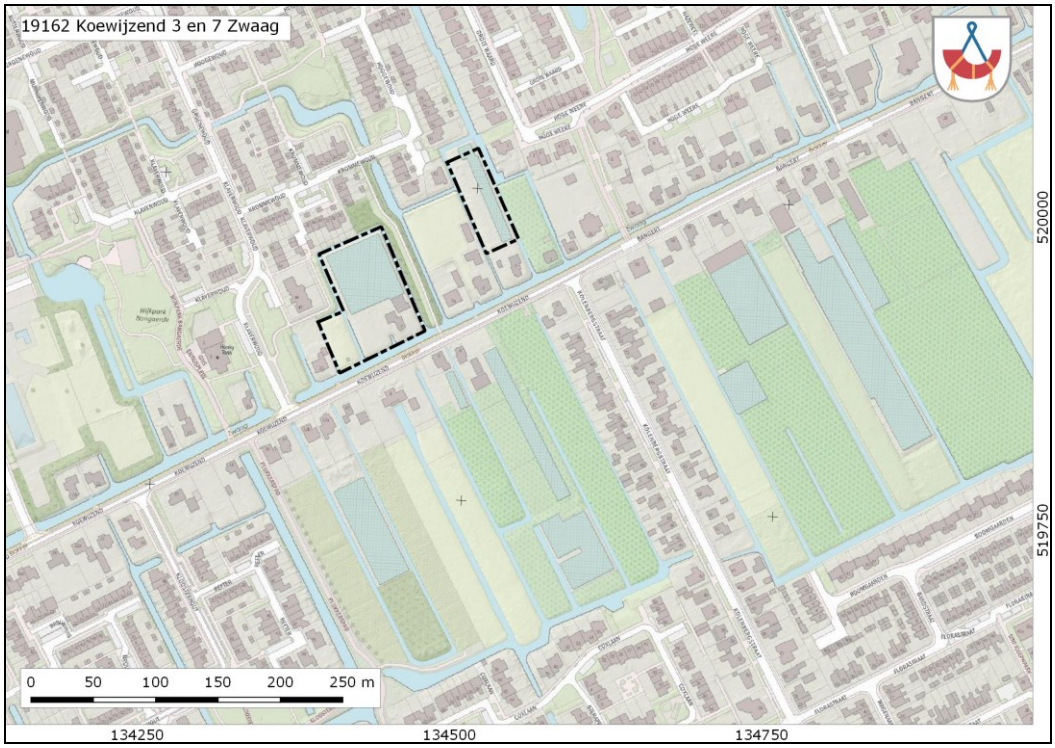
Cultuurhistorisch Advies

1. Aanleiding

Op verzoek van de gemeente Hoorn (mevr. C. Plat) is gekeken naar het archeologische en cultuurhistorische aspect met betrekking tot het Bestemmingsplan Koewijzend 3 en 7 in Zwaag, gemeente Hoorn. In onderstaande tekst worden allereerst stukken met betrekking tot de paragraaf Archeologie en Cultuurhistorie uiteengezet. Daarna volgen de stukken die kunnen worden ingepast in het hoofdstuk Beleidskader. Aan het eind van dit document staan de regels Waarde-Archeologie en Waarde-Cultuurhistorie verwoord.

2. Plangebied

Het bestemmingsplangebied Koewijzend 3 en 7 liggen aan de Koewijzend.[1]

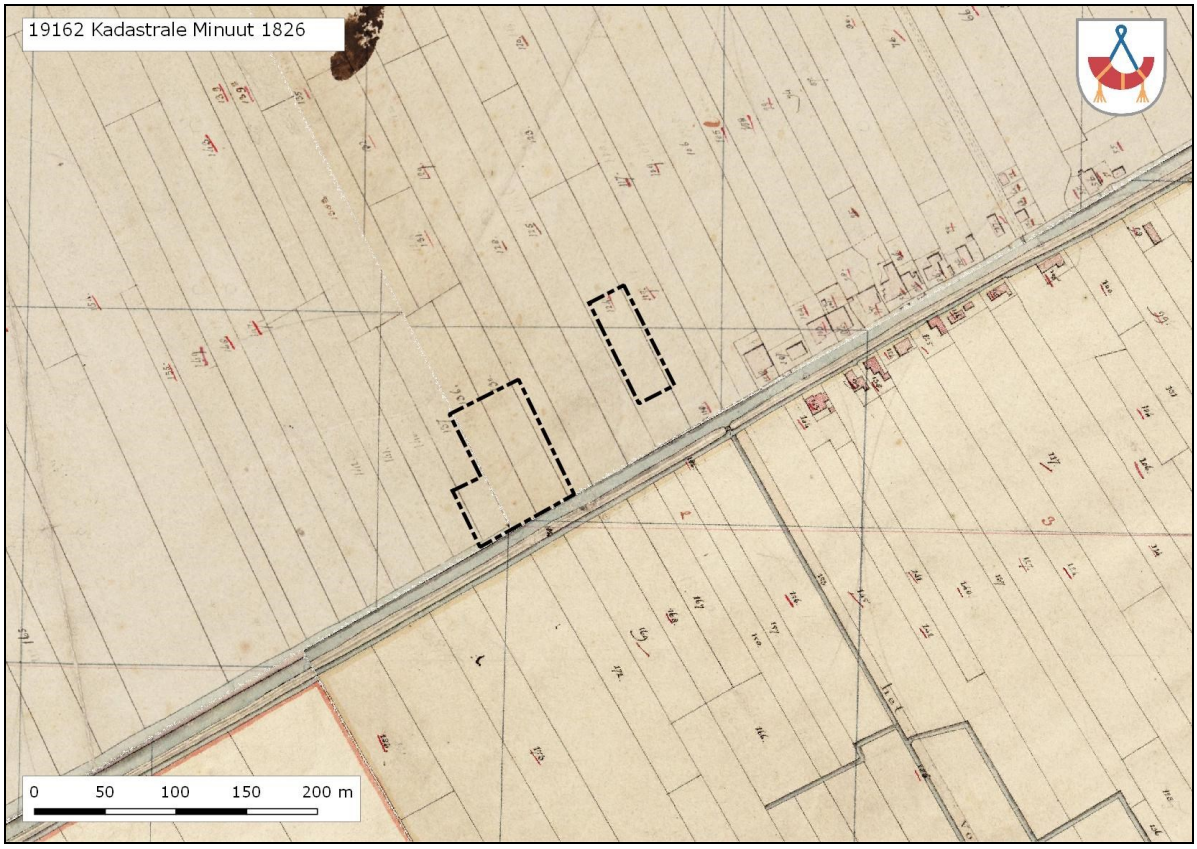


Afbeelding 1. Plangebied Koewijzend 3 en 7 op topografische kaart (bron: PDOK).

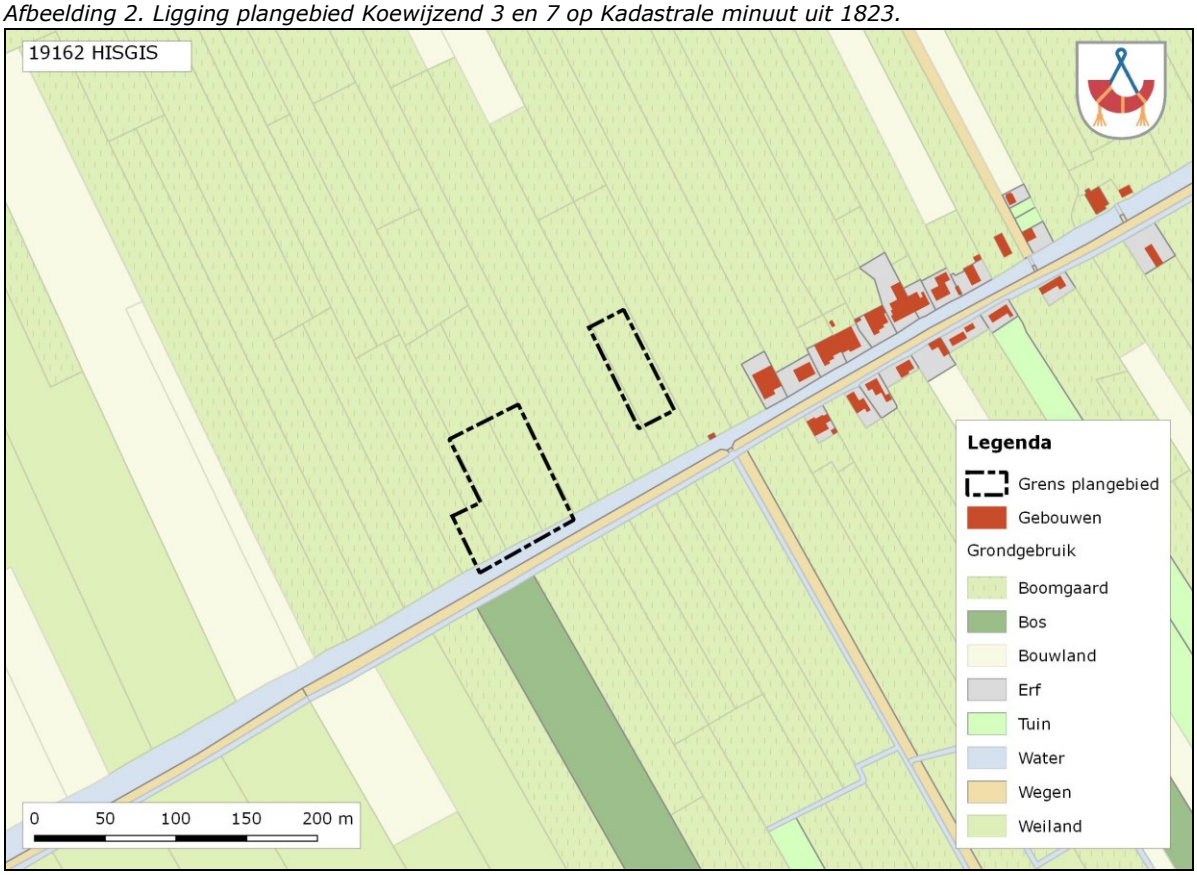
[1] NL.IMRO.0405.BPKoewijzend3en7-co01 (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Team Erfgoed | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

Carla Soonius: 06-25272867 / c.soonius@hoorn.nl | Bernice Bex: 06-52846178 / b.bex@hoorn.nl
www.hoorn.nl/erfgoed



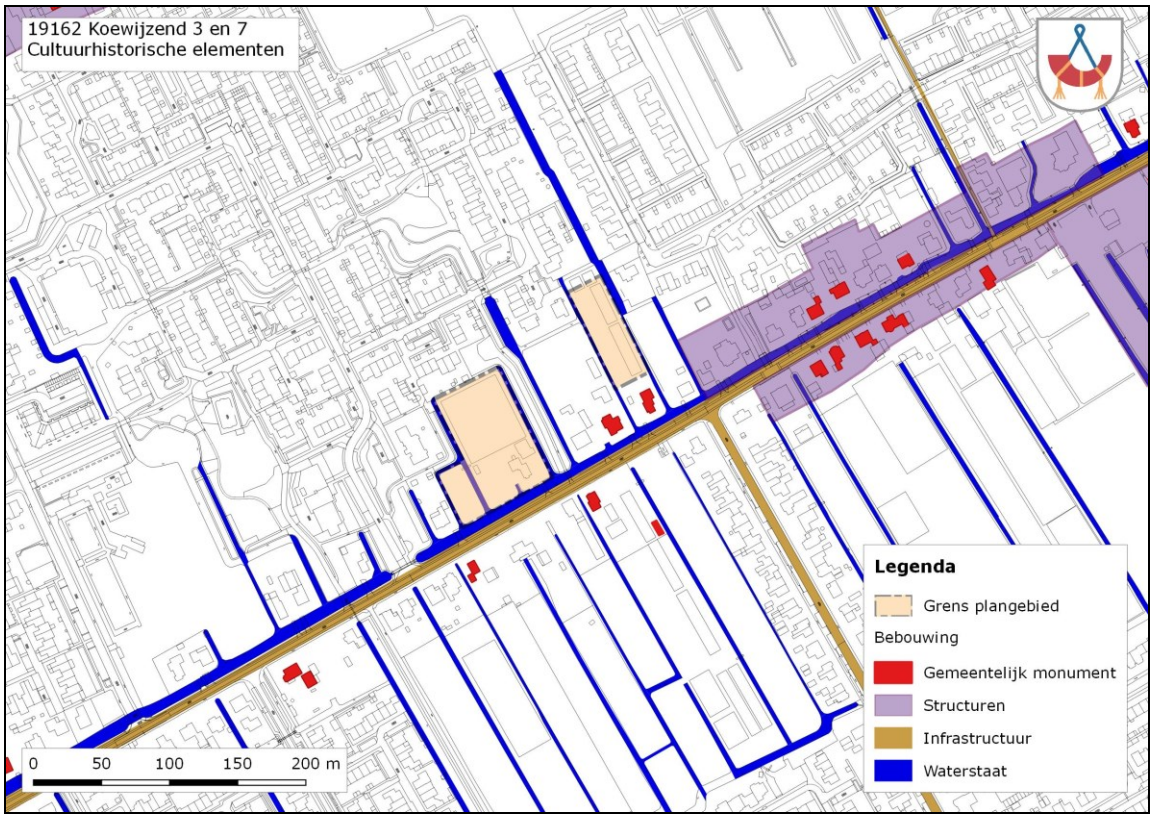
Afbeelding 2. Ligging plangebied Koewijzend 3 en 7 op Kadastrale minuut uit 1823.



Afbeelding 3. Ligging plangebied Koewijzend 3 en 7 op landgebruik van de kadastrale Minuut uit 1823 (bron: HISGIS).

Team Erfgoed | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

Carla Soonius: 06-25272867 / c.soonius@hoorn.nl | Bernice Bex: 06-52846178 / b.bex@hoorn.nl
www.hoorn.nl/erfgoed



Afbeelding 4. Plangebied Koewijzend 3 en 7 op de cultuurhistorische informatiekaart. Alle elementen moeten op de verbeelding als Waarde-cultuurhistorie worden ingetekend.

3. Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorie
Het plangebied is gelegen in het dorp Zwaag. De bewoningsgeschiedenis van Zwaag gaat terug tot de tweede helft van de twaalfde eeuw toen het gebied werd ontgonnen. Voor die tijd was het veengebied nat en daarom ontoegankelijk. Omdat er geen historische bronnen over het dorp uit deze periode zijn is de datering van de bewoning gebaseerd op archeologisch onderzoek.
De verkaveling van het gebied ten noorden van de stad Hoorn is ontstaan vanuit de kreekruggen, die na inklinking van het getijdengebied, als de hogere delen in het landschap achterbleven. De wegen werden loodrecht op de (oost-west gelegen) kreekruggen aangelegd en zouden leiden tot de zo voor de gemeente Hoorn zo kenmerkende linten. Het dorp Zwaag was aan alle zijden voorzien van een dijk: de Zwaagdijk in het noorden, de Rijsdam (nu het Keern) in het westen, een kade langs de Wijzend in het zuiden en een kade langs de Dracht in het oosten

De eerste inwoners van Zwaag vestigden zich op kleine terpjes aan weerszijden van het lint, de huidige Dorpsstraat. Het gebied werd gefaseerd in cultuur gebracht. Hiertoe werd een “blok” land voorzien van kades waarna vanuit een ontginningsas sloten werden gegraven naar een waterloop, waardoor het gebied was ingedeeld in de kenmerkende lange smalle stroken die in noordwest-zuidoost richting liepen haaks op de Dorpsstraat. Afvoer van het water vond plaats aan de oostkant van het gebied via de Drecht in de Zuiderzee.
In het lager gelegen, natte zeekleigebied werden de gronden werden extensiever gebruikt. De bewoners van Zwaag hielden zich daar vooral bezig met veeteelt en het gebied werd vooral gebruikt als weidegebied. Dit blijkt ook uit de naam Zwaag, wat in het Oudfries betrekking had op de omheining van een weide. Aan het eind van de vijftiende eeuw was de hoeveelheid vee per

Team Erfgoed | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

Carla Soonius: 06-25272867 / c.soonius@hoorn.nl | Bernice Bex: 06-52846178 / b.bex@hoorn.nl
www.hoorn.nl/erfgoed

huishouden erg laag en konden de inwoners van Zwaag waarschijnlijk niet uitsluitend van de veehouderij rondkomen. Vanaf de vijftiende eeuw veranderden daarom sommige weilanden in boomgaarden, zoals ook hier het geval was.

Het lint Koewijzend-Bangert was oorspronkelijk tussen een dubbele watergang gelegen, die zorgde voor de afwatering van het gebied tussen de Dorpsstraat en Westerblokker. Tegenwoordig is de bebouwing van Koewijzend-Bangert grotendeels omgeven door uitbreidingswijken van Zwaag en Blokker en is slechts de wetering (de Wijzend) aan de noordzijde overgebleven. Het profiel van het lint is over de gehele lengte vrij eenduidig (een brede wetering aan de noordzijde, waarachter de bebouwing recht op de kavel staat).

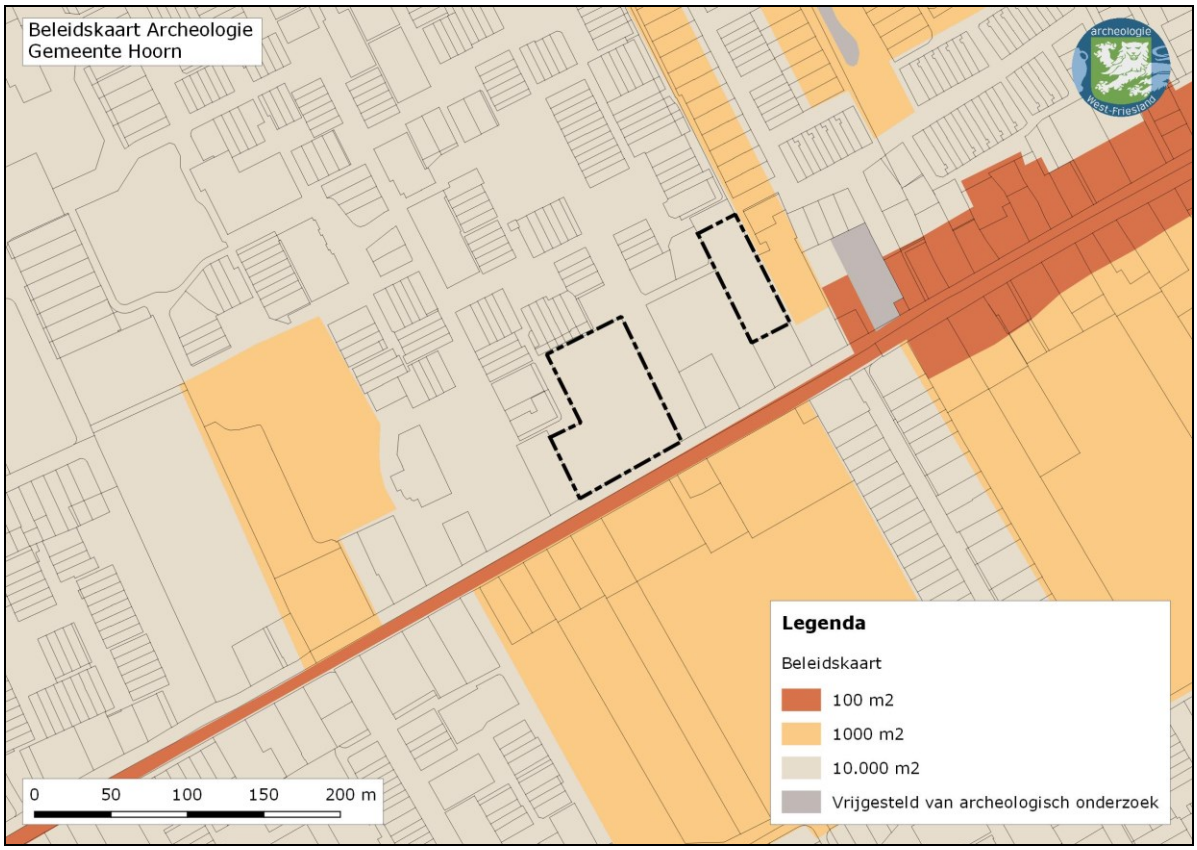
Perceel Koewijzend 3
Het pand aan de Koewijzend 3 is gemeentelijk monument en is in 1915 gebouwd als personeelswoning door de heer Balk (wonende aan de Koewijzend 5) voor de huisvesting van zijn werknemer. Het vermoeden bestaat dat er voor de bouw van de woning geen pand op deze locatie stond. Op de kadastrale minuut van 1824 is het hele gebied nog leeg. Het pand heeft architectuur- en cultuurhistorische waarden en stedenbouwkundige waarde als beeldbepalend onderdeel van het dorpslint van Zwaag met zijn karakteristieke lintbebouwing van stolpen en tuinderswoningen.
Er is vooral sprake van vrijstaande (historische) bebouwing en er nog een duidelijke verwijzing is naar het oorspronkelijke agrarische karakter. De bebouwing is terug gelegen gepositioneerd op ruime kavels omgeven door erfbeplanting. Dat is hier ook aan de orde. Het vrijstaande pand is gelegen op een lange smalle maar ruime kavel, omgeven door kavelsloten. De kavelsloten hebben hoge cultuurhistorische waarden. Het achtererf is groen van karakter.
In dit geval wordt het perceel gesplitst en wordt een tweede bouwkavel gepositioneerd aan de achterzijde van de kavel. Met het splitsen van de kavel mogen de cultuurhistorische- en monumentale waarden niet worden aangetast. Dit betekent dat de beleving van het pand dat vrij op een ruime kavel in stand moet worden gelaten.

Koewijzend 7
Daarnaast is er het plan om een bouwvlak toe te voegen aan de linkerzijde van de woning Koewijzend 7. De kavel behoort als zij-erf bij de woning en is groen van karakter. Waarschijnlijk is het perceel nooit bebouwd. Op de kadastrale minuut van 1824 is het hele gebied van de Koewijzend nog leeg.
Hoewel de kavels steeds meer worden ingevuld is het lint van de Koewijzend op deze plek nog steeds landelijk en ruim van opzet. Er is vooral sprake is van vrijstaande (historische) bebouwing en er nog een duidelijke verwijzing is naar het oorspronkelijke agrarische karakter. De bebouwing is terug gelegen gepositioneerd op ruime kavels omgeven door erfbeplanting. Dat is hier ook aan de orde. Een eventuele woning op deze kavel zou kunnen, vooral omdat de Koewijzend een jong lint is waar steeds meer kavels werden opgevuld. De kavel dient dan wel ontsloten te worden vanuit de Koewijzend middels een toegangsbrug.

Historische waterwegen
Binnen het plangebied zijn nog duidelijk de sporen zichtbaar van de geschiedenis en de oorspronkelijke functie van het gebied. De sloten die dwars op de Koewijzend liggen en de oorspronkelijke grenzen van de oude perceelindelingen markeerden, laten nog steeds de eenheid van het gebied zien en de herleidbaarheid naar het verleden. Zij vertegenwoordigen dan ook hoge cultuurhistorische waarden. Behoud van het patroon van de sloten is van belang voor het aanzicht van het lint en moet als vorm herkenbaar blijven en versterkt worden in het landschap en moeten op verbeelding en in regels dan ook tevens de Waarde-Cultuurhistorie krijgen. Voor wat betreft de Koewijzend 7 zou de oorspronkelijke waterweg weer terug moeten worden gebracht om de historische context weer te versterken. Hierbij zou er een talud moeten worden aangebracht en geen beschoeiing.

Team Erfgoed | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

Carla Soonius: 06-25272867 / c.soonius@hoorn.nl | Bernice Bex: 06-52846178 / b.bex@hoorn.nl
www.hoorn.nl/erfgoed



Afbeelding 5. Plangebied Koewijzend 3 en 7 op de beleidskaart archeologie

Archeologie

Het plangebied Koewijzend 3 en 7 ligt buiten de historische lintbebouwing langs de Bangert.
Op de beleidskaart archeologie (afbeelding 5) staat aangegeven vanaf welke omvang het aspect archeologie dient te worden meegewogen. Voor onderhavig plangebied geldt een vrijstellingsgrens 10.000 m2. Het gaat hierbij dus om het graven van wegcunetten, sloten en waterpartijen. De bouw van woningen op de kavels levert naar verwachting geen aanvullende informatie op over de bewoningsgeschiedenis van het plangebied.

4. Tekst voor hoofdstuk Beleidskader

Rijksbeleid archeologie en cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2020 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het betreft dan:

1. Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
2. Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
3. Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Zaken zoals het certificeringsstelsel en de aanwijzing van archeologische rijksmonumenten blijven in de Erfgoedwet.

Team Erfgoed | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

Carla Soonius: 06-25272867 / c.soonius@hoorn.nl | Bernice Bex: 06-52846178 / b.bex@hoorn.nl
www.hoorn.nl/erfgoed

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenwet doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6. lid 2 van *Besluit ruimtelijke ordening*. In de toelichting van een bestemmingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: Een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Dit is één van de pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo).
De Rijksdienst helpt gemeenten om hieraan te voldoen met de Handreiking erfgoed en ruimte. Hierin staat hoe gemeenten zo'n inventarisatie en analyse kunnen uitvoeren. Ook wordt in deze handreiking aangegeven op welke wijze gemeenten cultuurhistorische waarden kunnen opnemen in een bestemmingsplan, compleet met voorbeeldbepalingen.

Provinciaal beleid archeologie en cultuurhistorie
Structuurvisie 2040
Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de 'Structuurvisie 2040 Noord-Holland 2040 –Kwaliteit door veelzijdigheid'. Archeologie is daarin aangewezen als één van de kernkwaliteiten van het landschap. Daarnaast gaat de provincie Noord-Holland uit van een ontwikkelingsgerichte benadering, omdat ook tegenwoordige ruimtelijke ontwikkelingen het landschap vormen, zodat zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. In de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie heeft de provincie regels geformuleerd omtrent de inhoud van en de toelichting in bestemmingsplannen als er sprake is van provinciaal belang. In een bestemmingsplan moet bijvoorbeeld duidelijk omschreven worden hoe er omgegaan wordt met de cultuurhistorische objecten (waaronder archeologische waarden).

De provincie speelt een belangrijke rol op het gebied van ruimtelijke ordening. Door haar ruimtelijk beleid bepaalt de provincie in belangrijke mate hoe de ruimte in Noord-Holland wordt ingericht. In het licht van de WRO spitst de provinciale rol vanuit cultuur en cultuurhistorie in de ruimtelijke inrichting zich toe op drie terreinen, daar waar de provincie:

- Haar cultuurhistorische provinciaal belang heeft gedefinieerd in de Structuurvisie;
- Wettelijk bevoegd gezag is bij ingrepen die een relatie hebben met cultuurhistorie, bijvoorbeeld bij ontgrondingen of de aanleg van provinciale wegen;
- Initiatiefnemer is bij projecten van het Rijk een (beschermende) taak hebben verkregen, zoals bij de nationale landschappen en Unesco-gebieden.

Op provinciaal niveau is het beleidskader en de leidraad Landschap en Cultuurhistorie van belang voor onderhavig bestemmingsplangebied.

Beleidskader en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie
De visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland. Deze vernieuwde leidraad is een uitwerking van het in 2006 vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie, dat werd gebruikt als leidraad voor ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen. Daarnaast bood het handreikingen aan gemeenten om landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt te gebruiken bij planvorming.
De provincie Noord-Holland heeft 10 archeologische gebieden van provinciaal belang gedefinieerd. Het plangebied ligt in een dergelijk gebied: West-Friesland. Als in gebieden van provinciaal belang het maatschappelijk belang dusdanig groot is dat waardevolle archeologische vindplaatsen aangetast moeten worden, vraagt de provincie aan te geven op welke wijze archeologische

Team Erfgoed | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

Carla Soonius: 06-25272867 / c.soonius@hoorn.nl | Bernice Bex: 06-52846178 / b.bex@hoorn.nl
www.hoorn.nl/erfgoed

waarden door compenserende maatregelen in het plan zijn ondergebracht. Bovendien vraagt de provincie de aanwezige waarden te benutten bij de inrichting van een gebied.

Het archeologiebeleid van de provincie Noord-Holland is primair gericht op het behouden van de archeologische waarden in de bodem. Dit is geheel in de 'geest' van het Verdrag van Malta.

Gemeentelijk archeologiebeleid
In 2012 heeft Archeologie Erfgoed VVH een nieuwe Beleidskaart Archeologie van de gemeente Hoorn vervaardigd. Deze is vastgesteld op 12 maart 2013, samen met de Erfgoedverordening 2013 van de gemeente Hoorn (Corsaregistratienummer: 12.49690). Op basis van aanvullend bureauonderzoek, getoetste verwachtingen in het veld en kaartanalyse is een nieuwe kaart vervaardigd met andere vrijstellingsgrenzen dan de oude Beleidskaart Archeologie uit 2007.

De herziene Monumentenwet verplicht gemeenten om 'rekening te houden met aanwezige of te verwachten archeologische waarden'. Het bestemmingsplan staat hierbij centraal. Hierin worden bouw- en aanlegvoorschriften opgenomen. Indien belangrijke archeologische waarden als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen niet in de bodem behouden kunnen blijven, dient de informatie te worden veiliggesteld d.m.v. een opgraving. De Monumentenwet gaat hierbij uit van een algemene vrijstelling voor ingrepen tot 100 m2, maar biedt de gemeente ook de nodige beleidsruimte om haar eigen afweging te maken. De gemeente Hoorn wil van deze mogelijkheid gebruik maken.

Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeester en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd. De bescherming van archeologische waarden wordt geregeld via een dubbelbestemming.
Deze dubbelbestemming geldt voor die locaties die op basis van de Beleidskaart Archeologie een hoge archeologische waarde of een hoge archeologische verwachting hebben.

Het bestemmingsplangebied Koewijzend 3 en 7 kent op de Beleidskaart Archeologie de volgende dubbelbestemming:

- Waarde-Archeologie 5: archeologisch belang betrekken bij bodemingrepen groter dan 10.000 m^2 en dieper dan 40 cm –Mv. In deze gebieden heeft nog geen uitgebreid archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Alleen bij grotere bodemingrepen is het van belang dat er een Quickscan wordt vervaardigd;

Team Erfgoed | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

Carla Soonius: 06-25272867 / c.soonius@hoorn.nl | Bernice Bex: 06-52846178 / b.bex@hoorn.nl
www.hoorn.nl/erfgoed

Regels Waarde – Archeologie en Waarde – Cultuurhistorie

Artikel ** Waarde – Archeologie 5

****.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

****.2 Bouwregels**

**.2.1 Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

**.2.2 Indien uit het in lid **.2.1, genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

****.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

**.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

**.3.2 Het bepaalde in lid **.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
d. niet dieper gaan dan 0,40 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 1000 m² beslaan.

Team Erfgoed | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

Carla Soonius: 06-25272867 / c.soonius@hoorn.nl | Bernice Bex: 06-52846178 / b.bex@hoorn.nl
www.hoorn.nl/erfgoed

**.3.3 De in lid **.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

**.3.4 Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

**.3.5 Indien uit het in lid **.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel X Waarde - Cultuurhistorie

X.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, naast de andere aangewezen bestemming, bestemd voor: het behoud, herstel en de uitbouw van de in dit bestemmingsplan aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

X.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
X.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

a. het aanleggen, verbreden, verleggen of verharden van wegen en paden;
b. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het wijzigen van de profielindeling van wegen en paden;
d. het dempen of wijzigen van watergangen;
e. het wijzigen van de aanleg van de begraafplaats of wijzigen of verwijderen van cultuurhistorisch waardevolle grafstenen;
f. het verwijderen c.q. wijzigen van karakteristieke hekwerken en hekpijlers, gevelstoepen en stoeppalen en aan de gevel bevestigde luiken en/of ornamenten/versieringen.

X.2.2 Het in lid X.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

X.2.3 De in lid X.2.1 genoemde vergunning zal uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de in lid X.1 bedoelde waarden.

Team Erfgoed | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

Carla Soonius: 06-25272867 / c.soonius@hoorn.nl | Bernice Bex: 06-52846178 / b.bex@hoorn.nl
www.hoorn.nl/erfgoed

X.2.4 Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel X.2.1 wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Commissie voor monumenten en welstand.

X.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
X.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de in dit bestemmingsplan cultuurhistorisch waardevol aangemerkte bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

X.2.2 Het in lid X.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
c. ter voldoening van een aanschrijving of een besluit van het bevoegd gezag moeten worden uitgevoerd;
d. ingevolge het bepaalde in artikel 11 van de Monumentenwet 1988 vergunningplichtig zijn;
e. ingevolge de Erfgoedverordening van de gemeente Hoorn vergunningplichtig zijn.

X.3.3 De in lid X.3.1 genoemde vergunning zal uitsluitend worden verleend indien:
- de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is; of
- het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke waarden plaatsvindt.
- de aanvrager informatie overlegt waaruit, naar het oordeel van het bevoegd gezag, blijkt dat met de sloopactiviteiten de beeldbepalende c.q. kenmerkende elementen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
- omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend voor:
  1. een in plaats van het te slopen bouwwerk op te richten bouwwerk of
  2. voor het verbouwen van het bouwwerk.

X.3.4 Het bevoegd gezag kan, vanuit bouwhistorisch of cultureel-historisch belang, een bouwhistorisch- en/of een cultuurhistorisch rapport eisen waarin bouwhistorische- en/of cultuurhistorische waarden worden gedocumenteerd.

X.3.5 Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel X.2.1 wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Commissie voor monumenten en welstand.

Opnemen in begrippenlijst:

Cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur.

Team Erfgoed | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

Carla Soonius: 06-25272867 / c.soonius@hoorn.nl | Bernice Bex: 06-52846178 / b.bex@hoorn.nl
www.hoorn.nl/erfgoed

5. Bronnen

Gemeente Hoorn, 2012. Beleidskaart Archeologie (vastgesteld door de gemeenteraad op 12 maart 2013).

HISGIS (digitaal aanwezig bij gemeente Hoorn)

Kadastraal Minuutplan 1823, Gemeente Zwaag c.a., Sectie A, genaamd Oosterblokker-Oosteind, Eerste en tweede Blad (beeldbank.cultureelerfgoed.nl).

Soonius, C.M. & M.H. Bartels, 2012. *Toelichting Beleidskaart Archeologie Gemeente Hoorn*, Archeologie Erfgoed VVH, Hoorn.

Westfries Archief.

Team Erfgoed | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

Carla Soonius: 06-25272867 / c.soonius@hoorn.nl | Bernice Bex: 06-52846178 / b.bex@hoorn.nl
www.hoorn.nl/erfgoed

Bijlage 4 Onderzoek geluidhinder

Akoestisch onderzoek
bestemmingsplan Koewijzend 3 en 7 te Zwaag,
gemeente Hoorn



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Koewijzend 3 en 7 te Zwaag, gemeente Hoorn

Inhoud

rapport met bijlagen

30 september 2019
Projectnummer 801.10.50.00.00

Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3

2 Situatie 4

3 Wet geluidhinder 5

3.1 Wegverkeerslawaai 5

3.1.1 Zones 5

3.1.2 Normstelling en ontheffing 6

3.1.3 Binnenwaarde 7

3.1.4 Dove gevels 7

3.1.5 Aftrek artikel 110g 7

3.2 Cumulatie 7

4 Rekenmethode 8

5 Uitgangspunten 9

5.1 Fysieke gegevens 9

5.2 Verkeersgegevens 9

6 Berekening en toetsing 10

6.1 Berekening geluidscontouren 10

6.2 Berekening woning gelegen binnen de 48 dB geluidscontouren 10

6.3 Toetsing 11

6.4 Cumulatie 12

7 Hogere waarde 13

8 Conclusie en samenvatting 14

B i j l a g e n

1 Inleiding

BügelHajema Adviseurs B.V. heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar geluidsbelasting op de te realiseren woningen in het kader van het bestemmingsplan Koewijzend 3 en 7 te Zwaag in de gemeente Hoorn. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een geluidsgevoelig gebouw. Daarom dient er een toetsing plaats te vinden aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een woning of een geluidgevoelig object gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. De nieuw te realiseren woningen bevinden zich binnen de geluidzones van de Koewijzend en Kolenbergstraat.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op de gevel van de te realiseren woningen en deze te toetsen aan de Wet geluidhinder. Toetsing van de karakteristieke geluidwering voor het vaststellen van de binnenwaarde van de woningen valt buiten het kader van dit onderzoek.

Het akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden overeenkomstig het “Reken- en meetvoorschrift geluid 2012” (RMG 2012).
De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in de voorliggende rapportage.

2 Situatie

Het initiatief heeft betrekking op de locatie gelegen op de percelen gelegen ten noorden van Koewijzend 3 en ten westen van Koewijzend 7. Voor deze locaties worden plannen voorbereid waarbij de realisatie van een tweetal woningen mogelijk wordt gemaakt. De volgende afbeelding geeft de voorgenomen situering van de te realiseren woningbouwlocaties.



Figuur 1. Locaties in rood weergegeven

3 Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder dient met betrekking tot de geluidbelasting van een (spoor)weg de L_{Aeq} over alle perioden van 07.00-19.00 uur, van 19.00-23.00 uur en van 23.00-07.00 uur te worden bepaald. De L_{den} is de logaritmisch gemiddelde waarde van de berekende geluidbelasting in genoemde dag-, avond- en nachtperiode, waarbij gebruik wordt gemaakt van een 'energetische' middeling. Een en ander volgens de formule:

$$L_{den} = 10 * \log\left[\frac{12 * 10^{L_{dag}/10} + 4 * 10^{(L_{avond}+5)/10} + 8 * 10^{(L_{nacht}+10)/10}}{24}\right] \text{[dB]}$$

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

De definitie van een gevel luidt:
'De bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of onderwijsgebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, met uitzondering van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB'.

De berekende geluidsniveaus worden afgerond naar het dichtstbijzijnde gehele getal, waarbij een halve eenheid wordt afgerond naar het dichtstbijzijnde even getal zoals aangegeven in artikel 1.3.1 van het RMG 2012.

3.1 Wegverkeerslawaai

3.1.1 Zones

De Wet geluidhinder (Wgh) richt zich wat betreft wegverkeerslawaai op de zogenaamde zoneringsplichtige wegen. In principe zijn alle wegen zoneringsplichtig behalve:

- wegen die deel uitmaken van een woonerf (art. 74.2a);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art. 74. 2b).

Langs zoneringsplichtige wegen is een geluidszone gelegen waarvan de breedte wordt bepaald door het aantal rijstroken alsmede de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied conform artikel 74 van de Wet geluidhinder. Indien wordt gebouwd binnen de geluidszone, verplicht de Wet geluidhinder door middel van akoestisch onderzoek aandacht te besteden aan de geluidssituatie.

Het stedelijk gebied wordt gedefinieerd als:
'Het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van hoofdstukken VI (zones langs wegen) en VII (zones langs spoorwegen) voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en

verkeerstekens 1990, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg.'

Het buitenstedelijk gebied wordt gedefinieerd als:
'Het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van hoofdstukken VI (zones langs wegen) en VII (zones langs spoorwegen) voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg.'

In onderstaande tabel zijn de zonebreedtes opgenomen.

Tabel 1. Zonebreedtes wegverkeer

Aard gebied	Aantal rijstroken	Zonebreedte ter weerszijden van de weg
stedelijk	1 of 2	200 m
	3 of meer	350 m
buitenstedelijk	1 of 2	250 m
	3 of 4	400 m
	5 of meer	600 m

De situatie is binnenstedelijk gelegen.
Alle in de nabijheid van de locatie gelegen wegen kennen een maximum snelheid van 50 km/uur. De wegen kennen derhalve een zone van respectievelijk 200 m. De te realiseren geluidsgevoelige bebouwing ligt binnen de zones van deze wegen en er dient daarom akoestisch onderzoek plaats te vinden.

3.1.2 Normstelling en ontheffing

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of Burgemeester en Wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone een ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB als geluidsbelasting op de gevel. Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

Indien nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden blootgesteld aan een geluidsbelasting hoger dan 48 dB, is het noodzakelijk dat een verzoek tot het mogen toestaan van een hogere waarde wordt ingediend. De maximale ontheffingsgrenswaarde voor nog te realiseren geluidsgevoelige bebouwing gelegen in buitenstedelijk gebied bedraagt 53 dB. In binnenstedelijk gebied bedraagt deze waarde 63 dB. De locatie is binnenstedelijk gelegen.

Bij een eventuele ontheffing moeten de mogelijkheden tot het treffen van maatregelen worden onderzocht en afgewogen. Bij de afweging van de te treffen maatregelen moet rekening worden gehouden met de noodzaak van een veilige verkeersafwikkeling. Ook moet rekening worden gehouden met de inpasbaarheid van de maatregelen in het landschap en de kosten van de maatregelen. Bovendien moeten te plaatsen geluidsbeperkende voorzieningen voldoende doelmatig zijn (art. 110a lid 5 Wgh).

3.1.3 Binnenwaarde

Indien geen of onvoldoende maatregelen ter beperking van de gevelbelasting (kunnen) worden getroffen, dient het binnenklimaat te worden beschermd. De geluidswering van de uitwendige scheidingsconstructie dient hierop te zijn afgestemd. Voor geluidgevoelige bebouwing is dit geregeld in het Bouwbesluit. De karakteristieke geluidswering van een uitwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht moet, ter beperking van geluidshinder in het verblijfsgebied, ten minste gelijk zijn aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die uitwendige scheidingsconstructie en 33 dB.

3.1.4 Dove gevels

Gevels die geen te openen delen bevatten, zijn niet geluidsgevoelig en worden dove gevels genoemd. Voor dergelijke gevels hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld. Wel moet bij de bouw de geluidwering van de gevels zodanig zijn dat de wettelijke maximale binnenwaarden worden gerespecteerd.

3.1.5 Aftrek artikel 110g

Met het oog op de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen door technische ontwikkelingen en aanscherping van typekeuringen, mag een aftrek worden gehanteerd op de berekende geluidsbelastingen alvorens deze aan de wettelijke grenswaarden worden getoetst (art. 110g Wgh). De aftrek bedraagt:

- Voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of hoger is geldt een aftrek van:
  - 4 dB voor situaties met een geluidsbelasting van 57 dB zonder aftrek volgens art. 110g Wgh;
  - 3 dB voor situaties met een geluidsbelasting van 56 dB zonder aftrek volgens art. 110g Wgh;
  - 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.
- Voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen lager is dan 70 km/uur geldt een aftrek van 5 dB.

Bij toetsing van het binnenniveau van geluidgevoelige bebouwing moet worden gerekend met een gevelbelasting zonder aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.

3.2 Cumulatie

De beoordeling van de geluidssituatie vindt afzonderlijk plaats voor de onderscheidbare zoneringsplichtige wegen. Cumulatie van meerdere geluidsbronnen mag echter niet leiden tot een onaanvaardbare situatie (art 110f Wgh).

Het RMG 2012 geeft in hoofdstuk 2 van bijlage 1 aan dat er alleen sprake kan zijn van cumulatie indien de ten hoogste toelaatbare waarde van meerdere bronnen wordt overschreden. Voorgeschreven wordt verder dat moet worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met samenloop bij de te treffen maatregelen. Hiermee wordt rekening gehouden in die zin dat de cumulatie wordt betrokken bij het beoordelen van de gevelwering van de geluidgevoelige bebouwing.

4 Rekenmethode

Akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder dient plaats te vinden overeenkomstig het RMG 2012, de regeling als bedoeld in artikel 110d en e (Wgh). Bijlage III bij dit voorschrift geeft twee rekenmethoden weer:

- Standaard Rekenmethode I, gebaseerd op een vereenvoudiging van de situatie waarbij de weg bij benadering recht is en de invoergegevens zoals de verkeersintensiteiten en de hoogteverschillen in de weg geen belangrijke variaties vertonen.
- Standaard Rekenmethode II, bedoeld voor de meer complexe situaties die niet voldoen aan de randvoorwaarden voor de Standaard Rekenmethode I.

De onderhavige situatie is te complex om met rekenmethode I te kunnen berekenen. Dit maakt het gebruik van Standaard Rekenmethode II noodzakelijk.

Voor het uitvoeren van de methode II berekeningen van het wegverkeer is gebruik gemaakt van het computerprogramma Winhavik versie 8.51. Hiertoe is de situatie gedigitaliseerd. In het invoermodel worden rijlijnen ingebracht, reflecterende bodemgebieden, hoogtelijnen, gebouwen en eventueel schermen. De rijstroken zelf, de zijwegen, waterpartijen en andere verharde oppervlakken zijn beschouwd als reflecterende bodemgebieden, de overige gebieden als absorberend.
Bij de berekeningen zijn verder de volgende uitgangspunten en rekenparameters gehanteerd:

− aantal reflecties: maximaal 1 stuks;
− openingshoek: 2 graden;
− bodemfactor: 0 (harde bodem), vervolgens zijn alle bodemoppervlakten in het rekenmodel geïmporteerd en voorzien van een bodemfactor.

De aftrek op grond van artikel 110g Wgh en het Europees bronbeleid op de berekende geluidsbelasting is in het rekenmodel verdisconteerd in de groepsreductie. Op de gevel van de betreffende geluidgevoelige bebouwing liggen de waarneempunten op verschillende hoogten afhankelijk van de hoogte van het betreffende gebouw en of het een geluidsgevoelige functie betreft.

De invoergegevens van het opgestelde Standaard Rekenmethode II rekenmodel, alsmede de grafische weergaven daarvan zijn als bijlagen bij dit onderzoek toegevoegd. De rekenresultaten worden besproken in hoofdstuk 6.

5 Uitgangspunten

5.1 Fysieke gegevens

Ten behoeve van het onderhavige onderzoek is gebruik gemaakt van door de opdrachtgever verstrekte ondergronden. De overige ten behoeve van de modellering benodigde gegevens met betrekking tot terreingesteldheid en gebouwen zijn met behulp van Google Streetview geïnventariseerd dan wel door opdrachtgever aangeleverd.

5.2 Verkeersgegevens

De verkeersintensiteiten op de Koewijzend en Kolenbergstraat zijn, evenals de samenstelling van het verkeer en de verdeling over het etmaal, verkregen van de gemeente Hoorn. De verwachte verkeersintensiteiten op deze wegen zijn opgenomen in onderstaande tabel en tabel .

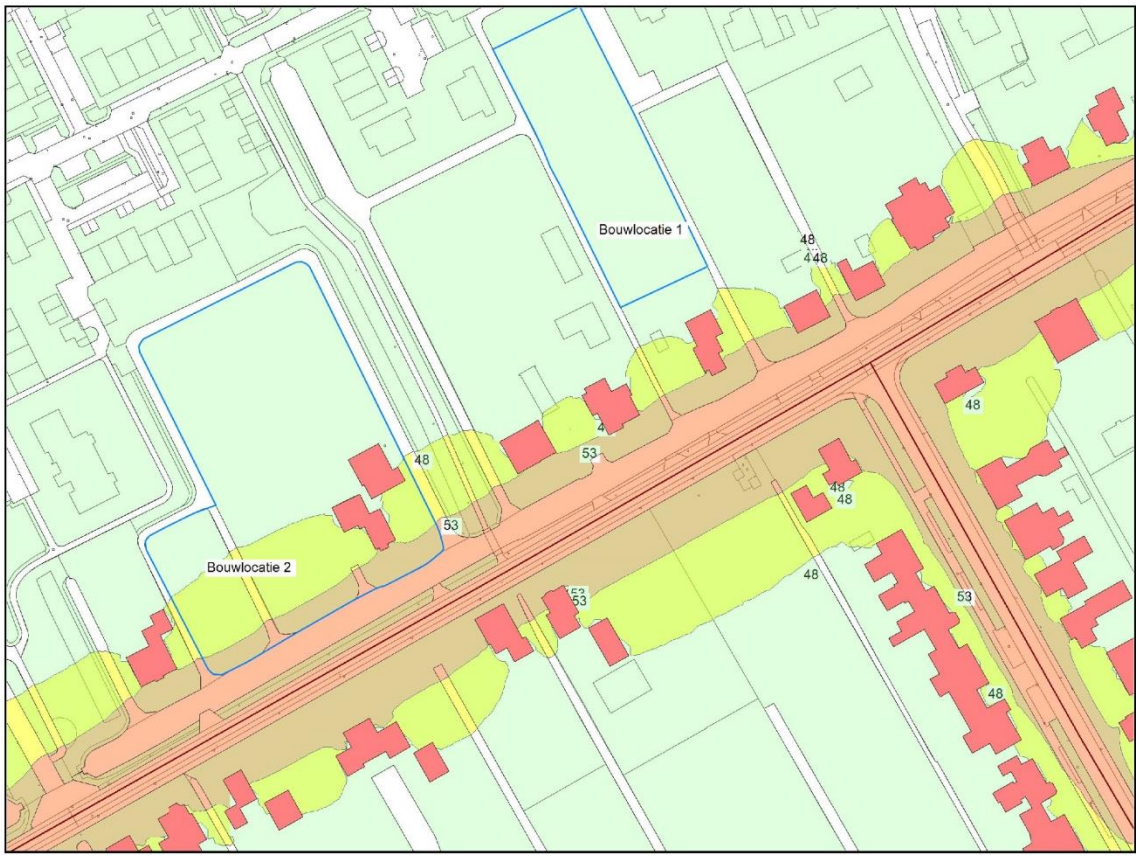
Tabel 2. Verkeersintensiteiten

Weg	**Wegdek**	**Etmaal int. 2030**	**periode**	**uur (%)**	**samenstelling verkeer (%)**		
					lv	**mv**	**zv**
Koewijzend	dab	3.900	dag	6,92	93,6	3,9	2,4
			avond	3,35			
			nacht	0,45			
Kolenbergstraat	dab	1.200	dag	7,09	93,2	5,1	1,7
			avond	2,74			
			nacht	0,49			

6 Berekening en toetsing

6.1 Berekening geluidscontouren

De berekende geluidsbelasting ter hoogte van de woningbouwlocatie is weergegeven in bijlage 1 en in onderstaande afbeelding in de vorm van de gecumuleerde 48, 53 en 58 dB geluidscontouren. Deze geluidscontouren zijn inclusief de aftrek op grond van artikel 110g Wgh.

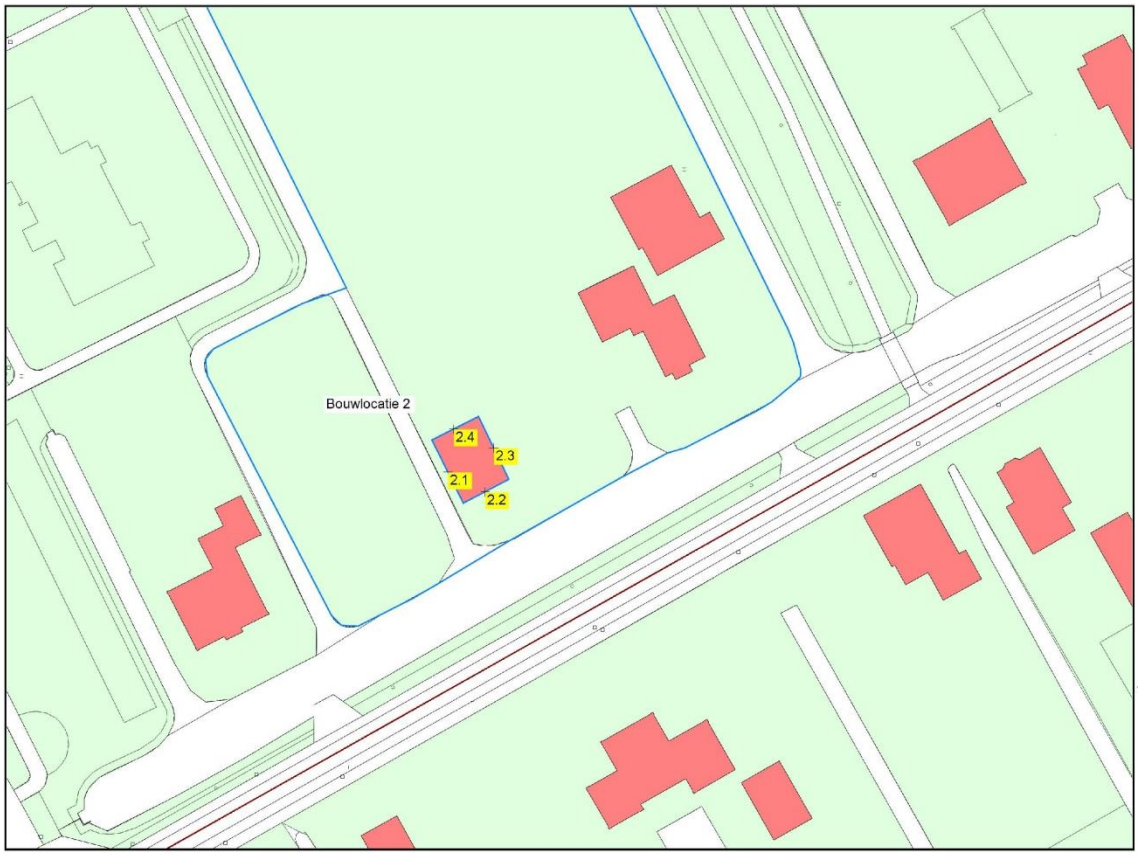


Figuur 2. Gecumuleerde 48 en 53 geluidscontouren

Uit deze berekening blijkt dat een van de woningbouwlocaties (locatie 2) deels binnen de gecumuleerde 48 dB geluidscontour ligt van de betreffende wegen.

6.2 Berekening woning gelegen binnen de 48 dB geluidscontouren

De berekende geluidsbelasting op de gevels van de betreffende woning gelegen binnen de cumulatieve 48 dB geluidscontouren van de Koewijzend en Kolenbergstraat is weergegeven in bijlage 1 en in onderstaande afbeelding en tabel. De geluidsbelastingen in de onderstaande tabel zijn inclusief de aftrek op grond van artikel 110g Wgh van 5 dB.
De in rood aangegeven geluidsbelastingen overschrijden de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB.



Figuur 3. Waarneempunten

Tabel 3. Geluidsbelasting in dB per waarneempunt per bouwlaag incl. aftrek ogv art. 110g Wgh

woning	**waarneempunt**	**Koewijzend**		**Kolenbergstraat**	
		Bouwlaag		**Bouwlaag**	
		1	**2**	**1**	**2**
woning 2	2.1	48 dB	48 dB	14 dB	14 dB
	2.2	**52** dB	**53** dB	25 dB	25 dB
	2.3	48 dB	**49** dB	24 dB	24 dB
	2.4	--	5 dB	--	--

6.3 Toetsing

Een van de woningen voldoet niet aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB vanwege de Koewijzend. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 5 dB vanwege deze weg. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt daarmee niet overschreden.

Vanwege de Kolenbergstraat wordt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB niet overschreden.

De gemeente Hoorn zou kunnen overgaan het verlenen van hogere grenswaarden voor wegverkeerslawaai wat betreft de Koewijzend.

6.4 Cumulatie

Omdat er alleen sprake kan zijn van cumulatie indien de ten hoogste toelaatbare waarde van meerdere bronnen wordt overschreden, vindt geen cumulatie plaats zoals genoemd in paragraaf 3.2.

7 Hogere waarde

De geluidsbelasting van een van de woningen vanwege het wegverkeer is hoger dan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (maximaal 5 dB). De gemeente kan in een dergelijke situatie een hogere waarde tot ten hoogste 63 dB vaststellen. Deze waarde wordt niet overschreden. Gezocht is naar maatregelen om een hogere waarde procedure te voorkomen overeenkomstig de wijze uit het Besluit geluidhinder. De in dit besluit gestelde voorwaarden hebben betrekking op het onvoldoende doeltreffend zijn van de mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen, dan wel op het ontmoeten van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.
In eerste instantie is gekeken naar maatregelen aan en om de weg en daarna aan het betreffende pand. Daarbij is gedacht aan het volgende.

- Bronmaatregelen
  Gelet op het feit dat het hier om een woning gaat is het niet reëel om op het betreffende wegvak een ander verhardingstype toe te passen met een hoger geluidreducerend effect dan het aanwezige dicht asfaltbeton.
- Vergroting afstand bron-waarneempunt
  Vergroting van deze afstand is niet mogelijk omdat om stedenbouwkundige redenen de woning in de rooilijn dient te worden gebouwd.
- Maatregelen in het overgangsgebied
  Het oprichten van schermen en/of wallen voor incidentele woningen is om financiële en landschappelijke redenen niet wenselijk.

Samengevat kan worden gesteld dat maatregelen aan de weg of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn.

- Maatregelen aan de gevel
  De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 5 dB. Omdat maatregelen aan de weg of tussen de weg en de woning niet mogelijk zijn, zullen in de betreffende te realiseren woning, indien noodzakelijk, zodanige gevelmaterialen worden toegepast dat de wettelijke binnenwaarde van 33 dB bij gesloten deuren en ramen niet wordt overschreden. In het traject waarin de omgevingsvergunning voor het bouwen van de betreffende woningen wordt voorbereid, dient de aard en mate van isolatie van de gevels te worden bepaald. Bij toetsing van het binnenniveau van geluidgevoelige bebouwing moet worden gerekend met een gevelbelasting zonder aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder. Onderstaand is in de tabel aangegeven aan welke geluidsweringswaarden de betreffende gevels dienen te voldoen.

Tabel 4. Benodigde geluidwering per gevel in dB vanwege de N504/Kanaalweg

woning	**gevel**	**wettelijke. binnenwaarde**	**1e bouwlaag**		**2e bouwlaag**	
			geluidsbelasting[1)]	**geluidwering**	**geluidsbelasting[1)]**	**geluidwering**
woning 2	2.2	33 dB	57 dB	24 dB	58 dB	25 dB
	2.3	33 dB	53dB	20[2)] dB	54d B	21 dB

[1)] Geluidsbelasting exclusief aftrek op grond van artikel 110g Wet geluidhinder

[2)] Minimale wering op grond van het bouwbesluit

8 Conclusie en samenvatting

In dit rapport is een akoestisch onderzoek gerapporteerd met betrekking tot de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai afkomstig van de Koewijzend en Kolenbergstraat op de gevels van de te realiseren woningen in het kader van het bestemmingsplan Koewijzend 3 en 7 te Zwaag in de gemeente Hoorn.

Uit het onderzoek blijkt dat een van de te realiseren woningen niet voldoet aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaai. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 5 dB vanwege de Koewijzend.

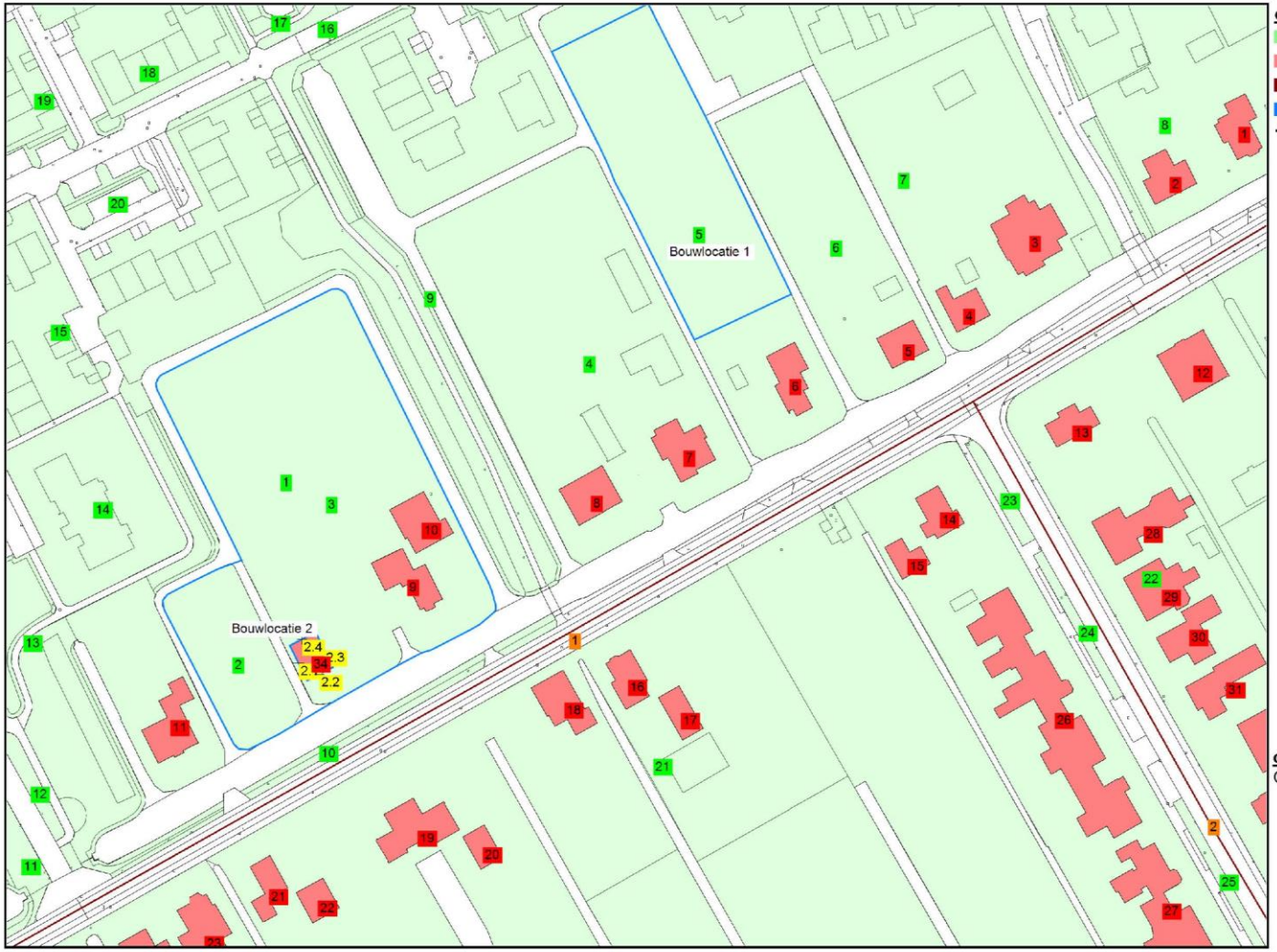
Om de realisatie van deze woningen mogelijk te maken dient het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hoorn hogere waarden te verlenen voor woning 2. Gemotiveerd is waarom maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn. Daarbij is getoetst aan de landelijke wetgeving.

Mogelijk zijn voor het verlenen van een hogere waarde wel aanvullende geluidsisolerende maatregelen aan de betreffende gevels van de geluidgevoelige bebouwing nodig, teneinde te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Dit onderzoek dient bij de indiening van het bouwplan mede aangeleverd te worden.

Bijlagen

BIJLAGE 1 - WEGVERKEERSLAWAAI

project 8011050000000 Bestemmingsplan Koewijzend 3 en 7 te Zwaag
opdrachtgever M.D. Lakeman-Korse



objecten
- bodemabsorptie
- bebouwing
- rijlijn
- hulplijn
- \+ waarneempunt gevel

omschrijving
Opbouw model

0 — 150 schaal: 1 : 1500

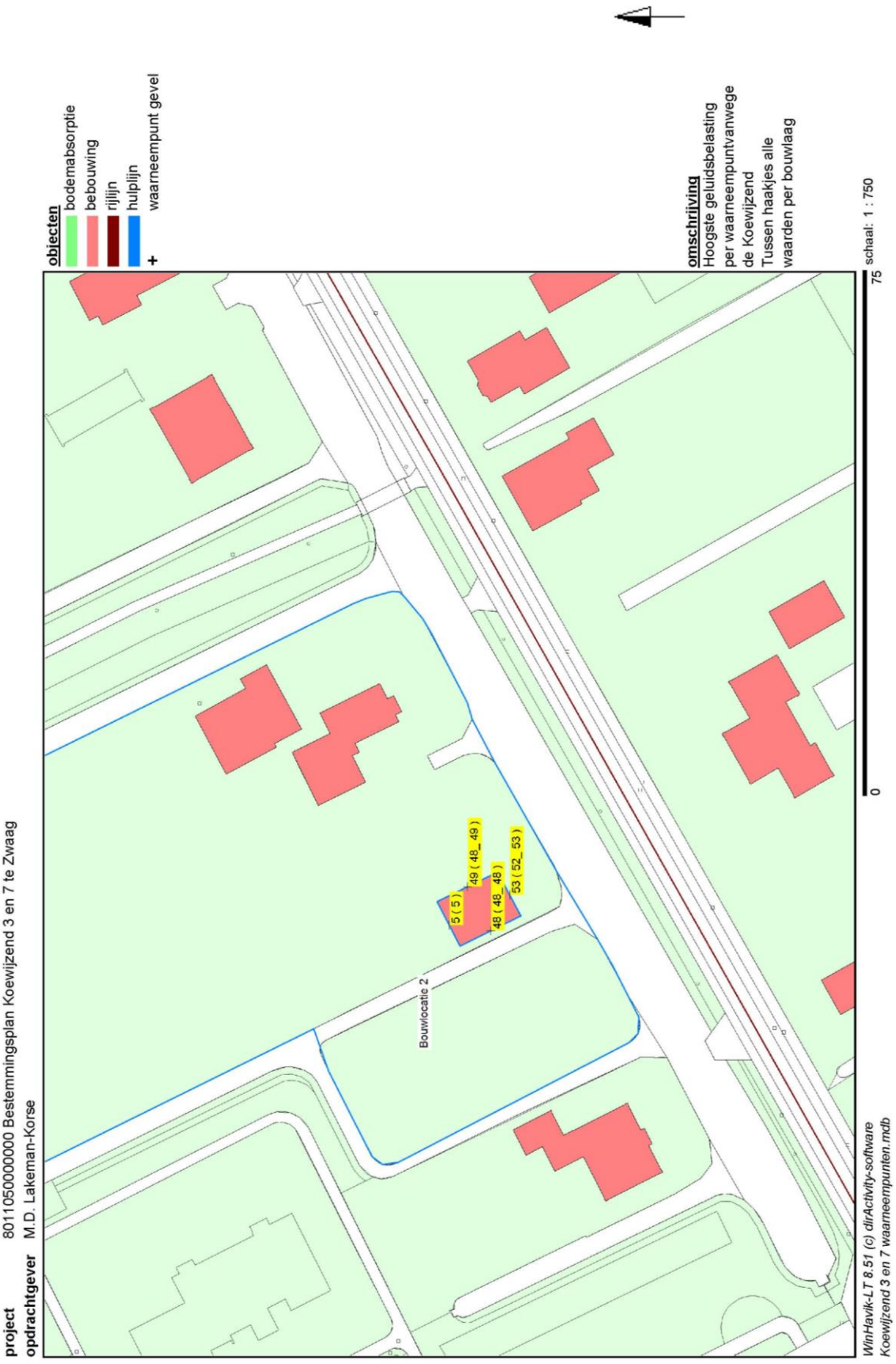
WinHavik-LT 8.51 (c) dirActivity-software
Koewijzend 3 en 7 waarneempunten.mdb

Opbouw model

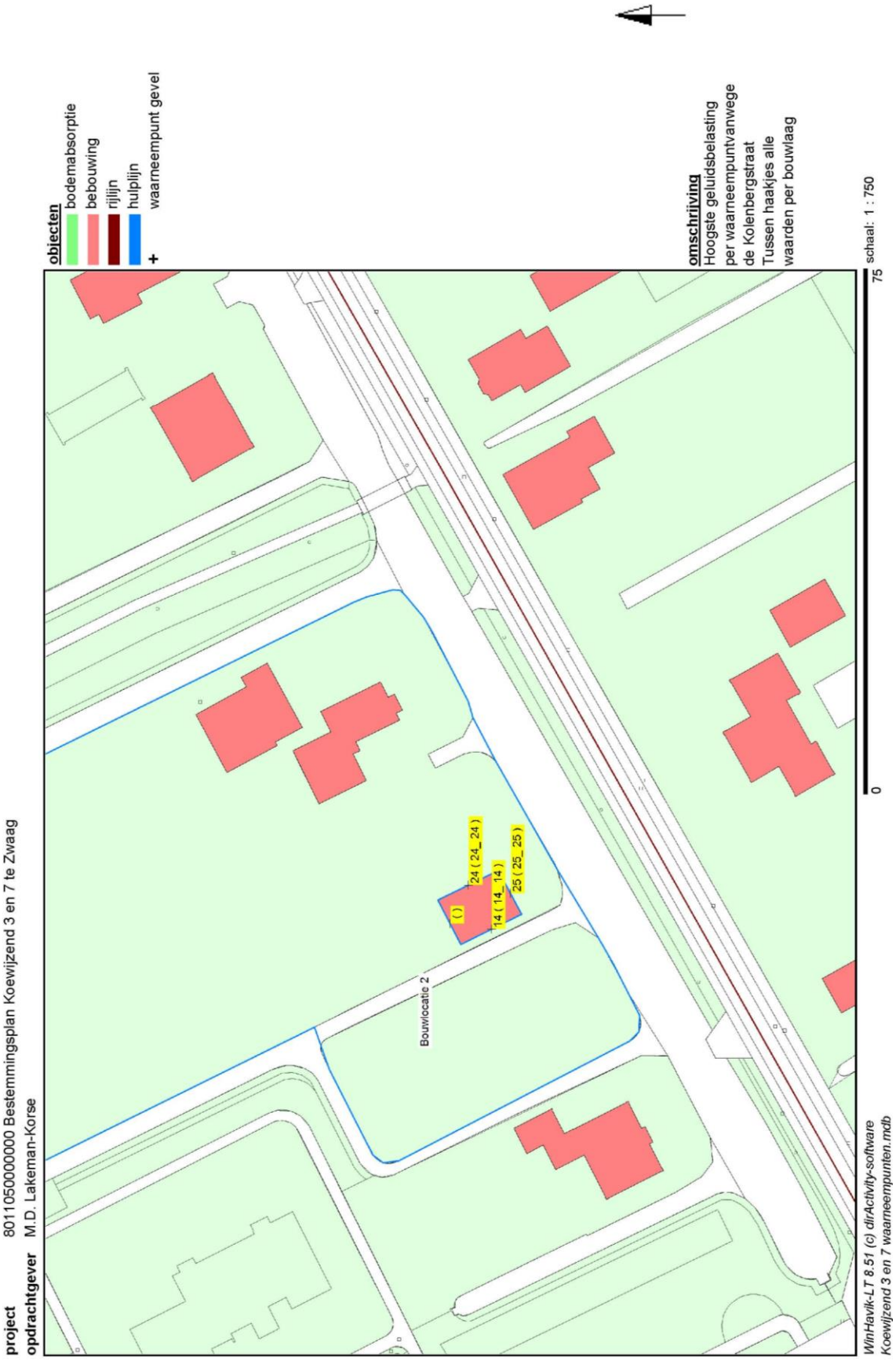
Geluidscontouren



Geluidsbelasting vanwege de Koewijzend



Geluidsbelasting vanwege de Kolenbergstraat



Projectgegevens

projectnaam: 8011050000000 Bestemmingsplan Koewijzend 3 en 7 te Zwaag
opdrachtgever: M.D. Lakeman-Korse
adviseur: BügelHajema Adviseurs
databaseversie: 849
situatie: eerste situatie
uitsnede: basismodel

omschrijving	verkeerslawaai
rekenhart:	16.0.5 (build2)
aut. berekening gemiddeld maaiveld:	☑
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen):	☑
standaard bodemabsorptie:	0 %
rekenresultaat binnengelezen (datum):	30-09-2019
rekenresultaat binnengelezen (tijd):	11:39
maximum aantal reflecties:	1 graden
minimum zichthoek reflecties:	2 graden
maximum sectorhoek:	5 graden
vaste sectorhoek:	2

Bebouwing

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	7.0	0.0	42	Bangert 57	80	1
2	8.0	0.0	40	Bangert 59	80	2
3	10.0	0.0	63	Bangert 61	80	3
4	7.0	0.0	30	Bangert 63	80	4
5	7.0	0.0	28	Koewijzend 1	80	5
6	8.0	0.0	45	Koewijzend 3	80	6
7	9.0	0.0	52	Koewijzend 5	80	7
8	8.0	0.0	45	Koewijzend 5a	80	8
9	9.0	0.0	49	Koewijzend 7	80	9
10	3.0	0.0	39	Koewijzend 7	80	10
11	8.0	0.0	60	Koewijzend 13	80	11
12	9.0	0.0	42	Bangert 60	80	12
13	7.0	0.0	38	Bangert 52	80	13
14	8.0	0.0	36	Koewijzend 2	80	14
15	3.0	0.0	25	Koewijzend 2	80	15
16	8.0	0.0	36	Koewijzend 4	80	16
17	5.0	0.0	24	Koewijzend 4	80	17
18	6.0	0.0	43	Koewijzend 6	80	18
19	10.0	0.0	60	Koewijzend 8	80	19
20	3.0	0.0	21	Koewijzend 8	80	20
21	7.0	0.0	38	Koewijzend 10	80	21
22	3.0	0.0	23	Koewijzend 10	80	22
23	9.0	0.0	50	Koewijzend 12a	80	23
24	8.0	0.0	35	Koewijzend 16	80	24
26	8.0	0.0	228	Kolenbergstraat 72-86	80	26
27	8.0	0.0	123	Kolenbergstraat 64-70	80	27
28	9.0	0.0	65	Kolenbergstraat 77/79	80	28
29	9.0	0.0	47	Kolenbergstraat 73/75	80	29
30	8.0	0.0	53	Kolenbergstraat 71	80	30
31	7.0	0.0	56	Kolenbergstraat 69	80	31
32	7.0	0.0	39	Kolenbergstraat 67a	80	32
33	9.0	0.0	46	Kolenbergstraat 67	80	33
34	9.0	0.0	24	Koewijzend 7 nieuw	80	34

Waarneempunten met rekenresultaten

nr	z1	m1	adres	huisnr	type	afw.toets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	Letm	IL: inc. maatregel VL: inc. aftrek RL: inc. prognose Lden	Letm	VL: excl. optrektoeslag dag	avond	nacht
1	0.0	0.0	Koewijzend	7	nieuw gevel			2.1	VL	1	1	1.8	52.65	49.49	40.78	52.52	52.65	47.52	47.65	52.65	49.49	40.78
									VL	1	1	4.5	53.47	50.32	41.60	53.35	53.47	48.35	48.47	53.47	50.32	41.60
									VL	2	1	1.8	19.57	15.44	7.96	19.27	19.57	14.27	14.57	19.57	15.44	7.96
									VL	2	1	4.5	19.49	15.36	7.88	19.19	19.49	14.19	14.49	19.49	15.36	7.88
2	0.0	0.0	Koewijzend	7	nieuw gevel			2.2	VL	1	1	1.8	57.28	54.12	45.41	57.15	57.28	52.15	52.28	57.28	54.12	45.41
									VL	1	1	4.5	57.83	54.68	45.96	57.71	57.83	52.71	52.83	57.83	54.68	45.96
									VL	2	1	1.8	30.48	26.35	18.88	30.18	30.48	25.18	25.48	30.48	26.35	18.88
									VL	2	1	4.5	30.26	26.13	18.65	29.96	30.26	24.96	25.26	30.26	26.13	18.65
3	0.0	0.0	Koewijzend	7	nieuw gevel			2.3	VL	1	1	1.8	53.16	50.01	41.29	53.04	53.16	48.04	48.16	53.16	50.01	41.29
									VL	1	1	4.5	53.95	50.80	42.08	53.83	53.95	48.83	48.95	53.95	50.80	42.08
									VL	2	1	1.8	29.50	25.37	17.90	29.20	29.50	24.20	24.50	29.50	25.37	17.90
									VL	2	1	4.5	29.41	25.28	17.81	29.11	29.41	24.11	24.41	29.41	25.28	17.81
4	0.0	0.0	Koewijzend	7	nieuw gevel			2.4	VL	1	1	1.8	9.93	6.78	-1.94	9.81	9.93	4.81	4.93	9.93	6.78	-1.94
									VL	1	1	4.5	--	--	--	-99.00	-89.90	-99.00	-89.90	--	--	--
									VL	2	1	1.8	.03	-4.10	-11.58	-.27	.03	-99.00	-4.97	.03	-4.10	-11.58
									VL	2	1	4.5	--	--	--	-99.00	-89.90	-99.00	-89.90	--	--	--

Rijlijnen

											Intensiteiten					snelheden			
nr	z,gem	lengte	wegdek	hellingcor.	groep	omschrijving	kenmerk	art 110g	etm.intens.	%	periode	%	licht	middel	zwaar	motor	licht	middel	zwaar	motor
1	0.0	363	01 glad asfalt/DAB		1	Koewijzend	1	5	3500.0	☑	dag	6.92	93.60	3.90	2.40		50	50	50	
											avond	3.35	93.60	3.90	2.40		50	50	50	
											nacht	.45	93.60	3.90	2.40		50	50	50	
2	0.0	148	01 glad asfalt/DAB		2	Kolenbergstraat	2	5	1200.0	☑	dag	7.09	93.20	5.10	1.70		50	50	50	
											avond	2.74	93.20	5.10	1.70		50	50	50	
											nacht	.49	93.20	5.10	1.70		50	50	50	

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	826	80.0	1
2	83	90.0	2
3	274	80.0	3
4	266	80.0	4
5	285	80.0	5
6	139	80.0	6
7	332	80.0	7
8	210	80.0	8
9	577	80.0	9
10	280	90.0	10
11	107	80.0	11
12	35	90.0	12
13	74	90.0	13
14	124	80.0	14
15	157	70.0	15
16	55	80.0	16
17	55	80.0	17
18	125	70.0	18
19	100	70.0	19
20	83	80.0	20
21	1990	70.0	21
22	217	70.0	22
23	62	80.0	23
24	46	80.0	24
25	47	80.0	25

BIJLAGE 2 – VERKEERSGEGEVENS

Koewijzend tussen Groenewoud en Kolenbergstraat

max snelheid = 50 km/h
asfalt

Verkeersmodel 2014
gemiddelde werkdag
ETM 2600 mvt

Verkeersmodel 2020
gemiddelde werkdag
ETM 2900 mvt

Verkeersmodel 2030
gemiddelde werkdag
ETM 3500 mvt

voertuigverdeling etmaal

	%
< 3,5 m	93,6
3,5 tot 7 m	3,9
< 7m	2,4

max snelheid = 50 km/h
asfalt

Kolenbergstraat tussen Koewijzend en Bramleylaan

max snelheid = 50 km/h
asfalt

Verkeersmodel 2014
gemiddelde werkdag
ETM 1300 mvt

Verkeersmodel 2020
gemiddelde werkdag
ETM 1100 mvt

Verkeersmodel 2030
gemiddelde werkdag
ETM 1200 mvt

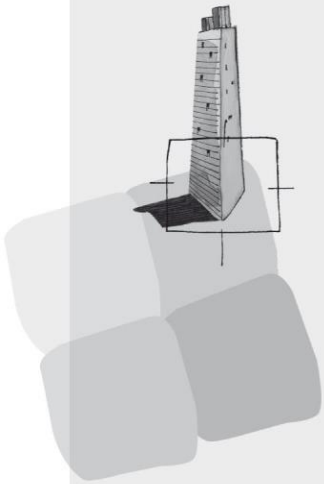
Colofon

Opdrachtgever
M.D. Lakeman-Korse

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
J. Kruiger

Projectnummer
801.10.50.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

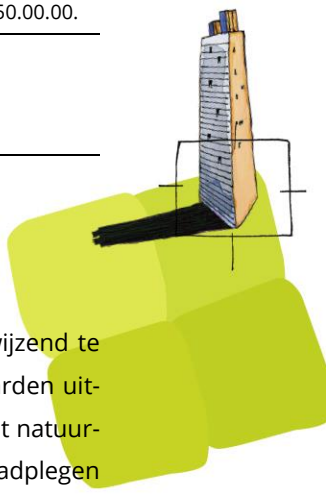
Bijlage 5 Ecologische inventarisatie

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Ecologische inventarisatie
Koewijzend 3 en 7 te Zwaag

Opdrachtgever: projectnummer: 801.10.50.00.00.

Onderwerp: Ecologische inventarisatie Koewijzend 3 en 7, Zwaag
Datum: 04-06-2020



Inleiding

KADER

De initiatiefnemer is voornemens op twee woningen te bouwen op percelen aan de Koewijzend te Zwaag. Om de uitvoerbaarheid van dit plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb)[1] of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied rond Koewijzend 7 ten behoeve van de inventarisatie op 17 juli 2019 bezocht door een ecoloog van BügelHajema Adviseurs. De weersomstandigheden waren: bewolkt, circa 19˚C, droog en een matige wind. Daarnaast is op 18 november 2019 het plangebied rond Koewijzend 3 bezocht. De weersomstandigheden waren: bewolkt, 6,5 ˚C, droog en een matige wind.

PLANGEBIED

De twee plangebieden (hierna deelgebieden genoemd) bevinden zich binnen de bebouwde kom van Zwaag en betreffen het terrein ten westen en ten noorden van het woonhuis aan de Koewijzend 7 en een deel van een braakliggend terrein achter het woonhuis aan de Koewijzend 3 (figuur 1). Op het perceel ten westen van Koewijzend 7 staan enkele bomen. Op deelgebied aan de Koewijzend 3 is een diversiteit aan bomen, struiken en planten aanwezig, met de resten van kassen.

De ontwikkelingen bestaan uit de realisatie van twee woningen, op elk deelgebied één. Het uitgangspunt bij de te realiseren woning achter Koewijzend 3 is dat deze zoveel mogelijk wordt ingepast in het nieuwe groen en de nieuw aan te leggen siertuin.

Permanent oppervlaktewater is binnen de plangebieden niet aanwezig, wel worden beide percelen deel omringd door sloten. Bebouwing is aanwezig is de vorm van half afgebroken kassen.

[1] De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Vaart NZ 50, 9401 GN Assen **T** 0592 316 206
E info@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort



Figuur 1. De twee deelgebieden aan de Koewijzend.





Impressie van de twee plangebieden op 18 november 2019. Foto 1 t/m 3: Koewijzend 3, Foto 4: Koewijzend 7.

Soortbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11).

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb.

INVENTARISATIE

Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna[2] (NDFF) via Quickscanhulp.nl[3]'(© NDFF - quickscanhulp.nl 29-07-2019 14:44:06') blijkt dat binnen een straal van een kilometer rond de twee plangebieden diverse beschermde diersoorten bekend zijn. Het betreffen hoofdzakelijk vogels met jaarrond beschermde nesten, zoogdieren en amfibieën. Daarnaast is het voorkomen bekend van de beschermde plantensoort muurbloem.

Ten westen van Koewijzend 7 ligt een gazon, waarin zilverschoon en smalle weegbree groeit en waarop een aantal bomen staan zoals een conifeer, paardenkastanje en fruitbomen. Achter het huis, waar de kassen op hebben gestaan, ligt kale grond.

Het deelgebied achter Koewijzend 3 bestaat uit ruigte met riet langs de waterkant en opslag van esdoorn, wilg en meidoorn. Sommige soorten groeien tussen de restanten van de kassen. Beschermde plantensoorten zijn in beide terreinen niet aangetroffen en worden gezien de terreingesteldheid en het ontbreken van geschikt biotoop ook niet verwacht. De in de gegevens van Quickscanhulp.nl genoemde muurbloem komt naar verwachting alleen voor in de binnenstad van Hoorn. Voor deze soort is in het plangebied geen geschikt biotoop (oude muren met kalkspecie) aanwezig.

[2] Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens.

[3] Quickscanhulp.nl is een online applicatie waarmee een afgeleide van data uit de NDFF wordt weergegeven. Het is daarmee een hulpmiddel voor ervaren ecologen om te bepalen of een beschermde soort wel of niet in het Plangebied kan voorkomen. Quickscanhulp.nl geeft aan op welke afstand waarnemingen van beschermde soorten in relatie tot het Plangebied zijn aangetroffen. Voor Quickscanhulp.nl worden alleen gevalideerde waarnemingen gebruikt.

In de beide deelgebieden en directe omgeving zijn geen sporen (zoals braakballen, uitwerpselen en nesten) aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van jaarrond beschermde broedvogelnesten. Hooguit vormen de beide deelgebieden een klein onderdeel van het foerageergebied van soorten als huismus, sperwer en ransuil. Wel zijn meer algemeen voorkomende broedvogels te verwachten in de gebieden. Het betreft soorten als tjiftjaf, merel, roodborst, houtduif en winterkoning. De nesten van deze soorten zijn niet jaarrond beschermd.

Voor uit de omgeving bekende gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger (Quickscanhulp.nl). vormen de beide deelgebieden mogelijk een onderdeel van het foerageergebied. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet in de deelgebieden te verwachten. Zo zijn in de bomen geen ruimten (holten, scheuren en dergelijk) aangetroffen die kunnen fungeren als verblijfplaats.
Boven de sloot ten zuiden van de deelgebieden, langs de Koewijzend, kunnen watervleermuizen foerageren, maar deze sloten vallen buiten het plangebied. Er zijn op beide deelgebieden geen doorgaande structuren van opgaande beplanting aanwezig, die voor vleermuizen relevant kunnen zijn voor hun verplaatsing en die daarmee een onmisbaar onderdeel van een vliegroute kunnen vormen.

Beide deelgebieden zijn geschikt voor diverse grondgebonden zoogdiersoorten zoals bosmuis, bosspitsmuis, huisspitsmuis, rosse woelmuis en egel (Quickscanhulp.nl). Het deelgebied achter Koewijzend 3 heeft wel een hogere potentie. Voor de te verwachten algemene soorten geldt in de provincie Noord-Holland een vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wnb bij ruimtelijke ontwikkelingen.
Uit de omgeving van de beide deelgebieden is de niet-vrijgestelde hermelijn bekend (Quickscanhulp). Voor deze soort vormt het vooral het deelgebied achter Koewijzend 3 potentieel geschikt leefgebied. Het terrein is echter omringd door (brede) sloten en heeft een beperkte oppervlakte (circa 2.200 m²). Daarnaast is in 2017 is door Altenburg & Wymenga op circa 130 meter van afstand van Koewijzend 3, in de Bangert en Oosterpolder, grootschalig onderzoek naar kleine marterachtigen uitgevoerd. Deze zijn niet aangetroffen, waardoor hermelijn niet verwacht wordt in het plangebied.

De aanwezigheid van verblijfplaatsen van andere niet-vrijgestelde grondgebonden zoogdieren kan bij beide deelgebieden worden uitgesloten op basis van het aangetroffen biotoop en door het ontbreken van sporen die duiden op aanwezigheid van (verblijfplaatsen van) deze soorten.
In beide deelgebieden is geschikt overwinteringsbiotoop aanwezig voor amfibieën. Te verwachten zijn de meer algemeen voorkomende algemene amfibieënsoorten zoals gewone pad, bruine kikker en meerkikker. Deze soorten kunnen zich voortplanten in de sloten om het plangebied. Voor deze soorten geldt in de provincie Noord-Holland een vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wnb bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Uit de omgeving van de deelgebieden is het voorkomen bekend van de niet-vrijgestelde (en dus beschermde) rugstreeppad (Quickscanhulp.nl). Op het deelgebied bij Koewijzend 7 kan bij werkzaamheden geschikt leefgebied ontstaan voor de pioniersoort rugstreeppad die voor de voortplanting is aangewezen op ondiepe, snel opwarmende wateren en vergraafbare grond voor overwintering.

Vergraafbare grond is nu aanwezig op de plek van de half afgebroken kassen. De rugstreeppad staat erom bekend dat hij zich snel kan vestigen op braakliggende, zandige bouwterreinen. Geschikt voortplantingsbiotoop (ondiepe, snel opwarmende plassen) is echter niet in het plangebied en directe omgeving aangetroffen.

Beschermde soorten uit de soortgroep vissen, reptielen en ongewervelden zijn niet in de beide deelgebieden te verwachten vanwege het ontbreken van geschikt biotoop en/of het ontbreken van waarnemingen in de omgeving (Quickscanhulp.nl).

TOETSING

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen in gebruik zijnde nesten van de meer algemeen voorkomende vogels worden verstoord of vernietigd, dit is bij wet verboden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Beide deelgebieden blijven geschikt als foerageergebied voor vleermuizen en vogels met jaarrond beschermde nesten, doordat het groen grotendeels behouden blijft. Hierop zijn zodoende geen negatieve effecten te verwachten.

Het deelgebied achter nummer 3 is potentieel geschikt als leefgebied voor de beschermde grondgebonden zoogdiersoort hermelijn. Gezien de afwezigheid van kleine marterachtigen in de omgeving en de stedelijke en geïsoleerde ligging van het plangebied achter Koewijzend 3, wordt de hermelijn echter niet in dit plangebied verwacht, waardoor negatieve effecten op hermelijn uitgesloten zijn.

Als gevolg van de ontwikkelingen kunnen enkele verblijfplaatsen van algemene amfibieën- en zoogdierensoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Noord-Holland. Voor deze soorten

hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wnb.

Uit de omgeving van de beide deelgebieden is de rugstreeppad bekend. Wij adviseren om ervoor te zorgen dat bij de bouwwerkzaamheden en tijdens de aanlegfase geen plassen op braakliggende (zand)grond ontstaan, die kunnen dienen als voortplantingshabitat van rugstreeppad. De pionier-soort rugstreeppad staat erom bekend dat dergelijke locaties snel kunnen worden gekoloniseerd. Indien deze soort zich vestigt, kunnen de werkzaamheden worden stilgelegd. Kuilen en laagtes moeten geëgaliseerd worden om vestiging te voorkomen. Als alternatief kan een amfibieënscherm om de bouwplaats worden aangebracht.

Voor de soortgroepen planten, vissen, reptielen en ongewervelden kunnen negatieve effecten op in het kader van de Wnb beschermde soorten worden uitgesloten.

Gebiedsbescherming

Voor onderhavige deelgebieden is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wnb en de provinciale structuurvisie en verordening.

WET NATUURBESCHERMING

In de Wnb is de bescherming van Natura 2000-gebieden, geregeld. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

NATUURNETWERK NEDERLAND

Het NNN (voorheen ook wel Ecologische Hoofdstructuur genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale NNN is voor Noord-Holland uitgewerkt in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening.

WEIDEVOGELLEEFGEBIED

Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid wordt buiten de NNN-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van weidevogelleefgebied. Hiertoe zijn specifieke gebieden aangewezen.

INVENTARISATIE

Beide deelgebieden ligt op een afstand van circa 3 kilometer ten zuiden van het dichtstbijzijnde in het kader van de Wnb beschermde gebied, te weten Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer. Dit gebied, met extra rand van circa 100 meter is tevens aangewezen als NNN. Het dichtstbijzijnde weidevogelleefgebied ligt op een afstand ruim 1,5 kilometer ten zuidwesten van beide deelgebieden. Tussen het plangebied en de beschermde gebieden liggen wegen, bebouwing en/of agrarisch gebied.

TOETSING

Gezien de grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kunnen de voorgenomen plannen in potentie hooguit effect hebben op stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Gezien de aard van het plan, waarbij twee gasloze woningen gebouwd worden, en doordat er voor Markermeer & IJmeer geen stikstofgevoelige habitats zijn aangewezen, zijn met betrekking tot het voorgenomen plan geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden door stikstofdepositie te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb.

Gezien de terreinomstandigheden, de afstand tot beschermde gebieden, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen plan geen negatieve effecten op het NNN en weidevogelleefgebied te verwachten. Het plan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan is voor Koewijzend 3 en 7 een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan.

Uit de inventarisatie komt wel naar voren dat rekening moet worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Daarnaast wordt geadviseerd om op het vestiging van rugstreeppad tijdens de aanlegfase te voorkomen.

Een nadere analyse in het kader van de gebiedenbescherming van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wnb nodig. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

Bijlage 6 Watertoets Koewijzend 3

hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

datum 25-7-2019
dossiercode 20190725-12-21077

Project: Bestemmingsplan Koewijzend 3 en 7 te Zwaag
Gemeente: Hoorn
Aanvrager: Bos
Organisatie: BugelHajema Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Bos,

Voor het plan *Bestemmingsplan Koewijzend 3 en 7 te Zwaag* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de **korte procedure** worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen vindt u in het onderstaande wateradvies dat u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt verwerken. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen met betrekking tot de watertoets. Mochten er desondanks vragen zijn dan kunt u op onze watertoetspagina een link vinden naar de gebiedsindeling van onze regioadviseurs en rechtstreeks contact opnemen met één van hen. (https://www.hhnk.nl/portaal/schoon-en-gezond-water_3556/item/watertoets_3017.html.) U kunt ook met ons algemene nummer bellen (072-582 8282) en vragen naar de regioadviseur voor de gemeente waarin uw plan zich bevindt.

Wij hebben uw aanvraag als een melding ontvangen en zullen deze archiveren. Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw plan zal het waterschap een controle doen of de conclusies ten aanzien van de wateraspecten kloppen. Indien u tijdens de ter inzage termijn van uw plan niets van ons hoort, gaan wij akkoord met het plan en kunt u deze email beschouwen als ons formele wateradvies. Indien wij wel willen/moeten reageren, zullen wij contact met u opnemen.

LET OP: Dit formulier en het watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de (ruimtelijke) planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van vergunningverlening. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op https://www.hhnk.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen_3529/.

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD

T 072 582 8282
F 072 582 7010
E post@hhnk.nl
W www.hhnk.nl

Wateradvies korte procedure
Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Bestemmingsplan Koewijzend 3 en 7 te Zwaag* in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager/initiatiefnemer ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er

een aantal aspecten die wij graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema s waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

Verharding en compenserende maatregelen
Uit uw gegevens blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

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

Tot Slot
De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

www.dewatertoets.nl

Bijlage 7 Watertoets Koewijzend 7

hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

datum 25-7-2019
dossiercode 20190725-12-21076

Project: Bestemmingsplan Koewijzend 3 en 7 te Zwaag
Gemeente: Hoorn
Aanvrager: Bos
Organisatie: BugelHajema Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Bos,

Voor het plan *Bestemmingsplan Koewijzend 3 en 7 te Zwaag* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat bepaalde aspecten van het plan een zodanige invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap dat de **normale procedure** moet worden gevolgd. Dit betekent dat wij in overleg met u willen bespreken hoe in uw plan rekening kan worden gehouden deze waterhuishoudkundige belangen.

Om het watertoetsproces zo vlot mogelijk te laten verlopen, sturen wij u als bijlage een automatisch gegenereerd *concept* wateradvies. Dit conceptadvies is in twee delen opgesplitst. In het eerste deel van het conceptadvies geven wij aan over welke onderwerpen nader overleg met het hoogheemraadschap noodzakelijk is. Het tweede deel van het conceptadvies bevat de onderwerpen die slechts een beperkte invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap en die ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen. Dit tweede deel van het advies kunt u gebruiken om alvast een eerste aanzet te geven tot de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om nadere afspraken te maken en advies te geven over de nog openstaande waterbelangen. Als u eerder een afspraak wilt maken, dan kunt u contact met ons opnemen via ons algemene nummer 072 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor de gemeente waarin uw plan zich bevindt. Naast het bijgevoegde conceptadvies kunt u op onze website meer informatie vinden over de watertoets in het algemeen: https://www.hhnk.nl/portaal/schoon-en-gezond-water_3556/item/watertoets_3017.html.

LET OP: Het (concept)wateradvies is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de (ruimtelijke) planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het hoogheemraadschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te doen. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op https://www.hhnk.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen_3529/.

Met vriendelijke groet,
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD
T 072 582 8282
F 072 582 7010
E info@hhnk.nl
W www.hhnk.nl

CONCEPT Wateradvies
Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) heeft u Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Bestemmingsplan Koewijzend 3 en 7 te Zwaag*. Uit de ingediende gegevens is gebleken dat er voor één of meerdere wateraspecten nader overleg noodzakelijk is met het hoogheemraadschap. Deze aspecten benoemen wij in het eerste deel van dit concept wateradvies. In het tweede deel komen de onderwerpen aan bod die slechts een beperkte invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap en die hierdoor ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen. Dit deel van het advies kunt u gebruiken om alvast een eerste aanzet te geven tot de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing van uw plan.

DEEL I
Hieronder vindt u de aspecten waarover nader contact met het hoogheemraadschap noodzakelijk is:

Het ingetekende plangebied heeft de volgende zoneringen (kaartlagen) geraakt:
- Zonering primaire waterlopen

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om nadere afspraken te maken en te komen tot advies over bovenstaande waterbelangen.

DEEL II
Dit tweede deel van het advies kunt u direct gebruiken om een aanzet te maken voor de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO), het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 2011. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema s waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

Verharding en compenserende maatregelen
Uit uw gegevens blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

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

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

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

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

Tot Slot
De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072

- 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

www.dewatertoets.nl

Bijlage 8 Inspraak en overleg

Van: @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 27 mei 2021 15:25
Aan:
Onderwerp: Koewijzend 7

Beste

Hartelijk dank voor het insturen van het ruimtelijke voor Koewijzend 7 en achter 3 te Zwaag. Ik constateer dat er geen werkingsgebieden van toepassing, die de uitvoering van het plan in de weg staan. Het is daarom niet noodzakelijk nader advies uit te brengen. Ik sluit hiermee het dossier.

Mocht je vragen hebben, dan sta ik klaar.

Met vriendelijke groet

Planadviseur voor Noord-Holland Noord: Westfriesland, Hollands Kroon en Den Helder.

M

Aanwezig: maandag tot en met donderdag

NOTITIE: Bij het genoemde mobiele nummer kan de naam verschijnen. Synchronisatie is niet actueel.

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend. Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

HENDRIKS
Agrarische
Makelaardij

Amethyst 25 1625 RV Hoorn
T 0229 21 40 21 F 0229 21 20 15
M 06 430 87 790
E info@uwagrarischemakelaar.nl
I www.uwagrarischemakelaar.nl

[redacted]

Briefnummer: hen21.023KoewijzendZwaag
Datum: 6-5-2021
Betreft: kennisgeving concept ontwerp bestemmingsplan Koewijzend 7 en perceel achter Koewijzend 3

Geachte [redacted],

Namens mijn klant ı, Koewijzend te Zwaag, nodig ik u vrijblijvend uit om kennis te nemen van het concept ontwerp bestemmingsplan Koewijzend 7 en perceel achter Koewijzend 3.

In een eerder stadium hebben wij de direct omwonenden uitgenodigd om via twee informatieavonden, gehouden op 8 en 14 juni 2017, kennis te nemen van de plannen om twee woningen te realiseren. Nu het concept ontwerp bestemmingsplan Koewijzend 7 en perceel achter Koewijzend 3 er ligt, willen we de direct omwonenden en meer bewoners de gelegenheid geven kennis te nemen van dit plan.

Indien u het plan wilt inzien, verzoek ik u vriendelijk mij een mail te sturen. Ik zal u dan via de mail een download-link sturen zodat u het concept ontwerp bestemmingsplan kunt bekijken. Eventuele opmerkingen, verzoeken of vragen kunt u tot 28 mei 2021 mailen naar info@uwagrarischemakelaar.nl. Wij zullen uw vragen zo goed mogelijk proberen te beantwoorden. Uw opmerkingen en verzoeken kunnen leiden tot aanpassing van het concept ontwerp bestemmingsplan.

Deze kennisgeving wordt gedaan in het kader van de burgerparticipatie. In een later stadium krijgt u de mogelijkheid tot officiële inspraak.

Na 28 mei 2021 wordt het ontwerp bestemmingsplan opgesteld en wordt aan de gemeente gevraagd dit ontwerp in procedure te brengen.

Met vriendelijke groet,

Hendriks Agrarische Makelaardij

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Koewijzend 7 en perceel achter Koewijzend 3 met identificatienummer NL.IMRO.0405.BPKoewijzend3en7-on01 van de gemeente Hoorn;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanbouw

de toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een woonhuis;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan-huis-verbonden beroep:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, dat wordt uitgeoefend in of bij een woning (met inbegrip van aan- en uitbouwen), waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt, en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.8 archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende hoge, middelmatige of lage verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.9 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten;

1.10 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw(en) zijnde;

1.11 bebouwingsgebied:

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijke hoofdgebouw;

1.12 bed & breakfast

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, gevestigd in een woonhuis of in een aan het hoofdgebouw aangebouwde aan- of uitbouw en wordt uitgeoefend door (één van) de hoofdbewoner(s) van het betreffende woonhuis;

1.13 bestaand:

a. ten aanzien van de bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
    - bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
b. ten aanzien van het overige gebruik:
    - bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.17 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.20 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.22 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.23 consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis op de begane grond dan wel op de verdieping met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en waarbij het moet gaan om een in Bijlage 1, genoemde bedrijfsactiviteit dan wel naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijfsactiviteit;

1.24 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.25 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.26 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en niet zijnde supermarkten;

1.27 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.28 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.29 erker

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een 'lichte' constructie met een overwegend transparante uitstraling;

1.30 erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.31 frontbreedte:

de breedte van de voorgevel van een hoofdgebouw;

1.32 gebouw:

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.33 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.34 horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.35 huisvesting in verband met mantelzorg

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;

1.36 kampeermiddel

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,
   één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.37 kantoor:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch of naar aard gelijk te stellen gebied;

1.38 kap:

een dakconstructie bestaande uit één of meer hellingen;

1.39 landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en visuele waarden van het landschap;

1.40 logiesverstrekking:

een bedrijfsactiviteit waarbij de bedrijfsuitoefening uitsluitend is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies;

1.41 maatvoeringsvlak

een op de verbeelding aangegeven vlak dat binnen een bestemmingsvlak een onderscheid aangeeft tussen bijvoorbeeld gebruik, maximale bouwhoogten, maximaal bebouwingspercentage, maximum aantal wooneenheden e.d.;

1.42 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.43 ondergronds:

beneden peil;

1.44 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.45 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.46 peil:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. voor een aan- of uitbouw bij een hoofdgebouw:
    - de bovenkant van de afgewerkte vloer van het hoofdgebouw;
d. indien in of op het water wordt gebouwd:
    - het Normaal Amsterdams Peil;

1.47 polderpeil

het polderpeil betreft -1.80 m ten opzichte van Normaal Amsterdams Peil;

1.48 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.49 uitbouw

de vergroting van een bestaande ruimte van een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.50 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.51 voorgevelrooilijn

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

1.52 voorkeursgrenswaarde

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.53 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.54 wooneenheden

het aantal woningen dat is toegestaan op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";

1.55 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 diepte van een erker

tussen de gevel van het hoofdgebouw en de buitenzijde van de gevel van de erker;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het object;

2.7 lengte, breedte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);

2.8 afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens;

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;
b. waterlopen en waterpartijen,

met de daarbij behorende:
c. kunstwerken, waaronder beschoeiingen en steigers;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:
a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
b. waterpartijen;

met de daarbijbehorende:
c. oevers;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, duikers en/of dammen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van beschoeiingen mag maximaal 0,30 m boven het polderpeil bedragen;
b. de doorvaartbreedte van bruggen en duikers dient minimaal 2,50 m te bedragen;
c. de doorvaarthoogte van bruggen en duikers dient minimaal 1,10 m te bedragen;
d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
- het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen en vaartuigen.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit of een bed en breakfast;
b. bijbehorende bouwwerken;

met de daarbijbehorende:

c. tuinen en erven;
d. toegangswegen;
e. water en watergangen;
f. parkeervoorzieningen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

en tevens voor:

h. een voetpad.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste
    1. 100 m^2 per bouwvlak voor de percelen aan Koewijzend 7;
    2. 120 m^2 per bouwvlak voor het perceel achter Koewijzend 3;
c. per bouwvlak mag ten hoogste het bestaande aantal woningen worden gebouwd, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
d. ter plaatse van de aanduiding "gevellijn" dient de voorgevel van een hoofdgebouw in de aangegeven gevellijn te worden gebouwd;
e. de frontbreedte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de aangegeven frontbreedte ter plaatse van de aanduiding 'maximum frontbreedte (m)' bedragen;
f. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' bedragen;
g. een hoofdgebouw dient te worden voorzien van een kap en mag niet worden afgeknot;
h. bij een bestaande kap dient de bestaande kapconstructie en kapvorm gehandhaafd te worden.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van op de grond staande bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan geldt de regeling zoals die is opgenomen in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht dan wel diens rechtsopvolger.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van een erf- of perceelafscheiding, mag niet meer bedragen dan:
    1. 1 m, of
    2. niet hoger dan 2 m, en
        - op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat,

- achter de voorgevelrooilijn of het verlengde daarvan, en
- op meer dan 1m van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;

b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw over het gedeelte tussen het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 2 m bedragen, indien een bijbehorend bouwwerk vóór de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd;
c. de bouwhoogte van beschoeiingen mag maximaal 0,30 m boven het polderpeil bedragen;
d. de doorvaartbreedte van bruggen en duikers dient minimaal 2,50 m te bedragen;
e. de doorvaarthoogte van bruggen en duikers dient minimaal 1,10 m te bedragen;
f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. de zuidoriëntatie van bebouwing, dakhellingen, nokrichtingen en onderlinge oriëntatie van bebouwing ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van passieve en actieve zonne-energie.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, horecadoeleinden en/of bedrijfsdoeleinden anders dan in de vorm van een bestaand aan-huis-verbonden beroep of een bestaande consumentverzorgende bedrijfsactiviteit;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een bed & breakfast, anders dan in de vorm van een bestaande bed & breakfast;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken waardoor een parkeerbehoefte ontstaat waarmee niet wordt voldaan aan de regels voor het parkeren en laden&lossen zoals opgenomen in artikel 11 lid 11.1, met uitzondering van het bestaande gebruik waarbij minimaal de bestaande parkeervoorzieningen dienen te worden gehandhaafd, indien niet is voldaan aan de regels voor het parkeren en laden&lossen zoals opgenomen in artikel 11, lid 11.1.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, bij een omgevingsvergunning afwijken van:
a. het bepaalde in lid 5.2.3 sub a en lid 6.2.1 sub c in die zin dat een nieuw aan-huis-verbonden beroep en consumentverzorgende bedrijfsactiviteit zich vestigt in een woonhuis, met dien verstande dat:
    1. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
    2. de maximale bedrijfsvloeroppervlakte (met inbegrip van bijbehorende bouwwerken) niet meer dan 20 m² bedraagt;
    3. de activiteit wordt uitgeoefend door (één van) de hoofdbewoner(s) van het woonhuis;
    4. er geen sprake is van detailhandels- en/of horeca-activiteiten;
    5. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat verkeersoverlast of verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn;
    6. de activiteiten niet worden aangemerkt als inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 van het

Besluit omgevingsrecht (meldingsplichtige- of vergunningsplichtige inrichtingen);

b. het bepaalde in lid 5.2.3 sub a en lid 6.2.1 sub d in die zin dat een nieuwe bed & breakfast of andere vormen van logiesverstrekking zich vestigt in een woonhuis, met dien verstande dat:
   1. aan niet meer dan 4 volwassenen bedrijfsmatig nachtverblijf wordt aangeboden;
   2. de activiteit wordt uitgeoefend door (één van) de hoofdbewoner(s) van het woonhuis;
   3. het woonhuis door (één van) de hoofdbewoner(s) wordt bewoond en deze aanwezig is tijdens het nachtverblijf;
   4. er sprake is van een verblijf van niet meer dan 7 aaneengesloten nachten;
   5. het maximale vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 40% van het totale vloeroppervlak van het hoofdgebouw inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m²;
   6. een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet wordt gebruikt als een bed & breakfast;
   7. de voorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering functioneert als een zelfstandige woning;
   8. er geparkeerd wordt op eigen erf, tenzij in de onmiddellijke nabijheid voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 5

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

6.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 6.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

6.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 6.2.1 genoemde rapport of de in lid 6.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;

b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

6.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 6.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. onderhoud aan de watergangen betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
e. niet dieper gaan dan 0,40 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 10.000 m² beslaan.

6.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 6.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

6.3.4 Archeologisch rapport

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

6.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in lid 6.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, naast de andere aangewezen bestemming, bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de in dit bestemmingsplan aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

7.2 Bouwregels

Voor zover de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' betrekking heeft op gemeentelijke monumenten zoals aangegeven in paragraaf 4.3 van de toelichting wordt de bestaande bouwvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm) van gemeentelijke monumenten gehandhaafd.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid 7.2 voor het bouwen van een afwijkende karakteristieke hoofdvorm, indien het pand redelijkerwijs niet handhaafbaar is en/of is gesloopt, met dien verstande dat sprake dient te zijn van een passende bouwvorm, waarbij uitgegaan dient te worden van de bestaande karakteristieke hoofdvorm waarbij tevens is voldaan aan het gestelde in het geldende Bouwbesluit.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
   1. het aanleggen, verbreden, verlagen, verhogen, verleggen of verharden van oevers, wegen en paden;
   2. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   3. het wijzigen van de profielindeling van oevers, wegen en paden;
   4. het dempen of wijzigen van watergangen;
   5. het verwijderen c.q. wijzigen van karakteristieke hekwerken en hekpijlers, gevelstoepen en stoeppalen en aan de gevel bevestigde luiken en/of ornamenten/versieringen.
b. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   1. het normale onderhoud betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
c. De in sub a genoemde vergunning zal uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de in artikel 1 onder 1.24 bedoelde waarden.
d. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Commissie voor monumenten en welstand.

7.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de in dit bestemmingsplan cultuurhistorisch waardevol aangemerkte bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde

bestemmingen.

b. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   1. het normale onderhoud betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
   3. ter voldoening van een aanschrijving of een besluit van het bevoegd gezag moeten worden uitgevoerd;
   4. ingevolge het bepaalde van de Erfgoedwet 2016 vergunningsplichtig zijn;
   5. ingevolge de Erfgoedverordening van de gemeente Hoorn vergunningsplichtig zijn.
c. De in sub a genoemde vergunning zal uitsluitend worden verleend indien:
   1. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is; of
   2. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke waarden plaatsvindt.
   3. de aanvrager informatie overlegt waaruit, naar het oordeel van het bevoegd gezag, blijkt dat met de sloopactiviteiten de beeldbepalende c.q. kenmerkende elementen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
   4. omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend voor:
      - een in plaats van het te slopen bouwwerk op te richten bouwwerk of
      - voor het verbouwen van het bouwwerk.
d. Het bevoegd gezag kan, vanuit bouwhistorisch of cultureel-historisch belang, een bouwhistorisch- en/of een cultuurhistorisch rapport eisen waarin bouwhistorische- en/of cultuurhistorische waarden worden gedocumenteerd.
e. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Commissie voor monumenten en welstand.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de bestemmingen, wordt in ieder geval begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van evenementen, met uitzondering van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties met een laag hinderniveau en, indien daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning of ontheffing is vereist, deze is verleend;
a. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
b. het storten van puin en/of afvalstoffen;
c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

9.2 Niet strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt niet gerekend:

- kleinschalige duurzame energiewinning.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeerssituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht in het plan gegeven maten met ten hoogste 10%, voor zover dit voortvloeit uit meetverschillen of gewijzigde bouwregelgeving;
b. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;
c. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat antenne-installaties en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op gebouwen worden geplaatst, mits:
    1. de bouwhoogte van het betreffende bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten hoogste 5 m gemeten vanaf de voet, mag bedragen;
    2. wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid met betrekking tot zendmasten;
d. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40 m, mits wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid met betrekking tot zendmasten;
e. de regels en toestaan dat een kleine windturbine wordt gebouwd waarvan de masthoogte niet meer mag bedragen dan 6 m, waarbij indien sprake is van een gebouwgebonden windturbine deze hoogte wordt gemeten vanaf het dak, en waarvan de rotor een oppervlakte beschrijft van maximaal 19,5 m² (een maximale rotordiameter van ongeveer 5 m);
f. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeerssituatie en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken waardoor een parkeerbehoefte ontstaat waarmee niet wordt voldaan aan de regels voor het parkeren en laden&lossen zoals opgenomen in artikel 11, lid 11.1, met uitzondering van het bestaande gebruik waarbij minimaal de bestaande parkeervoorzieningen dienen te worden gehandhaafd, indien niet is voldaan aan de regels voor het parkeren en laden&lossen zoals opgenomen in artikel 11, lid 11.1;
h. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
    2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Parkeren en laden&lossen

a. Bij de verlening van:
   1. een omgevingsvergunning voor het bouwen
   2. een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering
   3. een omgevingsvergunning voor het afwijken van de plannen dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van:
      - een te verwachten behoefte aan het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen en/of andere voertuigen krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning in voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeervoorzieningen zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort en dat deze parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
      - een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort en dat deze laad- en losvoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.

b. Van voldoende mate van parkeervoorzieningen zoals bedoeld in sub a is sprake indien is voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in het beleid 'Parkeernormennota Hoorn' zoals vastgesteld op (13-11-2018), dan wel het vastgestelde parkeerbeleid zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag als bedoeld in sub a voor het bouwen en/of voor een gebruiksverandering en/of afwijking of het uitwerken of het wijzigen.

c. Van voldoende mate van laad- en losvoorzieningen voor het laden en lossen van goederen zoals bedoeld in sub a is sprake indien is voldaan aan de normen zoals opgenomen in het ASVV 2012 (uitgave van het CROW), dan wel het geldende ASVV 2012 (uitgave van het CROW) zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag als bedoeld in sub a voor het bouwen en/of voor een gebruiksverandering en/of afwijking of het uitwerken of het wijzigen.

d. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sub a:
   1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
   2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeervoorzieningen en/of laad-en losvoorzieningen wordt voorzien.

e. De afwijking als bedoeld in sub e kan uitsluitend worden toegepast, indien er door de aanvrager en naar oordeel van het bevoegd gezag is aangetoond dat:
   1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en verkeersveiligheid in de omgeving; en
   2. de parkeerdruk op de omgeving niet toeneemt; en
   3. de parkeerdruk op de omgeving niet wordt vergroot; en
   4. geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

11.2 Van toepassing verklaring Beeldkwaliteitsplan

11.2.1 Kadastraal perceel 13388 (Koewijzend achter 3)

Op de gronden die deel uitmaken van het kadastrale perceel 13388 is aangaande de beeldkwaliteit Bangert en Oosterpolder beeldkwaliteit fase 4A (dan wel diens rechtsopvolger) van overeenkomstige toepassing.

11.2.2 Kadastraal perceel 3917 (Koewijzend naast 7)

Op de gronden die deel uitmaken van het kadastrale perceel 3917 is aangaande de beeldkwaliteit het Beeldkwaliteitsplan De Linten (dan wel diens rechtsopvolger) van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid a met maximaal 10%.

c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Koewijzend 7 en perceel achter Koewijzend 3'

Bijlage bij regels

Bijlage 1 Lijst van consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

Bijlage a: Lijst van consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

Ambachtelijke functies
lijstenmakerij
pottenbakkerij
(muziek)instrumentenmakerij
meubelmakerij
prothesemakerij
fotografiebedrijf
beeldhouwersatelier

Kledingmakerij
(maat)kledingmakerij
kledingverstelbedrijf
woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, waaronder:
schoonmaakbedrijf
schoorsteenveegbedrijf
schildersbedrijf
glazenwasserij
maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een (groot)handelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:
schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten
computerservicebedrijf (systeembouw)

In ieder geval zijn fiets-, brommer- en motorvoertuigenreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerpbureaus
reclame ontwerp
grafisch ontwerp
decorbouwbedrijf

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken
belastingadviesbureau
juridisch adviesbureau

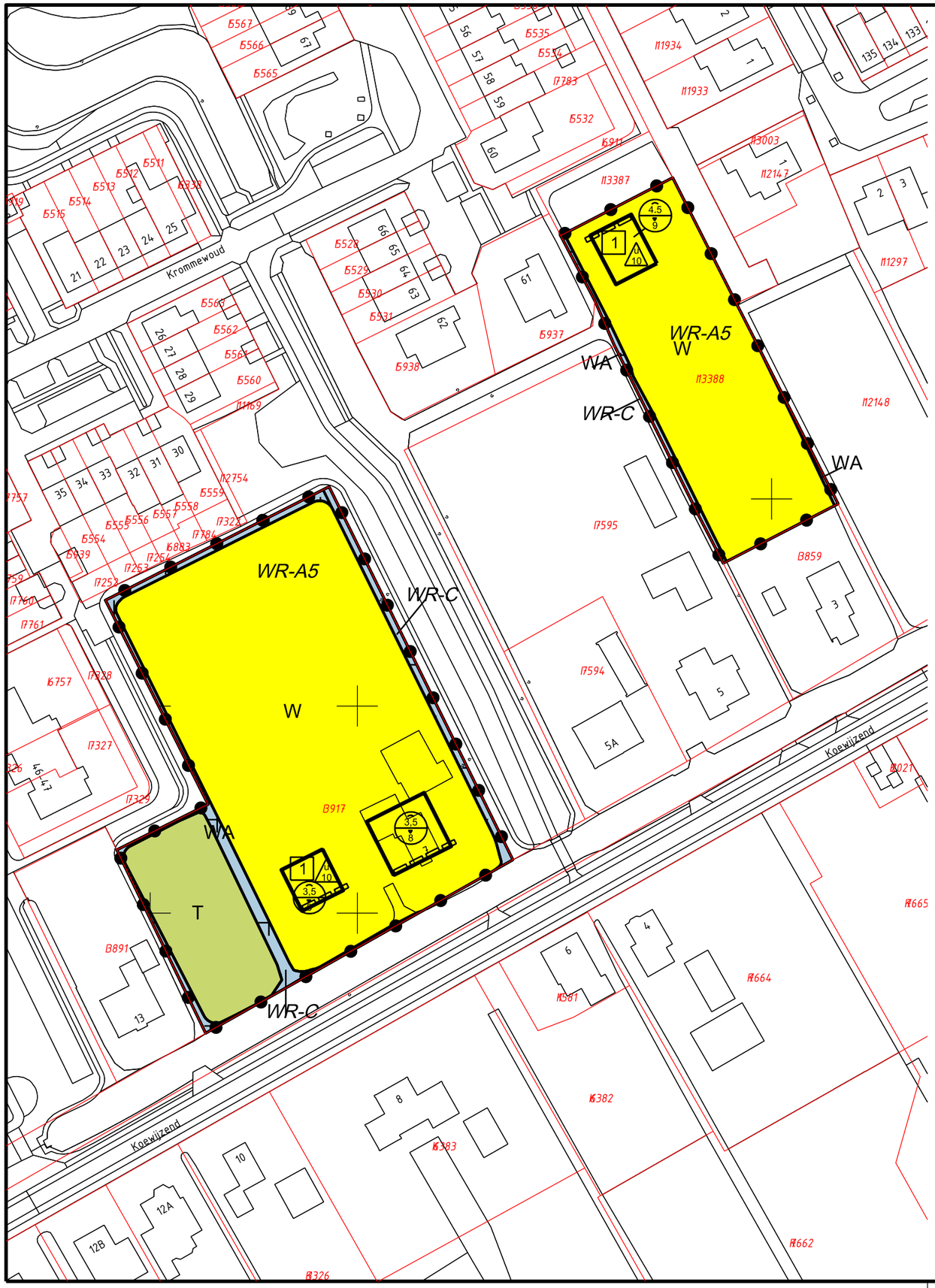
Overige dienstverlening
hondentrimsalon
kapsalon
schoonheidssalon
nagelstudio

Onderwijs
autorijschool
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

Zorg
fysiotherapeut
acupuncturist
logopedist

pedicure
sportmasseur
kinderopvang tot een maximum van 4 kinderen

Overige
distributiebedrijf (alleen opslag van goederen)
internetbedrijf (alleen opslag van goederen)



Legenda

Plangebied

Bestemmingen

- T — Tuin
- WA — Water
- W — Wonen

Dubbelbestemming

- WR-A5 — Waarde - Archeologie 5
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie

Bouwvlak

- bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- A / B — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden
- V / J — maximum frontbreedte (m)

Figuur

- gevellijn

Verklaring

- BGT + BRK 2019-08-27

N

Gemeente HOORN

Bestemmingsplan Koewijzend 7 en perceel achter Koewijzend 3

Verbeelding

datum:	12-04-2021
schaal:	1 : 1000 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	801.10.50.00.00
gezien:	NB

NL.IMRO.0405.BPKoewijzend3en7-on01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl