Realisatie twee woningen

Tussen Westerblokker 20 en de IJsselweg

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

VISSER & VAN DAM
Adviseurs in Omgevingsrecht

Datum : 2 augustus 2024
Project : Realisatie twee woningen, Tussen Westerblokker 20 en IJsselweg
Opdrachtgever : Buro Reikwijdte
Auteur : George Beentjes (Planoloog)
Telefoonnummer : 06 - 54385588
E-mailadres : g.beentjes@visserenvandam.nl
Status : V5

VISSER & VAN DAM
Adviseurs in Omgevingsrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Locatie 5
1.3 Projectbeschrijving 6
1.4 Bestemmingsplan 8
1.4.1 Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992 8
1.4.2 Paraplubestemmingsplan Archeologie 9
1.4.3 Bestemmingsplan Veegplan, bestemmingsplan Veegplan 2 en ontwerpbestemmingsplan Veegplan 3 9
1.4.4 Voorbereidingsbesluit 9
1.5 Motivering 9
1.6 Procedure 10
2 Ruimtelijk beleid 11
2.1 Rijksbeleid 11
2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 11
2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 12
2.1.3 Ladder duurzame verstedelijking 12
2.2 Provinciaal beleid 13
2.2.1 Omgevingsvisie NH2050 13
2.2.2 Omgevingsverordening 14
2.2.3 Woonagenda 2020-2025 15
2.3 Regionaal beleid 15
2.3.1 Woonakkoord Westfriesland 15
2.4 Gemeentelijk beleid 17
2.4.1 Omgevingsvisie Hoorn 17
2.4.2 Woonvisie Hoorn 2020 - 2025 17
2.4.3 Welstandsnota 2020 18
2.4.4 Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) 19
2.4.5 Bomenbeleidsplan 19
2.4.6 Beeldkwaliteitsplan De Linten 19
2.4.7 Duurzaamheid 20
2.4.8 Klimaatadaptatie en biodiversiteit 20

3 Omgevingsaspecten 22
3.1 Verkeer en parkeren 22
3.1.1 Verkeer 22
3.1.2 Parkeren 22
3.2 Geluid 22
3.3 Externe veiligheid 24
3.4 Milieuzonering 27
3.5 Luchtkwaliteit 28
3.6 Ecologie 29
3.7 Stikstofdepositie 30
3.8 Archeologie en cultuurhistorie 31
3.9 Bodemkwaliteit 32
3.10 Waterhuishouding 33
3.11 Besluit milieueffectrapportage 34
3.12 Kabels en leidingen 35
4 Uitvoerbaarheid 36
4.1 Economische uitvoerbaarheid 36
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 36
4.3 Vooroverleg 36
5 Conclusie 37

Bijlagen

I. Kavelpaspoorten
II. Akoestisch onderzoek Weg- en railverkeer, Buro DB, RPT232406-32-01, 18 september 2023
III. Ecologische quick scan, Els & Linde, 23.636, 5 oktober 2023
IV. Onderzoek stikstofdepositie, Buro DB, NOT232406-32-02, 18 juni 2024
V. Verkennend bodemonderzoek kavel A, Landview, 2023448, 2 november 2023
VI. Aanvullend bodemonderzoek kavel A, Landview, 2024376, 18 juni 2024
VII. Verkennend bodemonderzoek kavel B, Landview, 2023449, 2 november 2023
VIII. Archeologische quickscan, gemeente Hoorn, 23191, 28 november 2023
IX. M.e.r.-aanmeldingsnotitie, 1 juli 2024

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de weg Westerblokker in Blokker zijn twee kavels aanwezig waarvoor de wens bestaat om deze als woonkavels in te richten. Op beide kavels is gezien de ruimte die beschikbaar is, een woning mogelijk. Gezien de ruimtelijke structuur van het dorpslint is de toevoeging van twee woningen passend. In het vigerende planologische regime zijn woningen op de kavels niet toegestaan. Daarom is een aanvraag omgevingsvergunning gedaan om voor de twee woningen af te wijken van het bestemmingsplan. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing gaat in op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief en toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt hierna de locatie beschreven en wordt het initiatief evenals het bestemmingsplan toegelicht. In hoofdstuk 2 wordt het relevante beleid behandeld en in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die voor de ontwikkeling aan de orde zijn. Hoofdstuk 4 gaat in op de uitvoerbaarheid.

1.2 Locatie

De projectlocatie bevindt zich in Blokker, aan de zuidzijde van de weg Westerblokker. Het projectgebied bestaat uit twee kavels. Een van de kavels bevindt zich tussen het bestaande woonperceel Westerblokker 22 en de kruising van de Westerblokker met de IJsselweg. De andere kavel ligt ingeklemd tussen de percelen Westerblokker 22 en Westerblokker 20, ook een woonperceel.



Afbeelding: projectgebied indicatief aangegeven met een rode cirkel (bron: kadastralekaart.com)

Op de navolgende luchtfoto is het westelijke perceel aangeduid als kavel B en het oostelijke perceel als kavel A.

Kavel A bestaat uit kadastraal eigendom K 8318 en heeft een omvang van 883 m^2. Kavel B bestaat uit de kadastrale eigendommen K 8353 en K 8355 en heeft een omvang van 653 m^2.



Afbeelding: luchtfoto met daarin de projectlocatie aangegeven als kavel A en B

1.3 Projectbeschrijving

In de bestaande situatie zijn beide kavels braakliggende gronden zonder bebouwing. De navolgende afbeeldingen tonen het zicht op de kavels vanaf de weg Westerblokker.



Afbeelding: zicht op kavel A vanaf de Westerblokker



Afbeelding: zicht op kavel B vanaf de Westerblokker

De voorliggende aanvraag omgevingsvergunning maakt het mogelijk om op iedere kavel één woning te realiseren. Voor de realisatie van de woningen zijn kavelpaspoorten opgesteld, waarvan het document is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. In de kavelpaspoorten wordt ingegaan op de randvoorwaarden die gelden voor de realisatie van de woningen. De basis vormt de Welstandsnota 2020 van de gemeente Hoorn. De beeldkwaliteit die volgt uit de Welstandsnota voor het deelgebied 2d 'Westerblokker' is in het document beschreven. Deze beeldkwaliteitsrichtlijnen zijn vervolgens vertaald in (bouw)regels waaraan moet worden voldaan wanneer een woning wordt gerealiseerd op één van de kavels. Kopers van de kavels worden bij de koop op het kavelpaspoort gewezen en deze zal ook onderdeel zijn van de koopovereenkomst.

De voorliggende aanvraag omgevingsvergunning is gedaan voor de ‘variant stolp’ op kavel A en de ‘variant zadeldak’ op kavel B.

De voorliggende aanvraag omgevingsvergunning is gedaan voor de activiteit ‘handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’, waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Na verlening van de omgevingsvergunning is de planologische basis gelegd om vervolgens een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘bouwen’ te doen die moet passen binnen de gestelde voorwaarden uit de kavelpaspoorten voor de ‘variant stolp’ op kavel A en de ‘variant zadeldak’ op kavel B.

Van belang is dat met het oog op een watergang van 6 meter die aan de zuidzijde van de kavels wordt gerealiseerd geen hoge erfafscheiding aan de achterzijde is toegestaan. Dit wordt ook niet aangevraagd middels voorliggende aanvraag. Ook is een lage beschoeiing (in plaats van een hoge) verplicht, aangezien het een vaarwater wordt. Het kavelpaspoort gaat hierop in.

Kavel A

De goothoogte van de stolpwoning bedraagt maximaal 3,20 meter en de bouwhoogte maximaal 14,5 meter. Voorwaarde is wel dat een stolp wordt gerealiseerd die voldoet aan de verhoudingen van een traditionele West-Friese stolp, zoals omschreven in "De landelijke bouwkunst in Hollands Noorderkwartier" van L. Brandts Buys. De stolp mag maximaal 14 bij 14 meter zijn en de positie is

weergegeven in het kavelpaspoort. Aan de zuidzijde van de kavel is een bijgebouw mogelijk van 6 bij 6 meter, met een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 5 meter.

Kavel B

De goothoogte van de woning bedraagt maximaal 3,20 meter en de bouwhoogte maximaal 8 meter. De dakhelling ligt tussen de 35 en 50 graden. De woning is 8 meter breed en 11 meter lang. Het bijgebouw heeft een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 5 meter. Voor de posities van de woning en bijgebouw wordt verwezen naar het kavelpaspoort.

Ten westen van kavel B wordt een aarden wal gerealiseerd van 3,5 meter hoog. Deze dient om het geluidsniveau afkomstig van het wegverkeer omlaag te brengen. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 3.2.

1.4 Bestemmingsplan

De van toepassing zijnde bestemmingsplannen worden hierna behandeld.

1.4.1 Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992

Het bestemmingsplan dat momenteel vigeert is het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992 dat onherroepelijk is sinds 9 februari 1993. Binnen dit bestemmingsplan heeft het projectgebied binnen beide kavels een agrarische bestemming (Agrarische Doeleinden I, artikel 3) waar wonen niet is toegestaan, want het is bedoeld voor agrarische bestemmingsvoering.



Afbeelding: uitsnede bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992, projectgebied indicatief met rode cirkels aangegeven, de aarden wal is indicatief met een blauwe stippellijn aangegeven

De aarden wal wordt geprojecteerd op de bestemmingen Agrarische Doeleinden I en Agrarische Doeleinden II. Beide bestemmingen zijn bedoeld ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering. Een aarden wal is niet ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering en daarmee ook in strijd met het bestemmingsplan. Er geldt geen aanlegvergunningsplicht.

1.4.2 Paraplubestemmingsplan Archeologie

Op 7 maart 2017 is het Paraplubestemmingsplan Archeologie vastgesteld. Met dit bestemmingsplan is aan het projectgebied de bestemming Waarde - Archeologie 2 gegeven. Voor bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 100 m^2 is een archeologisch rapport nodig.

1.4.3 Bestemmingsplan Veegplan, bestemmingsplan Veegplan 2 en ontwerpbestemmingsplan Veegplan 3

Met deze bestemmingsplannen is met het oog op de Omgevingswet meer eenheid gebracht in alle verschillende bestemmingsplannen die er zijn binnen de gemeente Hoorn. Ook zijn er enkele correcties en aanpassingen doorgevoerd. Veegplan 3 is op dit moment (20 december 2023) als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Woningen zijn ook op basis van deze bestemmingsplannen in strijd met de regels zoals beschreven in paragraaf 1.4.1.

1.4.4 Voorbereidingsbesluit

Op 28 oktober 2022 is het 'Voorbereidingsbesluit omgeving Westerblokker, ter hoogte van Bangert en Oosterpolder' in werking getreden. Dit voorbereidingsbesluit is genomen voor de voorbereiding van een nieuw ruimtelijk plan voor het gebied Westerblokker, ter hoogte van Bangert en Oosterpolder. Bouwaanvragen voor een ander gebruik moeten worden aangehouden. Relevant is dat het nabijgelegen tankstation geen LPG-aansluiting meer mag realiseren. Zie hiervoor verder paragraaf 3.3. Verder is er geen relevantie voor voorliggend bestemmingsplan.

1.5 Motivering

Uit paragraaf 1.4 blijkt dat de voorliggende ontwikkeling van twee woonpercelen inclusief een aarden wal niet past binnen het geldende planologische regime. Om de woonpercelen mogelijk te maken is daarom gekozen een aanvraag omgevingsvergunning te doen om van het bestemmingsplan af te wijken voor twee varianten uit het kavelpaspoort. Na verlening van deze omgevingsvergunning geldt deze vergunning als nieuw planologisch kader. Wanneer een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan, wordt deze getoetst aan de verleende omgevingsvergunning. De aanvraag zal moeten passen binnen de verleende omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

De toevoeging van twee woningen is ruimtelijk aanvaardbaar omdat het twee openingen in het dorpslint opvult die weinig landschappelijk toegevoegde waarde hebben. Het betreft geen bijzonder landschap en ook het achterliggende gebied is niet aangewezen als te beschermen landschap vanuit de provinciale Omgevingsverordening. Verdichting is op deze plekken daarom aanvaardbaar en zorgt voor een toevoeging van woningen die in de regio gewenst is (zie paragraaf 2.2.3 en 2.3.1). De woningen zijn bovendien passend binnen de stedenbouwkundige richtlijnen zoals blijkt uit de bijgevoegde kavelpaspoorten.

De aarden wal ontneemt geen belangrijke doorzichten en draagt bij aan een goed woon- en leefklimaat op kavel B. Op deze plek bij een kruising doet een aarden wal geen afbreuk aan het straatbeeld.

Zoals uit hoofdstuk 2 blijkt, past het voornemen binnen de beleidskaders die gelden. Uit hoofdstuk 3 blijkt dat milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het project.

1.6 Procedure

De voorliggende aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en daarom zijn de Wabo en de Wro van toepassing.

De voorliggende afwijking van het bestemmingsplan volgt de procedure ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo. Dit betreft de zogenoemde uitgebreide voorbereidingsprocedure. Als onderdeel hiervan dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld en aangeleverd waaruit blijkt dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend document voorziet hierin.

Ingevolge artikel 2.27 Wabo kan de gemeenteraad gevallen aanwijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad nodig is. Indien een plan niet past binnen de ruimtelijke structuur dient een vvgb van de raad te worden afgegeven. Dit is van toepassing op dit initiatief. De gemeenteraad zal daarom een vvgb moeten afgeven.

2 Ruimtelijk beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Voorbeelden van nationale belangen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit.
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

De belangrijkste keuzes die worden gemaakt richten zich op het volgende. De opwekking van duurzame energie moet worden ingepast met oog op omgevingskwaliteit. Iedereen krijgt de komende jaren te maken met de overstap naar duurzame energie. Daarvoor zijn bijvoorbeeld meer windmolens en zonnepanelen nodig. Clustering is daarbij van belang en zonnepanelen worden in eerste instantie op en aan gebouwen gerealiseerd.

Ook moet er ruimte zijn voor een overgang naar een circulaire economie. Hergebruiken van grondstoffen en materialen en benutten van duurzame energiebronnen wordt steeds belangrijker. De inrichting van de leefomgeving moet een aantrekkelijk vestigingsklimaat zoveel mogelijk bevorderen. Een aantrekkelijke omgevingskwaliteit vraagt goede inpassing van bedrijven, logistieke functies en datacentra.

Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fiets en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad.

Het landgebruik moet in balans zijn met natuurlijke systemen. Bijvoorbeeld door kringlooplandbouw. Zo wordt een goede bodem- en waterkwaliteit en biodiversiteit bevorderd. Om te kunnen blijven genieten van het landschap moet behoud van de kwaliteit van het landschap sterker meewegen in de keuzes die worden gemaakt.

Beoordeling

Met voorliggende afwijking van het bestemmingsplan worden twee woningen mogelijk gemaakt binnen een bestaand dorpslint. Deze inbreiding van woningen zorgt voor een aanvaardbare inpassing van woningen waar een behoefte aan bestaat. Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan in lijn is met de doelen en ambities uit de NOVI.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 zijn het Barro en Rarro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) in werking getreden. In het Barro zijn regels opgenomen met betrekking tot onderwerpen die een nationaal belang hebben. Het gaat hierbij onder meer om Rijksvaarwegen, de ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Het voorliggende initiatief raakt niet aan een van de onderwerpen van nationaal belang uit het Barro.

2.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte bevat en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, een motivering is opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Beoordeling

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro schrijft voor dat de onderbouwing van een ruimtelijk plan, waar een nieuwe stedelijke ontwikkeling mee mogelijk wordt gemaakt, aan de Ladder voor duurzame verstedelijking moet voldoen. Uit jurisprudentie blijkt dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wanneer sprake is van de realisatie van meer dan 11 woningen. In voorliggend geval is sprake van de realisatie van maximaal 2 woningen en daarom is de ladder niet van toepassing. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik is het van belang dat een ruimtelijke ontwikkeling altijd voorziet in een behoefte. In voorliggend geval kan worden aangetoond dat er een behoefte is aan de realisatie van de woningen. In paragraaf 2.2.3 en 2.3.1 wordt hier verder op ingegaan.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 heeft de provincie Noord-Holland de "Omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid" vastgesteld. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

Ambities

Noord-Holland heeft een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richt de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. Dit is de hoofdambitie. Als subambities zijn er een aantal opgenomen:

1. Leefomgeving
    a. Klimaatverandering: Noord-Holland moet voorbereid zijn op klimaatverandering en waterrobuust worden ingericht.
    b. Gezondheid en veiligheid: De ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van bodem-, water- en lucht, externe veiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond. Gestreefd wordt naar een gezonde leefomgeving, wat inhoudt: een woonwerkomgeving waar je zo min mogelijk wordt blootgesteld aan ongezonde stoffen en veiligheidsrisico's en die een gezonde levensstijl ondersteunt.
    c. Biodiversiteit en natuur: De ambitie is om de biodiversiteit in Noord-Holland te vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt. Dit betekent dat ontwikkelingen zoveel mogelijk natuurinclusief zullen zijn.

2. Gebruik van de leefomgeving
    a. Economische transitie: De ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor. Economische ontwikkelingen dienen qua aard, omvang en vorm aan te sluiten bij de regio of plek.
    b. Wonen en werken: De ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn.
    c. Mobiliteit: De ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden. Clustering van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe.
    d. Landschap: De ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

3. Energietransitie

De ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie.

Vijf bewegingen

Vanuit de ambities zijn een vijftal bewegingen opgesteld die laten zien hoe Noord-Holland wil omgaan met de opgaven die op onze samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren.

1. Dynamisch schiereiland: Benutten van de unieke ligging, waarbij de kustverdediging voorop staat, waar toeristische- en recreatieve kansen worden benut en waar natuurwaarden worden toegevoegd.
2. Metropool in ontwikkeling: De Metropoolregio Amsterdam gaat steeds meer als één stad functioneren en de reikwijdte wordt groter.
3. Sterke kernen, sterke regio's: deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
4. Nieuwe energie: het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
5. Natuurlijk- en vitaal landelijke omgeving: het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Beoordeling

De projectlocatie is gelegen in het dorpslint van Westerblokker, waar woonfuncties veelvuldig voorkomen. De toevoeging van woningen kan de kern en de identiteit van het dorpslint versterken. Geconcludeerd wordt dat de Omgevingsvisie NH2050 ruimte biedt voor de realisatie van woningbouw op deze locatie.

2.2.2 Omgevingsverordening

In de Omgevingsverordening NH2020 wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Noord-Holland is op basis van de Omgevingsverordening ingedeeld in werkingsgebieden. Aan de werkingsgebieden zijn de diverse artikelen gekoppeld.

Beoordeling

De relevante werkingsgebieden uit de Omgevingsverordening hebben geen invloed op de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief. Het projectgebied wordt vanuit de Omgevingsverordening aangemerkt als Bestaand Stedelijk Gebied, waar gemeenten vrijheid krijgen om stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden.

Los van de werkingsgebieden bepaalt artikel 6.3 dat een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Zoals in paragraaf 2.1.3 is aangegeven, is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is regionale afstemming daarom niet aan de orde.

2.2.3 Woonagenda 2020-2025

De Woonagenda is de uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de provincie Noord-Holland. De Woonagenda volgt uit en past binnen de randvoorwaarden van het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de provinciale Omgevingsvisie NH2050 en het coalitieakkoord 'Duurzaam doorpakken'. Vanuit het provinciaal én regionaal belang dat de woningmarkt goed functioneert en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van Noord-Holland, maakt deze agenda de inzet en bijdrage van de provincie daaraan concreet.

De provincie wil ruimte bieden voor woningbouw, uitgaande van zorgvuldig ruimtegebruik. De speerpunten richten zich op een woning voor iedereen:

I. Adaptief en vraaggestuurd programmeren.
II. Productie op peil: aanjagen woningbouwproductie.
III. Kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod.
IV. En tevens richt het zich op gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie.

Richtinggevende principes zijn o.a.:

I. De vraag is leidend. De regionale programmeringen worden bepaald op basis van gegronde onderbouwing van vraag, aanbod en het kwalitatieve en kwantitatieve verschil daartussen voor nu en in de toekomst.
II. Er zijn snel meer woningen nodig. De provincie zet in op het versnellen van de woningbouwproductie en helpt gemeenten hierbij door voortzetting van het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijk Bouwen en Versnellen Woningbouw.
III. De woningmarkt heeft structureel meer flexibiliteit en betaalbare opties voor alle verschillende doelgroepen van woningzoekenden nodig.

De afstemming binnen de regio gebeurt via op te stellen 'woonakkoorden' tussen provincie en gemeenten.

Beoordeling

De woningen die met voorliggend plan worden mogelijk gemaakt komen tegemoet aan de grote vraag naar woningen. Op het regionale beleid wordt in paragraaf 2.3 ingegaan.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Woonakkoord Westfriesland

Dit woonakkoord is gesloten tussen Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, hierna genoemd 'de Provincie' en de colleges van burgemeester en wethouders van de bestuurlijke regio Westfriesland, zijnde gemeente Drechterland, gemeente Enkhuizen, gemeente Hoorn, gemeente Koggenland, gemeente Medemblik, gemeente Opmeer en gemeente Stede Broec. Het woonakkoord vervangt het Regionaal Actie Programma Wonen 2017-2020 en loopt tot 1 januari 2026. De bestaande regionale woningbouwprogrammering met het afwegingskader wonen Westfriesland 2019 of diens opvolger blijven toegepast en is een apart document bij het woonakkoord.

Westfriesland is een woonregio met een gevarieerd aanbod van stedelijke en landelijke woonmilieus. De regio beschikt over knooppunten van openbaar vervoer die liggen in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen. Hoorn vervult een belangrijke centrumfunctie voor de regio. Daarnaast beschikt de regio over unieke landschappen en een sterke economische structuur. Dit geheel maakt de regio aantrekkelijk als woongebied, ook vanuit de MRA. Dit geeft extra druk boven op de eigen woningbehoefte, maar biedt - op een schaal die bij Westfriesland past - met extra woningbouw ook kansen om een gezonde bevolkingssamenstelling te behouden.
Uitgangspunt bij het invullen van de woningbouwopgave is binnenstedelijk en rond OV-locaties bouwen. Voor een gevarieerd woonmilieu en het aanbieden van een complementair woningbouwprogramma maken buitenstedelijke plannen, conform de woonagenda van de provincie, ook onderdeel uit van dit woonakkoord. Ook in aanmerking genomen dat de provincie in haar woonagenda heeft opgenomen dat ze de woningbouw wil versnellen en aanjagen.

Conform de Omgevingsvisie NH 2050 wordt de woningbouw vooral in of aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland. Ook de voorzieningen en leefbaarheid in kleine(re) kernen verdienen aandacht, evenals de bescherming en ontwikkeling van het landschap. De nieuwbouw moet toekomstbestendig worden gebouwd. Een specifieke opgave op het snijvlak van wonen en economie is de huisvesting van arbeidsmigranten.

Doelstellingen

De regio heeft tot doel om de inwoners van Westfriesland naar wens en tevredenheid te laten wonen en een breed scala aan woonwensen binnen de regio te realiseren. Zo kan Westfriesland tot de 10 beste woonregio's van Nederland behoren en ook huishoudens uit andere regio's aantrekken. De regio zet hiertoe in op:

- versnelling van de woningbouwopgave met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor iedere doelgroep;
- het op peil houden en uitbouwen van de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de bestaande voorraad;
- leefbaar en bereikbaar Westfriesland tot in de kern;
- onderscheidende en complementaire nieuwbouw producten;
- langer zelfstandig wonen bevorderen; werken met een flexibel kader dat de regio houvast biedt en ruimte laat voor marktinitiatieven.

Het doel van Westfriesland sluit ook aan bij de ambities in Noord-Holland Noord (NHN). NHN wil zich verder ontwikkelen als krachtige regio met aantrekkelijke steden, hoogwaardige ov-knooppunten, goede verbindingen, unieke landschappen, fijne woondorpen en een sterke economische structuur. De ambitie, zoals onder andere verwoord in de propositie "Wonen in Noord-Holland Noord" en in de Woondeal Noord-Holland Noord, is mede gericht op het vasthouden van huidige bewoners en het verleiden van huidige inwoners van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) om naar de regio NHN te gaan verhuizen. De kwalitatieve aanpak waar Westfriesland aan werkt, sluit hier goed op aan.

De provinciale bevolkingsprognose stelt als indicatieve woningbehoefte 7.150 woningen voor de periode 2019-2030. Hiervoor dienen de komende jaren jaarlijks 800-900 woningen te worden gebouwd. De regio gaat jaarlijks minimaal 900 woningen opleveren. De regio heeft 8.000 woningen (hard en zacht) aan plannen tot 2030. Op papier is voldoende plancapaciteit aanwezig om te voldoen

aan de woningbehoefte van 7.150 woningen en de jaarlijkse doelstelling van 900 woningen. Hierbij wordt rekening gehouden met vertraging en mogelijk planuitval. Onduidelijk is wanneer zachte plannen hard gemaakt kunnen worden. Het is daarom belangrijk om een relatief grote hoeveelheid zachte plannen in de voorraad te hebben, voldoende zachte plannen op korte termijn tijd hard te maken en de plannen voortvarend tot uitvoer te brengen.

Beoordeling

De voorliggende projectlocatie is onderdeel van de in de Monitor Plancapaciteit van de provincie opgenomen ontwikkeling Bangert en Oosterpolder (kaartnummer 4). In dit gebied is op dit moment rekening gehouden met de realisatie van 521 grondgebonden koopwoningen in alle prijsklassen. De ontwikkeling kan worden gezien als plancapaciteit waarmee rekening wordt gehouden. De conclusie is dat het project aansluit bij het regionale Woonakkoord.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Omgevingsvisie Hoorn

Op 8 februari 2022 is de Omgevingsvisie Hoorn vastgesteld. De Omgevingsvisie beschrijft de gewenste toekomst van de fysieke leefomgeving in Hoorn. Dat is de omgeving waarin de inwoners van Hoorn wonen, werken en de vrije tijd doorbrengen. De Omgevingsvisie is de zogenoemde ‘stip op de horizon’ bij het uitwerken van plannen en ideeën in Hoorn.
De Omgevingsvisie beschrijft vijf ambities:

1. Aantrekkelijk maken van bestaande en nieuwe wijken.
2. Voortbouwen op economische en toeristische kansen.
3. Verbeteren van bereikbaarheid via weg, spoor en water.
4. Werken aan een socialere, gezondere en veiligere omgeving.
5. Verder verduurzamen en vergroenen.

Hoorn wil ‘Meer stad worden’. Dat is een keuze voor groei. Het is een keuze om nieuwe ontwikkelingen te starten om de gemeente nog aantrekkelijker te maken. Dat is nodig om mensen van alle leeftijden aan de gemeente te binden. De woningbouwopgave is dan ook groot. Hoorn wenst tot 2025 minimaal 500 woningen per jaar te realiseren. Binnen het gebied Bangert en Oosterpolder wordt de nieuwbouw van 900 à 1.000 woningen voorzien.

Beoordeling

In de omgevingsvisie wordt veel aandacht geschonken aan woningbouw. De ontwikkeling van Bangert en Oosterpolder wordt specifiek in de omgevingsvisie benoemt als één van de locaties waar de gemeente Hoorn reeds aan de slag is met de bouw van nieuwe woningen. Het realiseren van de woonpercelen is passend in deze ambitie. Het voorliggende project is in lijn met de Omgevingsvisie Hoorn.

2.4.2 Woonvisie Hoorn 2020 - 2025

De Hoornse woningmarkt en de ambitie om meer stad te worden vragen om een nieuwe koers. Door de enorme krapte op de woningmarkt is de urgentie groot. De gemeente Hoorn wil zich blijven ontwikkelen. De huidige vergrijzing en ontgroening (jongeren die de stad verlaten) heeft een negatief

effect op de leefbaarheid en vitaliteit van de stad en daarmee een negatief economisch effect. Een divers aanbod van woningen, werkgelegenheid, zorg-, onderwijs- en recreatievoorzieningen is van groot belang voor een dynamische stad. Daarnaast zet de gemeente in op een samenleving waarin iedereen meedoet, met duurzame, toekomstbestendige en betaalbare woningen.

De vraag naar woningen is groot. Daarom stimuleert de gemeente het bouwen van extra woningen. Met een nieuwbouwprogramma, zowel op nieuwe locaties als binnen bestaande buurten ('inbreiden' en verdichten). In de woonvisie zijn voor de komende vijf jaar onderstaande vier kernpunten benoemd.

1. Versnelling en ontwikkeling
2. Wonen, zorg en welzijn
3. Duurzaam wonen
4. Sociale huurmarkt, woonwagenbewoners en buitenlandse werknemers

Beoordeling

Hoorn heeft helaas nog weinig nieuwe ruimte voor ontwikkelingen. De gemeente is al dichtbebouwd tot de grenzen. Veranderingen moeten vooral op bestaande locaties komen. Voorliggend project voorziet in de realisatie van twee vrijstaande koopwoningen binnen het bestaande lint van Westerblokker. Hiermee is het in lijn met de Woonvisie van Hoorn.

2.4.3 Welstandsnota 2020

Op 4 februari 2020 is de Welstandsnota 2020 van de gemeente Hoorn vastgesteld. De welstandsnota is het toetsingsinstrument voor nieuwe ontwikkelingen in Hoorn. Het planvoornemen ligt in deelgebied linten '2d Westerblokker'. Hiervoor geldt een bijzonder welstandsregime. Het beleid is terughoudend, waarbij behoud van variatie zonder verrommeling het uitgangspunt is.
Hoorn kent een aantal historische dorpslinten die zich in de 20e eeuw van landelijke linten met voornamelijk agrarische bebouwing hebben ontwikkeld tot meer gesloten dorpslinten. Deze linten liggen in de voormalige zelfstandige dorpen Zwaag en Blokker en langs de historische toevoerwegen naar Hoorn.

Het lint Westerblokker kent in hoofdlijnen twee profielen. In het westelijke deel, grofweg tot aan de kruising met het Kloosterhout ligt de bebouwing aan beide zijden iets terug op de kavel. Het betreft hier veelal vrijstaande woningen met één of twee bouwlagen met zadeldak. De kaprichtingen variëren, net als het kleur- en materiaalgebruik. De historische wegsloot is op enkele locaties nog aanwezig.

In het centrumgebied staat de bebouwing direct aan het trottoir op de kavels. Hier is ook sprake van meer grootschalige bebouwing, met onder andere een supermarkt. Oostelijk van het centrum wordt de bebouwingsdichtheid weer wat lager en komen grotere woningen en voormalige boerderijen voor. Traditionele stolpboerderijen met een deels rieten dak en deels pannendak komen hier met regelmaat terug.

Beoordeling
De welstandscriteria zijn beschreven in de bijgevoegde kavelpaspoorten. De kavelpaspoorten zijn de uiterste randvoorwaarden die worden vergund middels voorliggende aanvraag. Een omgevingsvergunning voor het bouwen zal moeten passen in/ moeten voldoen aan de te verlenen omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

2.4.4 Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR)

De Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) is niet zozeer een document voor de ruimtelijke afweging, maar vanwege de realisatie van nieuwe woonpercelen die aansluiten op de openbare ruimte is het wel relevant voor het project. Nadat de openbare ruimte gereed is, neem de gemeente deze over in beheer en eigendom. Daarom is het belangrijk dat de gemeente vooraf kan aangeven welk kwaliteitsniveau zij wenst. Om tijdens de contractvorming al inzicht te hebben in de wensen van de gemeente ten aanzien van de te ontwikkelen openbare ruimte, is de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR)opgesteld.

Beoordeling
Bij de aanvraag van de bouwactiviteit zal worden getoetst aan de LIOR.

2.4.5 Bomenbeleidsplan

In 2009 is het Bodembeleidsplan opgesteld dat voor een deel steunt op het groenbeleidsplan. Het Bomenbeleidsplan draagt de titel “Ruimte voor bomen”, waarmee wordt benadrukt dat bomen in het toekomstige gemeentelijk beleid een meer prominente plaats krijgen in ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente wil dat Hoorn een groene stad is en blijft. Centraal in het bomenbeleidsplan staat het beschermen van het huidige en toekomstige bomenbestand en het scheppen van voorwaarden voor een optimale ontwikkeling en verzorging van bomen. Via het principe “niet kappen, tenzij…” wordt het gemeentelijke bomenbestand zoveel mogelijk beschermd.

De bomenkaart vormt de onderlegger voor het bomenbeleidsplan. Hierop zijn belangrijke bestaande en gewenste boomstructuren vastgelegd. Deze boomstructuren zijn onderverdeeld in hoofdstructuur, secundaire structuur. De hoofdstructuur valt samen met de ontsluiting vanuit de wijken en de stad. De secundaire structuur bestaat uit een aantal lange routes door de wijken langs wegen, fietspaden en water. Langs deze routes staan beeldbepalende boomrijen. Hoorn zet zich in voor het handhaven en optimaliseren van deze boomstructuren.

Beoordeling
Het voorliggende initiatief heeft geen invloed op aanwezige bomen. Aan Kavel A zijn bomen aanwezig die gewoon blijven staan. Het initiatief is in lijn met het Bomenbeleidsplan.

2.4.6 Beeldkwaliteitsplan De Linten

Door uitbreiding van de stedelijke omgeving komen oorspronkelijke lintstructuren onder druk te staan. Daarom heeft de gemeente Hoorn in 2002 een Beeldkwaliteitsplan De Linten opgesteld. Verschillende Lintstructuren binnen de gemeente zijn beoordeeld op ruimtelijke karakteristieken en eigenschappen. Op basis hiervan kunnen nieuwe initiatieven invulling krijgen.

Beoordeling

De weg Westerblokker is onderdeel van het beeldkwaliteitsplan. Oorspronkelijk was het een ontginningsbasis waar vanuit in noordelijke en zuidelijke richting ontginningen hebben plaatsgevonden. Inmiddels ie een groot gedeelte omgeven door uitbreidingswijken.

Voorliggend projectgebied is onderdeel van het oostelijk deel dat een relatief breed wegprofiel heeft, er is veel verharding aanwezig, de bebouwing is teruggelegen op de kavel, er is veel erfbeplanting en het heeft enige mate van verdichting.

Voor dit deel van de Westerblokker is bepaald dat voor bouwplannen de beoordelingscriteria voor 'landelijke linten' aangehouden worden. De kavelpaspoorten die zijn bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn beoordeeld op de geldende criteria.

2.4.7 Duurzaamheid

Hoorn wil in 2030 een CO2-reductie behalen van 49% ten opzichte van het CO2-niveau in 1990. Doel is om in 2040 klimaatneutraal te zijn. Om in 2040 energieneutraal te zijn zullen alle partijen alle zeilen bij moeten zetten. Op dit moment wordt 4% van de energievraag duurzaam gerealiseerd binnen Hoorn. Om de overige 96% van de energievraag duurzaam te realiseren vóór 2040 is een enorme versnelling nodig. Daarom wordt gewerkt aan het besparen van energie, projecten om duurzame energie op te wekken en aardgasvrije warmte. De optimale mix aan oplossingen maakt het mogelijk om extra druk op bestaande en nieuwe infrastructuren te beperken. De elektrische infrastructuur is er een die nu al onder druk staat en daarom zal de gemeente bij uitgifte van grond vooraf een capaciteitscheck doen bij Liander. De kaders voor de energietransitie zijn hieronder weergegeven.

Uitgangspunten en wettelijke eisen:

- Alle nieuwe gebouwen moeten voldoen aan Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG123), zoals beschreven in de NTA 8800. (zie: https://www.rvo.nl/).
- Ook worden de plannen getoetst op het risico op temperatuuroverschrijding in het gebouw (zie: https://www.rvo.nl/).
- De hoeveelheid hernieuwbare energie (BENG3) bestaat uit: opbrengst van zonnepanelen, stadsverwarming, warmte- en koudeopslag. (NEN 7125, zie www.nenconnect.nl).
- Warmtepompen kunnen geluid maken. Hier zijn normen voor. De hoeveelheid geluid op de erfgrens mag in de nacht maximaal 40 dB zijn, en overdag 45 dB. Deze eisen gelden voor nieuwbouw en bestaande woningen.

Beoordeling

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit zal worden getoetst aan de voorgenoemde uitgangspunten. In voorliggend geval betreft het de afwijking van het bestemmingsplan. De daadwerkelijke uitwerking van de bouwplannen is daarom nu nog niet aan de orde. Het streven is uiteraard wel om aan de uitgangspunten te voldoen. Zie verder bijvoorbeeld ook paragraaf 3.2 voor de eisen van warmtepompen.

2.4.8 Klimaatadaptatie en biodiversiteit

De stresstest klimaatbestendig West-Friesland maakt inzichtelijk waar effecten van klimaatverandering zijn op gebied van droogte, hitte, wateroverlast, bodemdaling en waterkwaliteit.

Deze effecten leiden op termijn mogelijk tot grote negatieve gevolgen voor de leefbaarheid. Maatregelen zijn nodig om veilig en comfortabel te kunnen blijven wonen, werken en recreëren.

Hoofdpunten van het vastgestelde Ambitieniveau (B) voor klimaat adaptief handelen zijn:

- meegroeien met de klimaatverandering;
- beschermingsniveau is vergelijkbaar met de situatie van nu;
- klimaatadaptatie wordt actief benut om waarde toe te voegen aan de stedelijke leefomgeving.

Beoordeling

De stresstest geeft uitgangspunten aan op het gebied van hittestress, droogte en wateroverlast. In voorliggend geval is de toename aan verharding en bebouwing relatief gering, c.q. passend binnen de lintstructuur. Er is voldoende ruimte om groen te realiseren op de woonpercelen en daarmee kan hittestress worden voorkomen. Ook is er voldoende mogelijkheid voor waterinfiltratie bij hevige buien. Het hemelwater kan (eventueel via bodeminfiltratie vertraagd) worden afgevoerd naar de zuidelijke watergang.

3 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt de voorliggende afwijking van het bestemmingsplan getoetst aan de relevante omgevingsaspecten. Per aspect wordt aangegeven of er belemmeringen zijn te verwachten voor de afwijking van het bestemmingsplan.

3.1 Verkeer en parkeren

3.1.1 Verkeer

De voorliggende ontwikkeling heeft nieuwe bebouwing tot gevolg waar ook een toename aan verkeersbewegingen door ontstaat. De hoeveelheid verkeer dat ontstaat als gevolg van de ontwikkeling kan worden bepaald aan de hand van de CROW. De planlocatie is gesitueerd in de gemeente Hoorn, welke is getypeerd als ‘sterk stedelijk gebied’. De planlocatie is gelegen in het 'Rest bebouwde kom' van Blokker. Het betreft de realisatie van twee vrijstaande woningen. De daarbij behorende verkeersaantrekkende werking is (maximaal) 8,2 verkeersbewegingen per woning per etmaal. In totaal ontstaat er dus een theoretische hoeveelheid verkeer van maximaal 17 autoritten per etmaal.

De bestaande verkeersintensiteit op de omliggende wegen is dusdanig groot dat de toevoeging van 17 autoritten per etmaal niet significant bijdraagt. Zie de navolgende tabel. De omliggende wegen zullen het extra verkeer kunnen verwerken.

Weg	Etmaalintensiteit planjaar 2033 [mvt/etmaal]
Westerblokker, oostzijde	6.800
Westerblokker, westzijde	3.555
De Strip tnv kruispunt	9.415
IJsselweg tzv kruispunt	9.307

Afbeelding: bestaande verkeersintensiteiten (bron: akoestisch onderzoek Buro DB)

De verkeerssituatie zal geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.1.2 Parkeren

Voor het parkeren moet worden getoetst aan de Parkeernormennota Hoorn. Op basis van de nota geldt een maximale parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Gezien de ruimte die aanwezig is op de woonpercelen, zal aan de maximale norm kunnen worden voldaan.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.2 Geluid

Eén van de grondslagen voor de ruimtelijke afweging is de Wet geluidhinder (Wgh). De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. Op grond van de Wet

geluidhinder gelden zones rond geluidbronnen met een grote geluiduitstraling, zoals (spoor)wegen en industrieterreinen. De belangrijkste bestaande geluidzones bevinden zich langs bestaande wegen en spoorwegen en rond grote bestaande industrieterreinen.

Volgens de wet mag de geluidbelasting op de gevel van een nieuwe gevoelige bestemming binnen stedelijk gebied niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai. Op plaatsen waar door omstandigheden niet aan de hiervoor genoemde grenswaarde kan worden voldaan, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld met een maximum van 63 dB voor binnenstedelijke situaties (68 dB voor vervangende nieuwbouw).

Op basis van de Wgh dient bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde het effect van maatregelen te worden beschreven. Door het treffen van maatregelen kunnen de geluidsbelastingen worden gereduceerd. De systematiek in de Wgh is zodanig dat eerst moet worden beoordeeld of maatregelen aan de geluidsbron mogelijk zijn en daarna in het overdrachtsgebied tussen de bron en de woning. Blijken de maatregelen op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden. Bij het ontwerpen van geluid reducerende maatregelen dienen achtereenvolgens de volgende aspecten onderzocht te worden:

- maatregelen aan de bron;
- maatregelen in de overdrachtsweg;
- maatregelen bij de ontvanger.

Onderzoek

De nieuwe woonpercelen zijn volgens de Wet geluidhinder een geluidsgevoelige bestemming. De woningen zijn geluidgevoelige objecten. De planlocatie ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Westerblokker en De Strip-IJsselweg. Ook is de planlocatie geheel gelegen binnen de geluidszone van 200 meter van het zuidelijk gelegen spoortraject Hoorn - Enkhuizen. Formele toetsing aan de Wet geluidhinder is daarom aan de orde. Door Buro DB is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting.

Conclusies onderzoek

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat ten gevolge van het railverkeer wordt voldaan aan de wettelijke norm. Ten gevolge van het wegverkeer overschrijdt de geluidsbelasting op de gevels van de woningen de wettelijke norm. Ten gevolge van de Westerblokker is de maximale geluidsbelasting 58 dB. Ten gevolge van De Strip-IJsselweg is de maximale geluidsbelasting bij de woning van kavel B, 57 dB en wordt bij de woning van kavel A voldaan aan de norm.

Uit nader onderzoek naar mogelijke geluidsbeperkende maatregelen volgt dat het aanleggen van een geluidswal langs de IJsselweg, over een lengte van circa 50 meter, de geluidssituatie ter plaatse van de achterzijde van de woning van kavel B kan verbeteren. Bij een walhoogte van 1,5 meter wordt ter plaatse van de achtergevel, op het niveau van de begane grond voldaan aan de norm. Bij een walhoogte van 3,5 meter wordt ook op het niveau van de verdieping voldaan aan de norm. In die situatie beschikt de woning over een geluidsluwe (achter)zijde. De aanleg van een geluidswal wordt daarom aanbevolen.

Met of zonder toepassing van de geluidswal dient voor beide woningen ontheffing van een hogere grenswaarde te worden aangevraagd/verleend. De hoogte van deze hogere waarde is afhankelijk van de gekozen maatregel. Dit is weergegeven in navolgende tabel.

Situatie	Benodigde ontheffing woning kavel A Westerblokker	Benodigde ontheffing woning kavel B Westerblokker	Benodigde ontheffing woning kavel B De Drift-IJsselweg
Geen geluidswal	58	58	57
Geluidswal 1,5 m	58	58	57
Geluidswal 3,5 m	58	58	54

Afbeelding: tabel geluidsniveaus op de gevel ten behoeve van benodigde hogere waarde

Er is in overleg met de gemeente Hoorn voor gekozen om een aarden wal aan te leggen met een hoogte van 3,5 meter. Hiermee wordt een geluidsluwe zijde gerealiseerd en is sprake van een goed woon- en leefklimaat op het perceel. De gehele achtertuin zal geluidsluw zijn, wat bijdraagt aan het goede woon- en leefklimaat.

Naast de benodigde ontheffing van een hogere waarde dient de geluidsbelasting binnen de nieuwe woningen te voldoen aan de in het Bouwbesluit 2012 gestelde eisen. Nader onderzoek moet aantonen of/hoe hieraan kan worden voldaan. Gelet op de hoogte van de geluidsbelasting kan worden gesteld dat dit bouwtechnisch gezien mogelijk is. Dit onderzoek zal moeten worden uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Met ontheffing van een hogere waarde en aantoonbaar voldoende geluidwerende gevels kunnen de nieuwe woningen van het plan vanuit het oogpunt van geluid, worden gerealiseerd. Het geluidsaspect vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de afwijking van het bestemmingsplan.

Op dit moment is nog niet duidelijk of buiten opgestelde installaties voor warmte- of koude opwekking worden geplaatst. Wanneer dit wel het geval is dient bij de aanvraag voor de bouwactiviteit aangetoond te worden dat kan worden voldaan aan de geluideisen zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012 danwel het Bal.

3.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden. In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft. Ook dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Plaatsgebonden risico

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10-6 per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen gemotiveerd toegestaan. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10-6 contour.

Groepsrisico

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Verantwoording groepsrisico

Binnen het invloedsgebied geldt dat voor ieder ruimtelijk plan groepsrisicoverantwoording verplicht is. Een verantwoording is een kwalitatieve beschrijving over de waarde van het groepsrisico, maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Het advies van de veiligheidsregio speelt hierbij een belangrijke rol. Bij complexe projecten ligt doorgaans een proces van overleg met veiligheidsdeskundigen ten grondslag.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht ook om gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen waar kwetsbare objecten worden mogelijk gemaakt, zoals woningen, rekening te houden met externe veiligheid. Dit betekent bijvoorbeeld dat de woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een risicovol bedrijf dat werkt met grote hoeveelheden aan gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen die gevaarlijke stoffen vervoeren onder hoge druk. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) binnen de PR 10-6 contour niet toegestaan. Ook is geldt dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een nieuwe kwetsbare functie wordt mogelijk gemaakt, de verantwoordingsplicht van toepassing is. Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de druk

in de leiding. Binnen deze strook mag er niet gebouwd worden. Er kan bij omgevingsvergunning van worden afgeweken voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.
Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen waar vervoer over plaatsvindt van gevaarlijke stoffen. Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk als er een toename van het aantal mensen wordt toegestaan. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken, buiten de 200 m, in de toelichting aandacht moet worden besteed aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

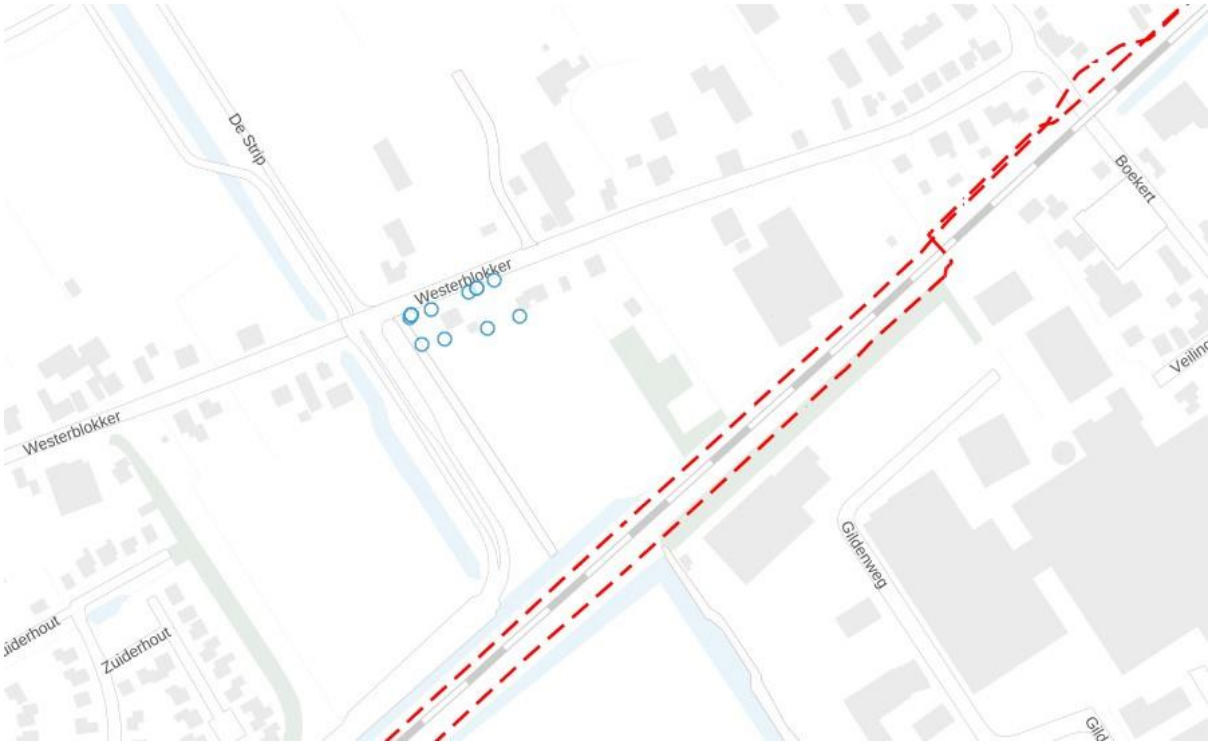
Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Een volledige verantwoording kan achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

1. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
2. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
3. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.

Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het projectgebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen. In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen bij het realiseren van nieuwe kwetsbare objecten aandacht besteed moet worden aan de effecten van een plasbrand. Het kan zijn dat er extra bouwkundige maatregelen nodig zijn om de zelfredzaamheid van de personen te verhogen.

Beoordeling

Op circa 140 meter ten zuiden van de planlocatie zijn twee buisleidingen gelegen aan weerszijden van het spoor. Dit is weergegeven in de navolgende afbeelding.



Afbeelding: projectgebied in relatie tot de buisleidingen (bron: Atlas Leefomgeving)

De meest noordelijke buisleiding betreft de aardgasleiding W-573-04 van de Gasunie. Deze buisleiding heeft een uitwendige diameter van 168 mm en een werkdruk van 40 bar. Voor een dergelijke buisleiding dient een richtafstand van 70 meter aangehouden te worden. De zuidelijke buisleiding betreft ook een aardgasleiding van Gasunie, namelijk W-573-12. Deze buisleiding heeft een uitwendige diameter van 219 mm en een werkdruk van 40 bar. Voor deze buisleiding dient een richtafstand van 95 meter gehanteerd te worden. Beide buisleidingen bevinden zich daarmee op voldoende afstand van het projectgebied.

In de directe omgeving zijn geen Bevi-bedrijven of verkeers-, spoor- en vaarwegen aanwezig waar (relevant) transport van gevaarlijke stoffen over plaatsvindt. Het nabijgelegen tankstation heeft geen LPG-uitgifte, waardoor dit bedrijf niet relevant is op het gebied van externe veiligheid. Wel wordt er op het gebied van milieuzonering op in gegaan in paragraaf 3.4. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.4 Milieuzonering

Ten aanzien van de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder. Uitgangspunt hierbij is dat bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van een milieugevoelige functie, sprake is van een aanvaardbaar leef- en verblijfsklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige functies en bedrijven dient milieuzonering te worden toegepast. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ uit 2009. Het doel van de VNG-publicatie is het bieden van een handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk en de publicatie biedt mogelijkheden voor maatwerk en flexibiliteit bij het inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving en bij het inpassen van woningen en andere gevoelige functies nabij bedrijven.

Beoordeling

Ten noorden van het projectgebied is een tankstation zonder LPG-installatie aanwezig. In de richtafstandenlijst van de VNG-publicatie is dit een milieucategorie 2-bedrijf met een richtafstand van 30 meter voor een gebied dat kan worden aangemerkt als 'rustige woonwijk'. Aangezien het een dorpslint betreft waarin naast wonen ook andere functies voorkomen kan het gebied worden beschouwd als 'gemengd gebied' in plaats van 'rustige woonwijk'. De richtafstand mag hiermee worden teruggebracht met één stap. De richtafstand wordt hiermee 10 meter. De afstand tussen het tankstation en het projectgebied is groter dan 10 meter. Bovendien zijn er reeds woningen gesitueerd in de omgeving van het tankstation, waaronder Westerblokker 20. Beoordeeld wordt daarom dat aangezien er wordt voldaan aan de gereduceerde richtafstand er geen belemmering optreedt in de bedrijfsvoering van het tankstation en dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Verder zijn er geen relevante bedrijven of functies die nadere beschouwing vragen op het aspect van milieuzonering. De zuidelijk aanwezige sportvelden en autosloperij liggen op voldoende afstand van voorliggend projectgebied.

3.5 Luchtkwaliteit

Bij ruimtelijke plannen is een toets aan de 'Wet luchtkwaliteit' (Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) benodigd. De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren. Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m3. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.
Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden;
2. het project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van fijnstof en stikstofdioxide;
4. het project is opgenomen binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

NIBM-projecten (kleine projecten)

In de bijlagen van de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” zijn functiecategorieën of combinaties van functiecategorieën aangegeven waarbij sprake is van een NIBM-project. Voor woningbouwlocaties zijn de volgende twee categorieën opgenomen:

1. Woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen en één ontsluitingsweg;
2. Woningbouwlocaties met niet meer dan 3.000 woningen en twee ontsluitingswegen;

Beoordeling

De ontwikkeling die met voorliggend project wordt mogelijk gemaakt is dermate klein dat het is te beschouwen als NIBM.

Voorts is ook gekeken of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te bieden vanuit het aspect luchtkwaliteit. De tabel hierna toont de achtergrondwaarden in relatie tot de advieswaarden van de WHO en de wettelijke grenswaarden.

	Achtergrondwaarde ($\mu g/m^3$)	Advieswaarde WHO ($\mu g/m^3$)	Wettelijke grenswaarde ($\mu g/m^3$)
Stikstofdioxide (NO_2)	11	10	40
Fijnstof (PM_{10})	14	15	40
Fijnstof ($PM_{2,5}$)	7	5	25

Uit de tabel volgt dat de achtergrondwaarden onder of net boven de advieswaarden van de WHO liggen en ruim onder de wettelijke grenswaarden. De luchtkwaliteit ter plaatse is dusdanig dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Geconcludeerd wordt dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.6 Ecologie

Voor de bescherming van diersoorten is de Wet natuurbescherming van toepassing. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Wet natuurbescherming. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming.

Onderzoek

Door Els & Linde is een quickscan ecologie uitgevoerd. De rapportage is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Op 18 september 2023 is door een ecoloog een bezoek gebracht aan de projectlocatie. Ter plekke is beoordeeld of er beschermde soorten aanwezig kunnen zijn, die schade kunnen ondervinden van de ontwikkelingen. Daarbij is gezocht naar sporen van dieren en is op basis van de begroeiing, bebouwing en de opbouw van het landschap, geschat of er beschermde soorten aanwezig kunnen zijn.

<u>Beschermde gebieden</u>

Op ruim 3 km ligt het gebied ‘Markermeer & IJmeer’ ten zuiden van de planlocatie. De afstand tot een Natura 2000-gebied met stikstofgevoelig habitat, de Eilandspolder, is ruim 12 km. De kans dat er een significante wijziging in de emissie is, is gezien de omvang van de werkzaamheden vrijwel afwezig. Een berekening van de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied wordt daarom niet nodig geacht. Toch

is een onderzoek naar stikstofdepositie opgenomen, zie paragraaf 3.7. Andere aantastingen van kwalificerende habitats of soorten in het Natura 2000-gebied door de werkzaamheden, kunnen worden uitgesloten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt op ruim 2,4 km afstand. Gelet op de afstand, aard en de omvang van het voornemen, wordt geen effect verwacht. Bovendien kent NNN geen externe werking.

Het Bijzonder Provinciaal Landschap is op 0,5 kilometer afstand en kent geen externe werking. Op het BPL worden daarom geen effecten verwacht.

Beschermde soorten

Op de planlocatie kan de aanwezigheid van vleermuizen, gierzwaluw, huismus en watergebonden organismen worden uitgesloten door het ontbreken van geschikte bomen, bebouwing en water. Op voorhand kan de aanwezigheid van marterachtigen niet worden uitgesloten. Dit omdat het perceel is aangesloten op een weiland. De haag aan de zuidkant van het perceel biedt dekking voor deze dieren. Een afdoend onderzoek naar deze soorten is noodzakelijk en wordt momenteel uitgevoerd. Gezien de aangrenzende gronden waar de soort naar kan uitwijken wordt een ontheffing bij eventuele aanwezigheid van marterachtigen verleenbaar geacht.

Conclusie

Er wordt geen negatief effect verwacht op beschermde gebieden. Ook wordt geen effect verwacht op plantensoorten. De enige diersoorten die niet kunnen worden uitgesloten zijn marterachtigen. Afdoend onderzoek naar deze soort wordt uitgevoerd. Een eventueel benodigde ontheffing is verleenbaar en daarom vormt het aspect ecologie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

3.7 Stikstofdepositie

In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat een planologisch plan geen significante effecten mag hebben op Natura 2000. Natura 2000 is het Europese netwerk van natuurgebieden, maar het is ook de naam van het Europese beleid om de natuur en vooral de biodiversiteit in die gebieden te beschermen. Bouwplannen (ook kleinschalige plannen) kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatste van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Het gebruik van de woningen of inrichting (de gebruiksfase) kan leiden tot een emissie van stikstof. Deze emissie kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het gebruik van gas (voor verwarming) en het autoverkeer van bewoners en/of bezoekers van de planlocatie. Ook kan sprake zijn van een emissie van stikstof als gevolg van de bouwwerkzaamheden in de aanlegfase, bijvoorbeeld als gevolg van de af- en aanvoer van bouwmaterialen en grondverzet op de bouwplaats.

Onderzoek

Door Buro DB is een onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd, waarvan de rapportage is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Op basis van het uitgevoerde onderzoek stikstofdepositie kan worden gesteld dat het plan zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase niet

leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura 2000- gebieden. Hiermee kan worden geconcludeerd dat de beoogde situatie in de aanlegfase en de gebruiksfase geen significant nadelige gevolgen met betrekking tot het aspect verzuring op Natura 2000- gebieden veroorzaakt. Uit de voortoets blijkt dat voor het plan geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig is. Stikstof vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid.

3.8 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij als uitgangspunt geldt: ‘de verstoorder betaalt’. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke) omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen.

Zoals reeds is aangegeven in paragraaf 1.4.2 is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' met een beschermingsregime van 100 m^2 van toepassing. Er is daarom een archeologische quickscan nodig.

Archeologische quickscan

De gemeente Hoorn heeft een advies opgesteld met betrekking tot voorliggend project in de vorm van een archeologische quickscan. Uit de quickscan volgt het volgende.

Voor het dorpslint van Westerblokker geldt in principe een hoge archeologische waarde voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Op basis van de bodemkaart, de hoogtekaart en archeologische bronnen uit de nabije omgeving vallen sporen en vondsten vanaf de 12de eeuw binnen de archeologische verwachting. Historisch kaartmateriaal laat zien dat in de Nieuwe Tijd in of nabij het projectgebied werd gewoond. Mogelijk bevinden de nieuw te ontwikkelen kavels zich net naast de bebouwing vanaf de 17de eeuw. Uit deze periode kunnen in ieder geval resten gerelateerd aan nabijgelegen bewoning (o.a. afvalkuilen, gedempte sloten en waterputten) worden aangetroffen.

Vanwege de aanwezigheid van ophogingslagen kunnen sporen en vondsten hier tot dieper in de ondergrond worden aangetroffen. De ophogingspakketten vormen daarnaast een goede bescherming voor de archeologische resten, waardoor daaronder ook nog sporen uit de prehistorie (en dan met name de Bronstijd) aanwezig kunnen zijn. Gezien de relatief geringe omvang van het projectgebied is de hoge verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie echter niet doorslaggevend voor het advies.

Voor zover bekend zijn beide kavels al lange tijd onbebouwd. Naar verwachting zullen eventueel aanwezige archeologische resten in het verleden dan ook minimaal verstoord zijn geraakt. Het

bodemarchief is vermoedelijk grotendeels intact.

Omdat niet-archeologievriendelijk wordt gebouwd is op basis van de geplande nieuwbouw en de hoge archeologische waarde een archeologisch onderzoek in het kader van de AMZ-cyclus vereist. Dit archeologisch onderzoek dient te bestaan uit een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) in de vorm van proefsleuven (BRL SIKB 4003) met een eventuele doorstart naar een vlakdekkende archeologische opgraving (conform protocol BRL SIKB 4004). Op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek wordt bepaald of het noodzakelijk is om ook de rest van de toekomstige nieuwbouwcontouren te onderzoeken. Indien behoudens waardige resten aanwezig zijn en behoud in situ niet mogelijk is, kunnen de resten direct worden veiliggesteld door middel van een archeologische opgraving. Als leidraad voor het onderzoek dient een Programma van Eisen (BRL SIKB 4001) te worden opgesteld dat vervolgens aan het bevoegd gezag ter goedkeuring wordt voorgelegd.

Cultuurhistorie

Het bestaande perceel heeft geen cultuurhistorische waarde. Er worden dan ook geen cultuurhistorische waarden aangetast als gevolg van de ontwikkeling.

Conclusie

Er is een archeologisch vervolgonderzoek nodig in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (IVO) in de vorm van proefsleuven. Een PvE als basis voor dit onderzoek wordt opgesteld.

3.9 Bodemkwaliteit

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.
Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Onderzoek

Door Landview BV is voor beide kavels een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeken zijn vastgelegd in separate rapportages welke zijn bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

<u>Kavel A</u>

Voor kavel A is het volgende geconstateerd: In de mengmonsters van de bovengrond zijn lichte verhogingen van zware metalen, som DDE en/of som DDD geconstateerd. In de (meng)monsters van de ondergrond zijn geen verhogingen van de onderzochte stoffen aangetroffen. In het grondwater zijn geen verhogingen van de onderzochte stoffen aangetroffen.

Vanwege de aanwezigheid van een voormalige sloot tussen kavel A en Westerblokker 22 is aanvullend bodemonderzoek verricht. De rapportage is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Er zijn op 3 plekken boringen verricht. Per plek zijn er twee boringen gezet tot ongeveer 2 meter onder maaiveld. Zo kon worden nagegaan of de sloot was gedempt met bodemvreemd materiaal. Uit de boringen is naar voren gekomen dat er bijmengingen met voornamelijk baksteen zijn waargenomen. Van de grond is een mengmonster samengesteld. In de grond zijn licht verhoogde gehalten aan koper, kwik, lood en som OCB's, hexachloorbenzeen, beta HCH, som DDD en som Drins aangetroffen. De verhoogde gehalten aan zware metalen kunnen worden verklaard door de aanwezigheid van baksteen / metselpuin in de grond. In dergelijke grond worden regelmatig verhoogde gehalten aan dergelijke stoffen aangetroffen. Het verhoogde gehalte aan OCB's kunnen worden verklaard door het agrarische gebruik van de locatie in het verleden. De geconstateerde gehalten voldoen aan de verwachte kwaliteit in vergelijkbare omstandigheden. Voor het instellen van een vervolgonderzoek wordt daarom geen aanleiding gezien.

Kavel B

In het mengmonster van de bovengrond (klei) van kavel B zijn lichte verhogingen van zware metalen, som OCB's, som DDE en som DDD geconstateerd. In het mengmonster van de bovengrond (zand) zijn lichte verhogingen van zware metalen geconstateerd. In het mengmonster van de ondergrond zijn geen verhogingen van de onderzochte stoffen aangetroffen. In het grondwater zijn geen verhogingen van de onderzochte stoffen aangetroffen.

Asbest

Tijdens het onderzoek is zintuiglijk op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht (plaat)materiaal of potentieel asbestverdacht puin aangetroffen. Het aangetroffen baksteen is als niet asbestverdacht beschouwd.

Conclusie

Voor beide kavels geldt dat de aangetroffen verhogingen dusdanig gering of verklaar uit omgevingsfactoren zijn, dat voor het instellen van verder vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien. Op de projectlocatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde gebruik: wonen met tuin. Er bestaan vanuit het aspect bodem geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.10 Waterhuishouding

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen (of het voeren van vergelijkbare procedures). In het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) dat verplicht is bij ruimtelijke procedures, wordt vooroverleg gepleegd met de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterplan 2022-2027) opgesteld. In het

Waterplan 2022-2027 zijn de ambities 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, gebiedsgericht waterbeheer mogelijk.

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.

Watertoets

De ontwikkeling mag niet leiden tot een belemmering van de waterbelangen. Om dit te toetsen is een watertoets gedaan.

Verhardingstoename

De toename aan verharding blijft beperkt en onder de 800 m^2. Hierdoor is compensatie niet aan de orde.

Riolering

Het hemelwater en afvalwater zal gescheiden worden aangeboden op het aanwezige rioleringsstelsel.

Infiltratie

Doordat er veel groen in het plan wordt toegepast is er sprake van een situatie waarin hemelwater kan infiltreren in de grond. Hiermee wordt vooral bij zware buien voorkomen dat het rioolstelsel ter plaatse wordt overbelast.

Conclusie

Het aspect waterhuishouding staat de voorliggende ontwikkeling niet in de weg.

3.11 Besluit milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage. In het besluit wordt onderscheid gemaakt in m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en m.e.r.-plichtige activiteiten. Het komt erop neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Het voorliggende plan zou kunnen worden geschaard onder D11.2: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. In kolom 2 wordt onder andere genoemd dat het moet gaan om 2000 woningen of meer.

Beoordeling

Vooropgesteld wordt dat het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' ruimte voor interpretatie laat. Mede daardoor kan ook discussie ontstaan over de vraag wanneer sprake is van een wijziging van een dergelijk project. Niet iedere mogelijk gemaakte wijziging van een stedelijke ontwikkeling, hoe ondergeschikt ook, kan aangemerkt worden als een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol. Gezien het feit dat het gebruik wordt gewijzigd en er in de bestaande situatie nog geen bebouwing aanwezig is, wordt ervan uit gegaan dat sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Daarom is een aanmeldnotitie opgesteld welke is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Uit deze aanmeldnotitie blijkt dat gezien de te verwachten effecten er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Nadere analyse in een m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

3.12 Kabels en leidingen

In een ruimtelijk plan moeten planologisch relevante leidingen worden opgenomen. Deze kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik in de omgeving. Planologisch relevant zijn hoofdnutsvoorzieningen, zoals leidingen voor het transport van giftige, brandbare en/of ontplofbare stoffen, aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen of afvalwaterleidingen. Als dergelijke leidingen in het projectgebied voorkomen worden deze als zodanig bestemd. Dit inclusief de afstand die vrijgehouden moet worden van bebouwing om de leiding te beschermen.
In en rond het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig waarmee in dit plan rekening moet worden gehouden.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Met de initiatiefnemer is een akte van ruiling en een ruilovereenkomst voor de gronden aangegaan waarmee de grondoverdracht is geregeld. De kosten voor de procedure van de vergunningsaanvraag zal worden verhaald op grond van de legesverordening. Tevens zal een planschadeovereenkomst worden gesloten. Hiermee zijn de kosten voor het voorliggende project verhaald op de initiatiefnemer.

Uit de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is niet gebleken dat er een financieel risico bestaat voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening wordt voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb (Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure). Van het ontwerpbesluit wordt kennisgegeven in de Staatscourant.

Ten aanzien van het ontwerpbesluit kan eenieder gedurende de inzagetermijn mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college. De ruimtelijke onderbouwing wordt samen met het ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Mochten hierop zienswijzen worden ingebracht, dan volgt een belangenafweging, waarna het college een besluit neemt.

PM

De buurpercelen zijn ingelicht over het voornemen tot wijziging van het gebruik en de bouw van de bijbehorende bouwwerken. Op 10 en 14 november 2023 hebben gesprekken met direct omwonenden plaatsgevonden. Hiervan is een participatieverslag opgesteld welke gedeeld is met de gemeente Hoorn.

4.3 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bor is het voornemen voorgelegd aan betrokken bestuursorganen, nutsbedrijven en andere instanties.

PM

5 Conclusie

Het voorliggende initiatief is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling. Voor het gevraagde kan een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 3° van de Wabo genomen worden.

Het Rijks-, provinciale of gemeentelijke beleid werpt geen belemmeringen op en ook vanuit de omgevingsaspecten zijn geen belemmeringen te verwachten. Op diverse milieuaspecten is in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing ingegaan. Hieruit zijn geen belemmeringen naar voren gekomen.

In paragraaf 1.5 is ingegaan op de motivering van het initiatief. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is.