Toelichting

Waardpolderhoofdweg 27

Gemeente Hollands Kroon

5 juli 2023

INHOUD

TOELICHTING

1	**Inleiding**	**3**
1.1	**Aanleiding en doelstelling**	**3**
1.2	**Plangebied**	**3**
	3	
1.3	**Geldend planologisch regime**	**3**
1.4	**Leeswijzer**	**4**
2	**Bestaande en toekomstige situatie**	**6**
2.1	**Bestaande situatie**	**6**
2.2	**Het plan**	**8**
3	**Beleidskader**	**10**
3.1	**Algemeen**	**10**
3.2	**Rijksbeleid**	**10**
3.3	**Provinciaal beleid**	**12**
3.4	**Regionaal beleid**	**14**
3.5	**Gemeentelijk beleid**	**15**
4	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**20**
4.1	**Inleiding**	**20**
4.2	**Milieu-aspecten**	**20**
4.3	**Omgevingsaspecten**	**31**
5	**Juridische planbeschrijving**	**36**
5.1	**Planonderdelen**	**36**
5.2	**De bestemmingen**	**37**
6	**Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**	**38**
6.1	**Economische uitvoerbaarheid**	**38**
6.2	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	**38**

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek Waardpolderhoofdweg 27, Grondslag, 26 juli 2022
2. Quick scan natuur Waardpolderhoofdweg 27, SAB, 25 juli 2022

1 Inleiding

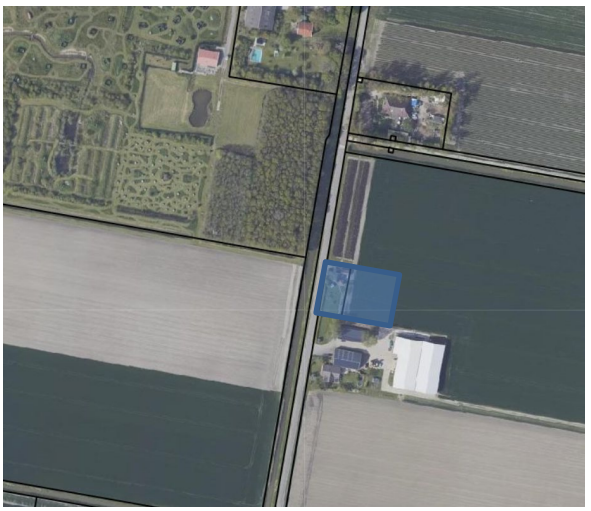
1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Waardpolderhoofdweg 27 in de gemeente Hollands Kroon bevindt zich een verouderde woning. Het wordt gezien de bouwkundige status niet haalbaar geacht de woning te moderniseren / isoleren, zodat deze voldoet aan de huidige regelgeving en eisen op het gebied van wooncomfort. Het plan is daarom opgevat deze te slopen en een nieuwe terug te bouwen meer naar achter op het perceel. Dit levert een aantal ruimtelijke voordelen op; zo zal er minder geluidoverlast vanwege de straat zijn, kan de voortuin dienen als waterafvoer en ontstaat een veilige buffer voor spelende kinderen ten opzichte van de straat. Bovendien komt de rooilijn meer in lijn te liggen met andere woningen in dit gebied. Wel is het plan in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om in een adequate nieuwe planologisch-juridische situatie te voorzien, is het gewenst het bestemmingsplan te herzien. In dit verband wordt een strook grond, dat thans nog is bestemd als wonen, ook meegenomen en agrarisch bestemd. Dit document vormt daarvan de toelichting, dat verder bestaat uit regels en een verbeelding.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Waardpolderhoofdweg 27 in de Wieringerwaard. Het dorp Wieringerwaard ligt ten noordwesten en even oosten loopt het Waardkanaal.

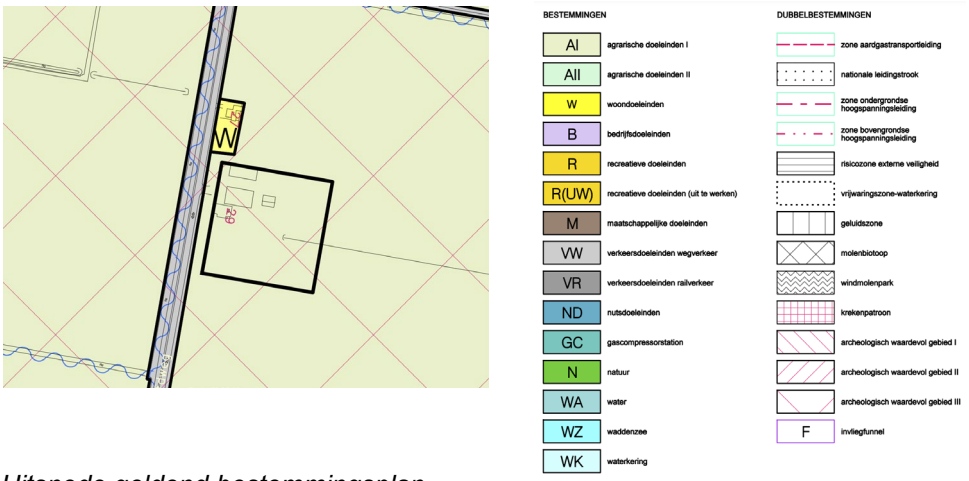




(globale) ligging plangebied

1.3 Geldend planologisch regime

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Buitengebied Anna Paulowna 6 van de voormalige gemeente Anna Paulowna, vastgesteld op 19 januari 2009. Het perceel heeft hier deels een bestemming Wonen, deels een bestemming Agrarische doeleinden 1. Voor het gehele plangebied geldt voorts een dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied III.



Uitsnede geldend bestemmingsplan

De huidige woning ligt binnen het deel met de bestemming Woondoeleinden. Een deel hiervan zal als voortuin in gebruik genomen worden bij de nieuwe woning. Dat is in overeenstemming met de bestemming. Een deel (zie hoofdstuk 2) zal als agrarisch in gebruik genomen worden, hetgeen in strijd is. De nieuwe woning wordt voorts gerealiseerd op gronden met de bestemming agrarische doeleinden I. De op de plankaart voor "agrarische doeleinden I" aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met een ondergeschikte tak van niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met een maximale oppervlakte van 250 m^2.

Een reguliere woning past niet binnen deze bestemming. Bovendien mag hier niet gebouwd worden, nu er geen bouwvlak is opgenomen.

De ‘archeologische dubbelbestemming’ is opgenomen om eventueel aanwezige archeologische relicten te beschermen. Bij grondroerende werkzaamheden moet onderzocht worden of deze aanwezig zijn. Er is echter een uitzondering opgenomen voor werkzaamheden tot 2.500 m^2. De geplande ingreep blijft daar ruimschoots onder, zodat deze dubbelbestemming geen strijd oplevert.

Naast dit bestemmingsplan geldt ook een parapluplan Parkeren en Wonen. Dit plan is in zoverre relevant, dat hierin geregeld wordt dat een ontwikkeling moet voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Zie verder hoofdstuk 4.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een omschrijving gegeven van de huidige situatie, de omgeving van het plangebied en de beoogde ontwikkelingen. In hoofdstuk 3 komt het beleidskader aan bod waarin de relevante beleidsplannen die de verschillende overheden hebben opgesteld, wordt beschreven. De sectorale aspecten ten behoeve van het aantonen van de uitvoerbaarheid van het plan worden in hoofdstuk 4 behandeld. In dit hoofdstuk worden achtereenvolgens de aspecten verkeer en verkeerslawaai, milieu, waterhuishouding, ecologie en archeologie beschreven. In hoofdstuk 5 wordt kort een toelichting gegeven op de gekozen planvorm en de juridische regeling, zoals deze op de verbeelding en in de regels is opgenomen. In hoofdstuk 6 ten slotte wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Bestaande en toekomstige situatie

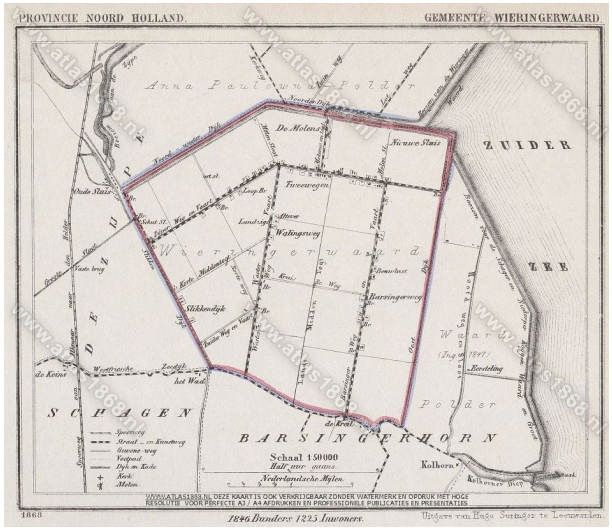
2.1 Bestaande situatie

De planlocatie ligt binnen de polder Wieringerwaard, dat in 1610 werd ingepolderd. Het gebied van het Wieringermeer wordt bewoond vanaf 2600 voor Christus. Na de vele stormen die rond de 12e eeuw woedden werd het gebied echter onbewoonbaar. Nadat het gebied in 1610 weer was gewonnen door inpoldering raakte het weer bevolkt. In het noorden ontstond er langzaam bewoning in kernen. Zo ontstond langzaam een lintdorp dat van de sluis uit 1621 aan de Slikkerdijk tot aan de sloot, De Kolk, liep. Dit dorp kreeg dezelfde naam als de polder.



Kaart Jacob van Deventer, 1558

De provincie rekent de polder in de Leidraad voor Landschap en Cultuurhistorie tot het aadijkingenlandschap. De opeenvolgende aandijkingen zijn duidelijk herkenbaar in het landschap. Ze werden als eenheid ontworpen, waren geometrisch van opzet en kregen ieder hun eigen maatvoering en structuur. De Wieringerwaard werd met enige grandeur ingericht, met indrukwekkende boerderijen, molens en vaarten. Omdat de hoofdwegen deels op de kreekruggen werden aangelegd, ontstonden soms schuine doorsnijdingen van het orthogonale verkavelingspatroon. Op andere plekken volgden de wegen juist de orthogonale polderverkaveling. Op de kruispunten van kanalen en wegen en langs vaarten in de aandijkingen ontstonden kruisdorpen.



Historische atlas Wieringerwaard



Aandijkingenlandschap, uitsnede Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De Wieringerwaard heeft een strokenverkaveling aan de geknikte lanen en linten. In de belangrijkste as, de Noord Zijperweg/Sluizerweg is een dubbele weg gecombineerd met een vaart, beplanting en herenboerderijen. Hoewel er in deze polder nooit een ruilverkaveling heeft plaatsgevonden is er van de oorspronkelijke verkavelingsstructuren veel verloren gegaan. De openheid is een belangrijke karakteristiek en in de Wieringerwaard heeft deze een langgerekte vorm, begrensd door de lange polderlinten.

De Waardpolderhoofdweg is één van de agrarische linten, is noord-zuid georienteerd en vormt een verbindingsweg naar Kolhorn. Het wegprofiel is smal en wordt door een slootje begeleid. Het functionele beeld is agrarisch, met overwegend akkerbouw, maar ook woningen komen voor. Agrarische percelen worden afgewisseld met weidse open gebieden, met af en toe bosschages.





Impressies omgeving plangebied

Agrarische percelen bestaan uit een bedrijfswoning met daarachter de bedrijfsgebouwen. Deze zijn hoofdzakelijk functioneel vormgegeven. De bedrijfswoningen deels ook traditioneel, architectuur, positie en afstand tot de weg verschilt. Aan de Waardpolderhoofdweg 27 bevindt zich een reguliere woning, bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning staat vrij dicht op de weg, is van relatief geringe oppervlakte en inhoud en is in bouwkundig opzicht verouderd.

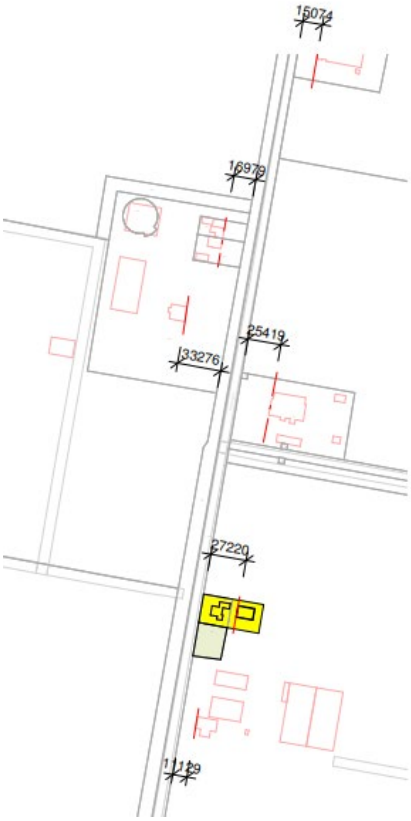


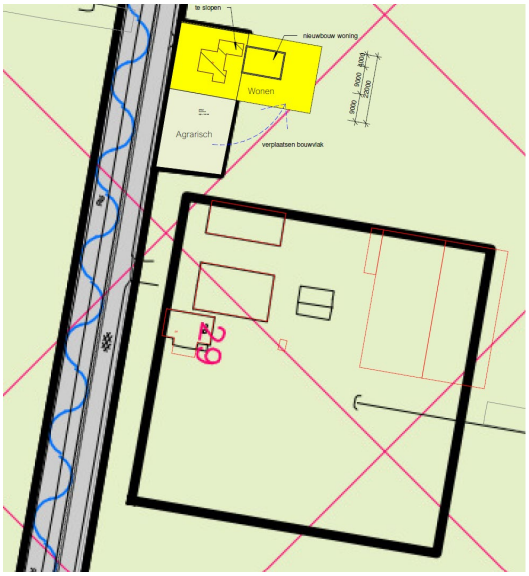
Impressies Waardpolderhoofdweg 27

2.2 Het plan

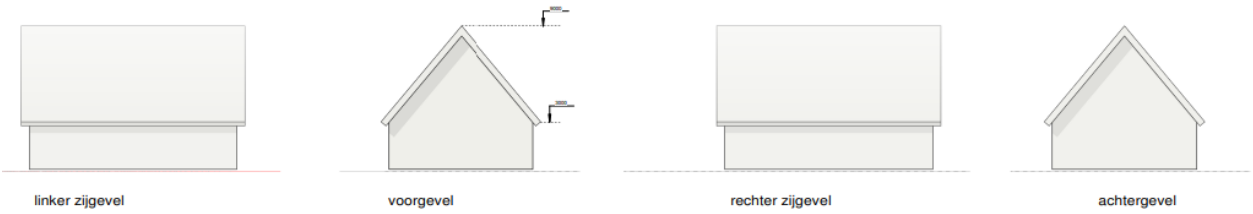
De wens bestaat om ter plaatse een modern wooncomfort te realiseren, waarbij voldaan wordt aan de staande regelgeving met betrekking tot duurzaamheid, isolatie, e.d. Dat valt in de huidige situatie slechts met een zeer grote financiele ingreep te realiseren, die niet in verhouding staat tot het geringe volume van het bestaande pand. De wens is daarom de bestaande woning te slopen en er een nieuwe voor terug te bouwen. Deze kan dan vervolgens meteen wat verder van de weg worden gepositioneerd, hetgeen in stedenbouwkundig opzicht ‘verzachtend’ werkt, en tegelijk de situatie voor wat betreft wegverkeerslawaai en trillingshinder vanwege (zwaar) agrarisch verkeer verbetert. Ook kan een veilige buffer tussen erf/tuin en de weg worden gerealiseerd en het hemelwater (komend van de hoger gelegen weg) op een betere manier worden afgevoerd. De woning wordt vormgegeven als schuurwoning en is afgedekt met een zadeldak met de nokrichting haaks op de weg, bestaande uit één bouwlaag met kap. Daarbij past de woning bij de schaal en landelijk karakter. Met het naar achter rooien van de woning wordt meer aangesloten bij de overwegende rooilijn in dit gebied, zie afbeelding hierna. Ten opzichte van het naast gelegen bedrijf verspringt de woning iets, waarmee benadrukt wordt dat het om een separaat ensemble gaat. Het gaat gelet op bovenstaande om een ruimtelijk en stedenbouwkundig gewenst plan. Daarom kan medewerking worden verleend, in dit geval door het bestemmingsplan te herzien, zodat niet de mogelijkheid voor de herbouw van een in dat geval 2e woning op de huidige plek ontstaat. Nu er geen nieuw ruimtebeslag plaatsvindt, is van aantasting van openheid geen sprake. Ook de in de Leidraad voor Landschap en Cultuurhistorie benoemde kwaliteiten van de Wieringerwaard worden niet aangetast.

In navolgend hoofdstukken wordt getoetst aan ruimtelijk relevant beleid van diverse overheden en in het hoofdstuk aan milieu-en omgevingsaspecten.





Rooilijnen (links) en situatieschets nieuwe situatie, Taats architecten en bouwkundigen



Impressies gevels, Taats architecten en bouwkundigen

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Planologische besluitvorming dient te passen binnen de ruimtelijke kaders die ontworpen worden op alle verschillende overheidsniveaus. Ter verkenning van de beleidsruimte wordt daarom in dit hoofdstuk het ruimtelijk (relevante) beleid weergegeven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie 2021

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en per 1 januari 2021 in werking getreden. De NOVI vervangt vanaf dat moment de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012).

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat immers voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt daarbij om een actiever Rijksoverheid. De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat.

In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

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

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemt in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf hierna.

Beoordeling en conclusie
Er zijn geen Rijksbelangen in het geding.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het laatste nationale belang, zorgvuldige afweging, is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. De regeling komt er op neer dat van bepaalde ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: *De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit enkele uitspraken blijkt dat plannen tot 11 woningen zijn niet als stedelijke ontwikkeling zijn aan te merken. Zie onder meer 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4- 201501297/1/R4.

Beoordeling en conclusie
Onderhavig plan gaat om het vervanging van één woning. Het gaat dus niet om een stedelijke ontwikkeling; er vindt geen nieuwe ruimtebeslag plaats. Het plan hoeft daarom niet verder getoetst aan de Ladder.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie NH2050 (2018)

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. In de Omgevingsvisie NH2050 staat een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving centraal. De leefomgeving is de basis is, met neen samenleving die wensen en behoeften heeft en de leefomgeving gebruikt voor ruimtelijk- economische ontwikkelingen. De hoofdambitie is gericht op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid.

De belangrijkste onderwerpen zijn:

1. Klimaatverandering bedreigt onze leefomgeving; de ambitie is een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland
2. Verbetering van bodem, water- en luchtkwaliteit; de ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving
3. Biodiversiteit; de ambitie luidt deze te vergroten;
4. Economische transitie; ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor.
5. 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.
6. 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
7. Wonen en Werken: de ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn;
8. Landschap: de ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Het wegnemen van de grote druk op de woningmarkt is één van de opgaven. In Noord-Holland Noord moeten er 20.000 woningen bijkomen tot 2040. Het op peil houden van het voorzieningenniveau in de gehele provincie een andere. Dit initiatief speelt op de eerste opgave in. Daarnaast is er aandacht voor verbetering van het de ruimtelijke kwaliteit. Het initiatief past binnen de Omgevingsvisie.

3.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Beoordeling en conclusie
Het plan valt niet binnen de reikwijdte van één van de onderwerpen uit het Barro. Er zijn hierin daarom geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Het plan is hierdoor niet strijdig met het Barro.

3.3.3 Omgevingsverordening NH2020 (2020)

Op 11 november 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. In de verordening staan de regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. In de verordening zijn regels opgenomen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Een deel van de regels is alleen van toepassing voor het landelijk gebied.

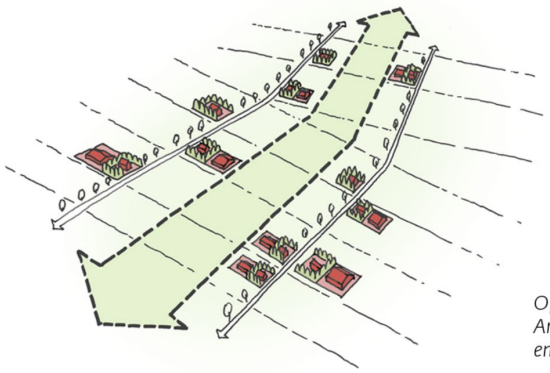
Beoordeling en conclusie
Het plan is zoals aangegeven niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. De provincie hanteert voor het begrip stedelijke ontwikkeling namelijk hetzelfde begrip als het Besluit ruimtelijke ordening (zie paragraaf 3.1). Wel ligt de bebouwing in het werkingsgebied landelijk gebied. Wanneer naar de regeling met betrekking tot het werkingsgebied landelijk gebied wordt gekeken, is met name de eerder genoemde Leidraad voor Landschap en Cultuurhistorie van belang. n hoofdstuk 2 is ingegaan op de kernkwaliteiten van de Wieringerwaard zoals benoemd door de provincie en hoe dit plan daar geen afbreuk aan doet.

De algemene ambitie die hier geformuleerd is, is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek
- bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en
- helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.
- De ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij:

Specifiek wordt genoemd het herkenbaar houden/maken van de verschillen tussen aandijkingen.> Neem binnen het aandijkingenlandschap de specifieke verkavelingsstructuur en openheid per aandijking steeds als uitgangspunt. Situeer eventuele bebouwing aan de linten. Doe dit op een wijze die past bij de opbouw van de specifieke aandijking.

> Behoud in de Wieringerwaard de grote openheid en de lange zichtlijnen tussen de linten.



Uitsnede Leidraad voor Landschap en Cultuurhistorie

Zodoende is het plan in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

Zie hiervoor navolgende paragraaf: het initiatief is regionaal afgestemd/ is in overeenstemming met de regionaal gemaakte afspraken.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Convenant: Regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030

Conform de provinciale Woonagenda 2020-2025 worden maatwerkafspraken op het gebied van wonen in regionale woonakkoorden opgenomen. Met dit convenant beogen partijen een actieve regionale samenwerking woningbouw te continueren ten behoeve van een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningvoorraad/-markt van de regio Kop van Noord-Holland. Hiervoor maken de partijen afspraken over de woningbouwplannen in programma('s) die aansluiten bij de vraag naar nieuwbouwwoningen en woningtypen in de regio Kop van Noord-Holland(verder te noemen de Kop). In dit woonakkoord worden aanvullende afspraken gemaakt, zoals: ambities, (mogelijke) buitenstedelijke locaties en projecten.

Bij elke ontwikkeling moet getoetst worden aan bijlage 1 en 2:
- Bijlage 1: Kwalitatief afwegingskader;
- Bijlage 2: Vragentabel kwalitatief afwegingskader.

Hierbij geldt:
≠ Kwalitatief hoger scorende woningbouwplannen komen eerder in aanmerking om opgenomen te worden in het regionale programma dan lager scorende woningbouwplannen;
≠ Een regiogemeente ('vrije regelruimte') mag aan de hand van een lokale onderbouwing woningbouwplannen:
- toevoegen aan;
- verplaatsen (in of na);
- schrappen uit,
het regionale programma, en aanbieden voor de regionale afstemming (en -beoordeling);
≠ Als juist gemotiveerde woningbouwplannen succesvol besproken zijn in de regionale werkgroep en de bestuurlijke instemming (in portefeuillehoudersoverleg ruimte en economie) hebben gekregen, is er sprake van regionale afstemming.

Voor Hollands Kroon is tot 2023 een opgave van 650 woningen geformuleerd; tot aan 2030 gaat het om 1674 stuks. Op www.plancapaciteit.nl wordt de woningbouwontwikkeling bijgehouden. Voor Hollands Kroon is tot 2024 aan plannen een capaciteit van 2187 woningen beschikbaar.

Nu het evenwel gaat om vervanging van een bestaande woning (en het aantal woningen dus niet toeneemt) wordt overwogen dat het convenant niet van toepassing is. Het doorlopen van het afwegingskader bij het convenant (waarbij locatie-aspecten(1), programmatische aspecten (2) en gebouwaspecten (3) een rol sp[elen) is om die reden ook niet aan de orde.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Omgevingsvisie Hollands Kroon

Op 29 november 2016 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Omgevingsvisie Hollands Kroon vastgesteld. De omgevingsvisie is een inspiratie- en koersdocument voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Het doel van deze omgevingsvisie is het uitdagen om initiatieven te nemen en deze te realiseren. De gemeente hanteert het 'ja, tenzij' principe, waardoor samen met initiatiefnemers bekeken wordt hoe initiatieven gerealiseerd kunnen worden.

Beoordeling
Relevant zijn met name de onderwerpen 'ruimtelijke kwaliteit' en 'wonen'.

Ruimtelijke kwaliteit
Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is "ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit". Dat betekent dat wij ons bewust moeten zijn van de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. En dat identiteit en kwaliteiten het vertrekpunt van ruimtelijke plannen is. Dit zet ontwikkelingen niet op slot.

Ruimtelijke kwaliteit vraagt voortdurend aandacht. De focus op kwaliteit moet in de werkwijze van gebiedsontwikkeling verankerd zijn. De volgende kerngedachten liggen aan deze werkwijze ten grondslag.
- Ruimtelijke kwaliteit is overal en voor iedereen anders,
- Ruimtelijke kwaliteit groeit in een cyclisch planproces,
- Gebruikers staan centraal,
- Rekening houden met de historische context.

De gemeente wil de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van het landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en indien nodig transformeren.

Ambitie
De gemeente vindt het van belang dat een initiatief een bijdrage levert aan de identiteit en kwaliteit van de specifieke plek.

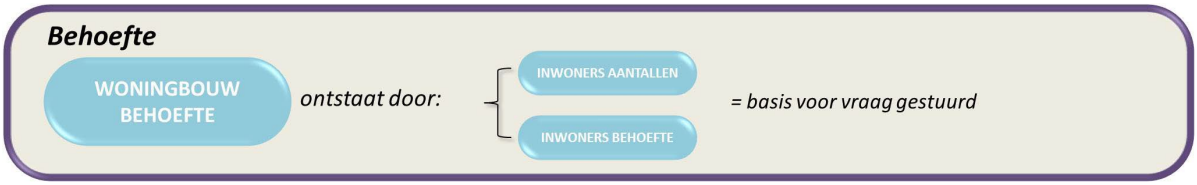
Kader
De gemeente wil de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van ons landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en indien nodig transformeren.

Algemeen geaccepteerd is de omschrijving van de bouwstenen van ruimtelijke kwaliteit: Ruimtelijke kwaliteit = gebruikswaarde + belevingswaarde + toekomstwaarde.

Ambitie
Om bij maatwerk optimaal in te kunnen spelen op initiatieven en de ruimtelijke kwaliteit van deze initiatieven te borgen en mogelijk te optimaliseren wordt in deze omgevingsvisie de werking en toepassing van ateliers beschreven.

Wonen

De gemeente gaat voor een gezonde woningvoorraad en verlegt de focus op kwaliteit in plaats van kwantiteit. De eerste stap naar sturing van de woningbouw is gezet in de lokale woonvisie. Hierin is gereageerd op de veranderde woningbehoefte. De tweede stap is het proces om in de Kop van Noord-Holland gezamenlijk te komen tot regionale kwantitatieve en kwalitatieve woningbouw afspraken tot 2020. Vanuit het volle bewustzijn dat het maken van afspraken meer is dan afstemmen alleen. De keuzes die in de woonvisie zijn gemaakt, vormen de input in dat proces. Deze tweede stap is afgerond op 28 oktober 2015.



Kader

Ruimte voor kwalitatief hoogwaardig wonen en leven is een speerpunt. Om deze reden creëert de gemeente condities voor goede, gedifferentieerde woon- en leefmilieus.

Ambitie

De gemeente wil de meest aantrekkelijke woon- en leef gemeente van Noord-Holland Noord worden.

Hiervoor wordt er ruimte geboden aan vernieuwend en innovatief bouwen. Daarnaast wordt er uitgegaan van betrokkenheid van bewoners bij de inrichting van de woon- en leefomgeving. De bewustwording van de noodzaak in verandering in denken en doen heeft geresulteerd in een regionale aanpak.

Regionale regievoorraad

	Bekende woningbouwplannen	Nieuwe woningbouwplannen
Anna Paulowna	143	ntb
Wieringerwerf	68	ntb
Hippolytushoef	50	ntb
Nieuwe Niedrop (en Winkel)	65	ntb
Gebied buiten de vier kernen	349	ntb
Proeftuin		ntb
Totaal	675	125

Totaal kwantitatief tot 2020: 800 woningen

Ambitie

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

Binnen de Kop van Noord-Holland werken de gemeenten samen in De Kop Werkt. Havenontwikkeling, Aansluiting Onderwijs Arbeidsmarkt en Toeristische Ontwikkeling zijn daarbij de speerpunten. De samenhang er tussen is uitgewerkt in een Regionaal Ambitiedocument. Hierin is ook aandacht voor de kwaliteit van de leefomgeving. De

provincie wil hier via het deelprogramma Groen in De Kop substantieel in mee-investeren.

Conclusie
Het voorliggende plan versterkt de ruimtelijke kwaliteit. Het plan past voorts in de omgevingsvisie, daar het een typisch voorbeeld is van faciliteren van lokale initiatieven. Bovendien wordt een bijdrage geleverd aan modernisering van de woonvoorraad. Het plan past dus binnen de Omgevingsvisie.

3.5.1 Woonvisie Hollands Kroon, 2020

Met de woonvisie heeft de gemeenteraad de ambities op het gebied van wonen vastgelegd. Door vaststelling van de woonvisie geeft de gemeenteraad het college kaders om de woonvisie uit te voeren en bijvoorbeeld prestatieafspraken met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties te maken.

Hollands Kroon moet een aantrekkelijke woongemeente voor onze inwoners blijven, dat willen we. Hiervoor staan uitgangspunten en kaders in deze woonvisie. We staan voor een gezonde woningvoorraad en zien groei als de toekomst voor Hollands Kroon. Een woningvoorraad die past bij de behoefte en klimaatbestendig is, met een groene inrichting die bijdraagt aan de gezondheid en het welzijn van onze inwoners. We sturen op doelgroepen en richten ons actief op jongeren, starters en ouderen. We doen dit voor een betere balans van verschillende woningtypen op de woningmarkt. Het uitgangspunt is dat de gemeente een actieve faciliterende rol heeft. We zetten in op nieuwe initiatieven denk hierbij aan geclusterde of flexibele woonvormen. Kenmerkend hiervoor is ons ‘ja, tenzij’ principe.

Er zijn drie uitgangspunten:
1. Focus op bouwen
2. Focus op starters en jongeren
3. Focus op ouderen.

Relevant is met name punt 1, onder andere wordt hier aandacht gevraagd voor duurzaamheid. Duurzaamheid speelt een grote rol bij woningbouw en bij de bestaande woningvoorraad. Slechts 28% van de woningen in Hollands Kroon beschikt over een geldig energielabel. Voor nieuwbouw geldt het BENG-principe (Bijna Energieneutraal Bouwen). In het Programma Duurzaamheid 2020-2022 zijn de kaders uitgewerkt hoe om te gaan met de bestaande bouw.

Woningbouwplannen moeten voorts klimaatadaptief ontworpen zijn. Denk hierbij aan ontwerpprincipes die leiden tot minder wateroverlast en hittestress, minder nadelige gevolgen van langdurige droogte en bodemdaling of het efficiënter gebruik van grondstoffen, materialen en brandstoffen.

We gaan voor een snellere toevoeging van woningen aan de woningvoorraad om in de behoefte te voorzien. Nieuwbouw moet de leefbaarheid en het voorzieningenniveau versterken in onze kernen. Iedereen moet goed kunnen wonen in Hollands Kroon. Ook de mensen met een kleinere beurs. Daarom zetten we in op kortere wachttijden voor sociale huurwoningen en voldoende aanbod van betaalbare

koopwoningen. Er zijn genoeg woningbouwplannen in onze gemeente, maar de ontwikkeling daarvan gaat nog te langzaam waardoor er te weinig gebouwd wordt. Het aantal woningen kan nog toe- of afnemen. De ambitie is om voor minimaal circa 900 woningen aan zachte plannen te ontwikkelen, zodat de totale planvoorraad voldoende is om in de woonbehoefte te voorzien. Bij grotere plannen (vanaf 40 woningen), wordt de volgende verdeling nagestreefd:

Segment	**Aandeel toevoeging[1]**
Sociale huur	25%
Middeldure huur en sociale koop (tot €200.000,-)	10% - 15%
Betaalbare koop (€200.000,- tot €265.000,-)	30% - 40%
Middeldure- en dure koop (vanaf €265.000,-)	20% - 30%

Beoordeling en conclusie
De nieuwe woning wordt gasloos gebouwd en volgens de regels met betrekking tot duurzaamheid die gelden (o.a. BENG). Dit terwijl de huidige woning slecht geïsoleerd is. Bovendien krijgt de tuin een groen karakter en wordt een strook daarnaast agrarisch bestemd, zodat een bijdrage wordt geleverd aan bevorderen infiltrerend vermogen/ tegengaan hittestress. Daarmee past de ontwikkeling binnen de Woonvisie.

3.5.2 Welstandsnota Hollands Kroon

Op 23 december 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Welstandsnota Hollands Kroon vastgesteld. In deze nota is aangegeven welke welstandsregels binnen de gemeente gelden. Het welstandsbeleid is bedoeld om de balans tussen ruimtelijke kwaliteit van de gemeente en de doelstelling van minder regels goed onderbouwd te borgen.

Beoordeling en conclusie
Het voorliggende plangebied ligt in welstandsluw gebied. Dit betekent dat een licht preventief welstandtoezicht geldt. De initiatiefnemer is zelf grotendeels verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan. Het plan moet wel voldoen aan de planologische toetsing en bouwtechnische toetsing. De woning zal moeten voldoen binnen het beleid zoals opgenomen in de Welstandsnota Hollands Kroon. Op voorhand zijn hier geen belemmeringen te verwachten.



Uitsnede kaart Welstandsgebieden uit de welstandsnota met globale aanduiding locatie (rode cirkel)

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet bodembescherming ende Wet geluidhinder vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgeving door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

Algemeen
In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Beoordeling
Het plan voorziet in de planologische toevoeging van één woning. Het gaat niet om activiteiten die zijn genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Hiermee wordt immers bedoeld grootschalige integrale gebieds (her)ontwikkeling[1]. Uit verschillende uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RBOBR:2017:3537, 29 juni 2017) en (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Ook het opvullen van een open gebied in een stedelijke omgeving en het uitbreiden van bebouwing zijn, op basis van een uitspraak 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879, 12 juni 2019) en een tussenuitspraak van de AbRvS (ECLI:NL:RVS:2019:1668, 22 mei 2019) niet zonder meer te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

In dit plan neemt het verhard oppervlak niet toe ten opzichte van de bestaande situatie en mede gezien de binnenstedelijke ligging en de geringe planomvang is geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject) en daarom is geen vormvrije m.e.r beoordeling noodzakelijk.

M.e.r.-plicht op grond van de Wet natuurbescherming
Een M.e.r plicht kan ook ontstaan vanwege de Wet natuurbescherming. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen

[1] ECLI:NL:RVS:2022:2394

worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Met het opstellen van een plan mag het plan de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de habitats van soorten niet verslechteren en het plan mag geen verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Nu het plangebied niet is gelegen binnen beschermd natuurgebied en er ook geen effecten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van enig Natura 2000-gebied (zie meer in detail paragraaf 4.3.1), ontstaat er ook geen M.e.r plicht als gevolg van de Wet natuurbescherming.

Conclusie
Het aspect Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2.2 Milieuzonering

Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging tussen bedrijvigheid enerzijds en gevoelige functies met betrekking tot de hinderaspecten geluid, geur, gevaar en stof. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gekoppeld aan een mate van milieubelasting. De SvB is opgesteld met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Er dient hierbij nadrukkelijk onderscheid gemaakt te worden in de bestaande situatie en de nieuwe situatie.

Bij het realiseren van een nieuwe functie (woningbouw) dient vanuit een goede ruimtelijke ordening gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:
1. past de nieuwe functie in de omgeving?
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (woningen) worden hinder en gevaar voorkomen (anders gezegd, er kan een acceptabel woon- en leefklimaat voor de woningen worden gegarandeerd) en wordt het bedrijven mogelijk binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen/ de bedrijfsvoering uit te oefenen. Dit heet milieuzonering.

Richtafstandenlijsten
De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied
De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2
500 m	5

Deze gaat uit van een “rustige woonwijk”. In zogenaamde “gemengde gebieden” echter kan gemotiveerd een kleinere afstand van milieugevoelige functies (wonen) tot overlast veroorzakende gebieden worden aangehouden. Het idee is dat een rustige woonwijk een hoger beschermingsniveau verdient dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In een gemengd gebied komt matige tot sterke functiemenging voor. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook agrarische linten kunnen als gemengd gebied worden beschouwd. Een indicatie van richtafstanden bij verschillend bedrijfstypes voor gemengde gebieden is weergegeven in onderstaande tabel. Uitgangspunt is dat steeds één stapje lager kan worden aangehouden wat betreft afstand.

Richtafstand	Milieucategorie
0 m	1
10 m	2
30 m	3.1
50 m	3.2
100 m	4.1
150 m	4.2
300 m	5

In beginsel dient te worden uitgegaan van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan, er dient tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is[2]. Blijkens meerdere jurisprudentie mag echter ook uitgegaan

[2] ECLI:NL:RVS:2014:1173

worden van de representatieve mogelijkheden van het bestemmingsplan[3]. De maximale mogelijkheden worden dan bepaald door de huidige, feitelijke situatie.

Zo kan van het bestaand gebruik blijkens een uitspraak van de Raad van State worden uitgegaan als verandering van het bestaand agrarisch gebruik binnen de planperiode zodanig onwaarschijnlijk dat de raad in redelijkheid geen rekening heeft hoeven houden met een vorm van agrarisch gebruik waarbij spuitzones dienen te worden aangehouden[4]. In deze uitspraak van de Raad van State er sprake is van een melkveehouderij, ten behoeve waarvan recent nog een nieuwe ligboxenstal is gebouwd, en geen concreet voornemen kenbaar is gemaakt om de veehouderij te staken of de bedrijfsvoering ervan ingrijpend te wijzigen. Dit oordeel is in lijn met de uitspraak ABRvS 20 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3524, r.o. 36.2.

Daarmee wordt dus het huidig gebruik bepalend. Er wordt uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. Ook wordt gewezen op een uitspraak van 4 april 2012, ABRS 4 april 2012, nr. 201004316/1/R1 welke betrekking op een nieuw te realiseren bedrijventerrein. De Afdeling overweegt dat in het akoestisch onderzoek en het luchtkwaliteitonderzoek uit is gegaan van een invulling van het bedrijventerrein met bedrijven in milieucategorie 3.1 en 3.2. Zij is van oordeel dat niet tevens rekening hoefde te worden gehouden met bedrijven in milieucategorie 4.1. Weliswaar kunnen volgens de Afdeling met ontheffing categorie 4.1-bedrijven op Distriport worden gerealiseerd, maar kunnen tevens bedrijven in een lagere milieucategorie dan 3.1 worden gevestigd. Gelet daarop is de Afdeling van oordeel dat in het akoestisch onderzoek en het luchtkwaliteitonderzoek een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden als uitgangspunt is genomen.

Beoordeling
In de eerste plaats wordt getoetst of de nieuwe functie past in de omgeving. Voorliggend plan ziet op de vervanging van een woning. Voornoemde VNG publicatie gaat evenwel om nieuwe situaties, niet om bestaande. Dat houdt in dat vanuit ruimtelijke ordening noch vanuit milieuregelgeving er een noodzaak tot het verrichten van (beschouwend) onderzoek bestaat. Daarbij wordt tevens in ogenschouw genomen dat de afstand van de woning tot enig (agrarisch) bedrijf niet toeneemt.

Wanneer desalniettemin naar de huidig en toekomstige situatie gekeken worden, dan is meest relevant het agrarisch bedrijf Maatschap Spaans, gevestigd aan de Waardpolderhoofdweg 29. Het gaat om een bedrijf dat zich richt op de teelt van aardappels en overige wortel- en knolgewassen, alsook teelt van granen. Met het oog op gewasbescherming worden gewasbeschermingsmiddelen gespoten. De kleinste afstand van gevel nieuwe woning tot grens bouwvlak bedraagt circa 32 m.

Er bestaan geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen akkerbouw en nabijgelegen woningen en daarbij behorende tuinen en andere gevoelige functies. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, onder meer opgenomen in haar uitspraak van 23 september 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BJ8308, wordt een afstand van 50 m tussen gevoelige

[3] ABRS 26 september 2012, nr. 201206937/1/R1 en 20120693/2/R1, r.o. 4.2. en Vz. ABRS 5 november 2010, nr. 201007744/2/R1, r.o. 2.7.5

[4] ECLI:NL:RVS:2018:3131

functies en agrarische bedrijvigheid, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk geacht. Hierbij wordt gemeten vanaf de bestemmingsgrens: vanaf de bestemming die het telen van bollen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen mogelijk maakt tot aan de grens van de bestemming die de woning(en) mogelijk maakt. Dit betekent dat ook tot tuinen een richtafstand moet worden aangehouden. Dit brengt echter niet met zich dat een kortere afstand in een bepaalde situatie niet redelijk zou kunnen zijn, indien aan die afstand een deugdelijke motivering ten grondslag is gelegd. Bovendien gaat deze jurisprudentie over de fruitteelt, waar sprake is van een wezenlijk andere manier van spuiten, deze vindt veel frequenter vaak, kent meer drift en er wordt gebruik gemaakt van agressievere stoffen.

In bepaalde gevallen kan dus met een geringere afstand worden volstaan. Uit jurisprudentie (onder meer in de uitspraak van 30 maart 2016 in zaak nr. 201402301/3/R3) blijkt dat het aanhouden van een kortere afstand dan de richtafstand zorgvuldig moet worden onderzocht en goed moet worden onderbouwd. Daarbij gaat het om het aspect gezondheid/woon- en leefklimaat en om de milieuruimte voor agrarische bedrijvigheid waarmee zij hun bedrijfsactiviteiten kunnen uitoefenen. “zorgvuldig, locatiespecifiek onderzoek’ houdt evenwel niet automatisch in dat er een berekening gemaakt moet worden. Het onderzoek kan ook kwalitatief, dus in beschouwende zin, plaatsvinden.

Het gaat hier zoals aangegeven om akkerbouw. De akkerbouw kent een lagere waarde aan neerslag kent dan fruitteelt. Bij de gewassen wordt intensief, maar neerwaarts gespoten. Deze spuittechniek (naar beneden spuiten) zorgt voor beduidend minder drift in de lucht dan opwaartse of zijwaartse machinale bespuitingen.

De teler maakt gebruik van driftreducerende spuitdoppen met een driftreductie van ten minste 90% (er wordt gebruk gemaakt van spuitdop Lechler ID-120-03 POM met een maximale spuitdruk van 3 bar). Tevens houd de teler zich aan de algemene regels zoals vermeld in het Activiteitenbesluit (gebruik kantdoppen, teeltvrije zones, spuitboom hoogte <50 cm, etc.). De regels voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zijn de afgelopen jaren aangescherpt. Hierbij is van belang dat in artikel 3.78a, lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer is vastgelegd dat in ieder geval een driftreductie moet worden bereikt van 75% (ten opzicht van een vastgelegde referentietechniek). Uit artikel 3.83, lid 5 van het Activiteitenbesluit volgt daarnaast een verbod op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij een windsnelheid groter dan 5 m/s. De overheersende windrichting gedurende het groeiseizoen is Zuid-West. Hiermee wordt de kans tot drift naar gevoelige functies (wonen) zeer nihil.

In 2019 is door het RIVM een onderzoek gepubliceerd[5] met betrekking tot blootstelling aan bestrijdingsmiddelen en mogelijke risico’s op gezondheid. Het onderzoek focust zich op bollenteelt, dat vergelijkbaar is omdat ook hier neerwaarts wordt gespoten in plaats van opwaarts zoals in de fruitteelt.

Omdat de wind tijdens de bespuitingen niet gericht was op de huizen van omwonenden, werd in het veldonderzoek geen bijdrage via drift tijdens de bespuitingen waargenomen. Dit laatste is ook goed gebruik bij telers. Er wordt vrijwel altijd gelet op de

[5] Bestrijdingsmiddelen en omwonenden Samenvattend rapport over blootstelling en mogelijke Gezondheidseffecten, RIVM, 2019

windrichting bij bespuitingen. Het is namelijk ook in het belang van de teler dat de gespoten middelen op de gewassen terechtkomen, in het gebied van het gewas blijven en niet van het gebied afwaaien (behalve gezondheidsredenen ook vanwege de hoge kosten van arbeid (loonwerk) en kosten van gewasbeschermingsmiddelen). Telers kiezen bij voorkeur dus een spuitmoment waarbij de wind van de woningen af staat.

Van de onderzochte bestrijdingsmiddelen overschreden de gemeten gehalten in de lucht of urine geen risicogrenzen. Maar volgens het RIVM moeten eventuele gezondheidsrisico's van omwonenden voor alle gebruikte bestrijdingsmiddelen preciezer worden ingeschat: er is dus nader onderzoek nodig.

De Gezondheidsraad gaf in 2014 enkele praktische adviezen voor omwonenden om de blootstelling aan bestrijdingsmiddelen via drift en stof te beperken:
• schoenen uitdoen bij binnenkomst;
• groenten, kruiden en fruit goed wassen; en
• tijdens en kort na de bespuiting van een aangrenzend perceel de ramen sluiten en niet in de tuin verblijven.
Een jaar eerder had ook de landbouwsector een aantal aanbevelingen gedaan om de blootstelling te beperken:
• omwonenden tijdig informeren;
• spuiten als de wind van de omwonenden af staat.

Op dit moment zijn er dus geen gezondheidsrisico's bekend, noch is er wet- en regelgeving, bijvoorbeeld omtrent het aanhouden van een afstand. De vraag is dan of het voorzorgsprincipe gehanteerd zou moeten worden, inhoudende dat er geen woningen gerealiseerd mogen worden naast teeltgrond, zolang er nog geen definitieve zekerheid is omtrent de gezondheidsrisico's. Overwogen wordt allereerst nogmaals dat dit dan alleen zou gaan om nieuwe situaties, en niet om bestaande, zoals in onderhavig geval. Er mag immers al gewoond worden, slechts de plek van de woning verandert, waarbij de afstand tot teeltgrond niet kleiner wordt (in feite zelfs iets groter, namelijk 4 meter, waar het 1 m was). Recent is een uitspraak gedaan door de Raad van State die ingaat op het vraagstuk van het voorzorgsprincipe[6] in relatie tot vermeende gezondheidsrisico's. uit eerdere uitspraken bleek dat bij ruimtelijke besluiten het voorzorgsbeginsel geldt als er gegronde redenen zijn om te vermoeden dat dit risico's van enige significantie met zich mee brengt voor het milieu of de volksgezondheid, maar er geen volledige wetenschappelijke zekerheid bestaat over de aard en omvang van de risico's. Zo'n gegronde reden wordt alleen aangenomen als er deugdelijk onderzoek is waaruit een voldoende oorzakelijk verband volgt tussen de activiteiten en de gevreesde risico's. als een dergelijk verband niet aannemelijk wordt gemaakt, dan is er ok bij een ruimtelijk besluit geen reden om de activiteit uit voorzorg te weigeren, zoals volgt uit de uitspraken van de Afdeling van 10 maart 2021, ECLI:NL:RVS:2021:504. In voornoemd geval was een dergelijk verband ook niet aanwezig (het ging om de uitbreiding van een geitenhouderij) en daarom is het voorzorgsbeginsel volgens de afdeling niet van toepassing en mocht de omgevingsvergunning worden verleend. Onderhavige situatie is 1 op 1 vergelijkbaar en het plan kan daarom worden vastgesteld. Bij het ontbreken van normstelling is het uitvoeren van onderzoek

[6] ECLI:NL:RVS:2022:556

voorts niet doeltreffend en mede gezien bovenstaande dient daar van worden afgezien.

Gelet op bovenstaande, wordt primair gemotiveerd de conclusie getrokken dat de aanwezigheid van de akkerbouwvelden rondom het plangebied, geen belemmering vormt voor het woon- en leefklimaat en daarmee uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Secundair kan in dit specifieke geval goed voldaan worden aan voornoemde aanbevelingen van de Gezondheidsraad en de landbouwsector, o.a. omtrent informeren van het moment van spuiten, nu het betreffend bedrijf in eigendom is van de bewoner van no. 27. Om blootstelling te voorkomen, wordt een werende haag geplaatst van 1,5 m hoog en 1,5 m breed die jaarrond groen blijft. Het realiseren en in stand houden hiervan is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

In de tweede plaats moet worden bepaald of de omgeving de nieuwe functie toelaat. Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. Van een woning gaat evenwel geen hinder uit.

Conclusie
Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2.3 Externe veiligheid

Algemeen
Externe veiligheid richt zich op het beheersen van risico’s bij onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door maatregelen kunnen de afstanden worden verkleind. Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde, voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag niet worden overschreden. Voor de oriënterende waarde en richtwaarde geldt dat afwijken alleen met een degelijke motivering is toegestaan. Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen.

Wet- en regelgeving
Voor inrichtingen (bedrijven) is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid (Revi) van toepassing. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) is van toepassing op onder meer hoofdtransportleidingen voor aardgas. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).
Op 1 april 2015 is het Basisnet volledig in werking getreden. Het basisnet bestaat uit een aangewezen aantal routes (wegen, spoorwegen en vaarwegen) waarop het mogelijk moet zijn en blijven om gevaarlijke stoffen te vervoeren.

De Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stellen dat bij ruimtelijke besluiten waarbij de vestiging van kwetsbare objecten wordt toegelaten in de nabijheid van een weg, waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen is toegestaan, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico (GR) moet worden beschouwd. Nieuw in het Bevt ten opzichte van de huidige situatie is het begrip Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Dit begrip heeft betrekking op de kans dat een tankwagen met brandbare vloeistof als gevolg van een calamiteit lek raakt, waardoor brandbare vloeistof vrij komt en vlam vat.

De regelgeving voor externe veiligheid kent twee grootheden waaraan getoetst wordt bij het nemen van een besluit: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is een maat voor de veiligheid van het individu op een bepaalde locatie. Het PR heeft een wettelijk vastgelegde grenswaarde van maximaal 10^{-6} per jaar voor nieuwe situaties. Dit betekent dat de kans op overlijden van een persoon als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen maximaal 1 op een miljoen per jaar mag zijn. Op locaties waar het risico hoger is, mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gesitueerd en in beginsel ook geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Op basis van art 5, 1^{e} lid van het Bevi dient het bevoegd gezag bij het vaststellen van een bestemmingsplan (lees: afwijkingsbesluit ex art. 2.12, lid 1 onder a sub 2 Wabo waar in dit geval sprake van is) de grenswaarde (voor het PR) in acht te nemen. Daarbij is dus niet relevant of het kwetsbare object reeds aanwezig is; op het moment van het vaststellen van het bestemmingsplan dient aangetoond te zijn dat de aanwezige kwetsbare objecten in het plangebied voldoen aan de grenswaarde.

Het GR heeft ten opzichte van het PR een extra dimensie; het wordt namelijk beïnvloed door het aantal personen dat zich binnen de invloedssfeer van mogelijke ongevallen bevindt. Het groepsrisico zet de kans op een ongeval uit tegen het aantal mogelijke slachtoffers. Hoe groter de groep slachtoffers kan zijn, hoe lager de kans op een dergelijk ongeval mag zijn.

Het GR kent een richtwaarde, de zogenaamde oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde, vaak aangeduid met "1", geeft weer wat de algehele politiek-maatschappelijke opvatting is over de aanvaardbaarheid van een kans op een ramp met een groep slachtoffers. De oriëntatiewaarde biedt een handvat om tot consensus te komen over de mate van vertrouwen dat de toekomst gevrijwaard blijft van een ramp. Door het groepsrisico te vergelijken met de oriëntatiewaarde legt het bevoegd gezag verantwoording af of de kans acceptabel is.

Het GR wordt berekend binnen het invloedsgebied dat ligt tussen de risicobron en lijn waar 1% letaliteit optreedt. Als oriëntatiewaarde geldt de in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde “norm” voor het GR, namelijk:

1 10^{-5} voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
2 10^{-7} voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
3 10^{-9} voor een ongeval met meer dan 1.000 dodelijke slachtoffers;
4 enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

Een verantwoording van het GR kan achterwege blijven indien:

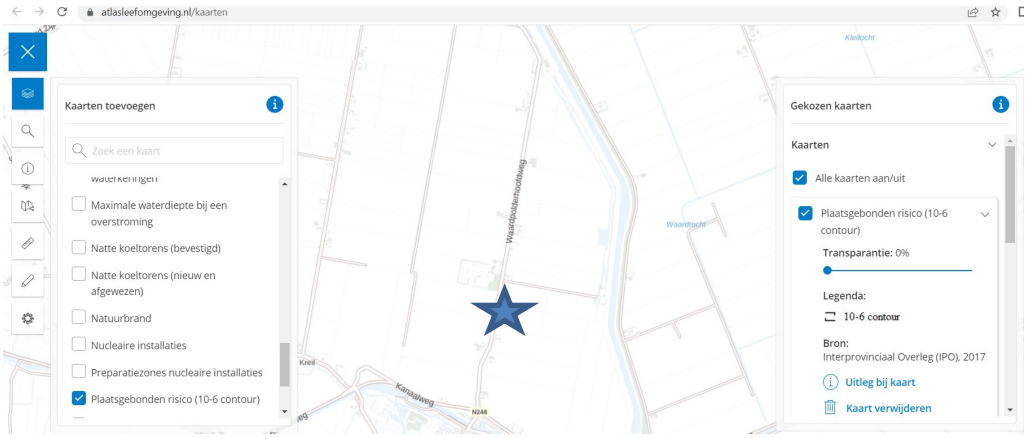
b het groepsrisico, gelet op de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 1° en 2°, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, of

c 1°. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 2°, met niet meer dan tien procent toeneemt, en

2°. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 1° en 2°, niet wordt overschreden.

Beoordeling en conclusie

Het plan voorziet in een uitbreiding van mogelijkheden voor mensen de locato permanent te verblijven. Het groepsrisico wijzigt dus niet. Het plan is voorts niet gelegen binnen de 10^{-6} contour van gevaarlijke inrichtingen of transportroutes gevaarlijke stoffen. Er zijn daarom geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid.



Uitsnede Atlas voor de Leefomgeving

4.2.4 Bodem

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen / Waboprocedures regels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent voor de bodem (grond en grondwater) dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming dienen te zijn. Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek eventueel aangevuld met een bodemonderzoek bepaald.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

In de Wabo staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

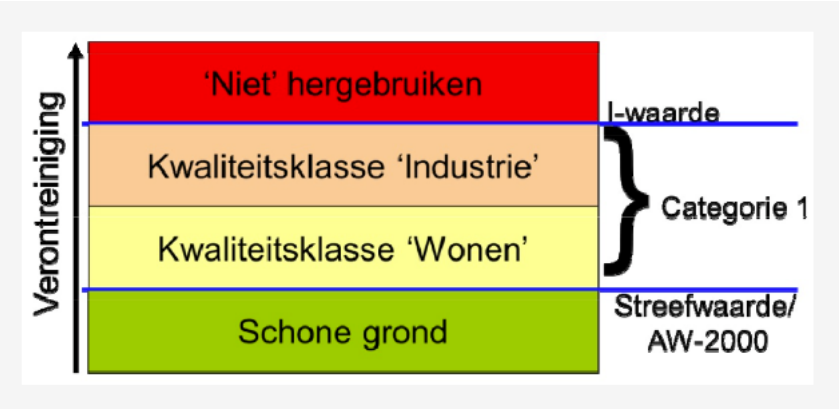
- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan/BUS-melding;
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.

Wet bodembescherming (Wbb)

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet

Bodembescherming. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde “spoed- of risicolocaties”)).

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)
Het Besluit bodemkwaliteit geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe projecten op het gebied van natuur, wonen



en industrie. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het Besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie. Grond wordt in Nederland als volgt ingedeeld:

Beoordeling en conclusie
Er is gelet hierop bodemonderzoek verricht[7]. De gestelde hypothese dat geen verontreiniging wordt verwacht is niet bevestigd. Er zijn lichte verhogingen aangetoond aan molybdeen en PAK in grond, en molybdeen en koper in grondwater. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter in voldoende mate de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest. De hypothese van een asbestonverdachte locatie wordt gehandhaafd.
Het aspect bodem vormt zodoende geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.2.5 Geluid

Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) moet wegverkeerslawaai in beschouwing worden genomen. De omvang van een zone is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en de typering van het gebied (binnenstedelijk of buitenstedelijk).

Volgens de Wet geluidhinder geldt voor wegen met 1 of 2 rijstroken een (onderzoeks)zone van 200 meter. Voor wegen bestaande uit 3 of meer rijstroken is de onderzoekszone 350 meter. Wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur zijn volgens de Wet geluidhinder niet onderzoeksplichtig.

[7] Verkennend bodemonderzoek Waardpolderhoofdweg 27, Grondslag, 26 juli 2022

De grenswaarden zijn onder andere afhankelijk van de geluidsbron (weg- of railverkeer), de ligging van de geluidsgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied) en het type geluidsgevoelige bebouwing. In de onderstaande tabel zijn voor woningen de voorkeursgrenswaarden en de meest voorkomende hoogste toelaatbare geluidsbelastingen uit de Wgh voor wegverkeer weergeven.

	Wegverkeer
Stedelijk gebied	
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	63 dB (art. 83 lid 2)
Buitenstedelijk gebied	
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)
Hoogst toelaatbare geluidsbelasting	53 dB (art. 83 lid 1)

Overzicht van de grenswaarden uit de Wgh en het Bgh

Binnenstedelijk is het gebied binnen de bebouwde kom. Buitenstedelijk is het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied waar de zone van een autoweg of autosnelweg ligt. Op grond van artikel 82 van de Wgh bedraagt de voorkeursgrens-waarde 48 dB op de gevel van een geluidsgevoelige bestemming. Artikel 83 geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om voor nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen een hogere waarde vast te stellen. Bij een bestaande weg mag voor bestemmingen in buitenstedelijk gebied een hogere waarde van maximaal 53 dB worden vastgesteld, in binnenstedelijk gebied is deze waarde maximaal 63 dB.

Beoordeling en conclusie
Het plan voorziet in de vervanging van een geluidgevoelige functie, een woning. Er wordt dus niet voorzien in een nieuwe geprojecteerde geluidgevoelige functie, als bedoeld in de Wet geluidhinder.

4.2.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader
Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen betreffende luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

De jaargemiddelde grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} is 40 µg/m^3; voor $PM_{2,5}$ is dat 25 µg/m^3. Het uitgangspunt is dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden gehaald. In artikel 5.16 lid 1 van de Wm staat opgesomd wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Dan moet aannemelijk worden gemaakt, dat het project aan één of een combinatie van de volgende vier voorwaarden voldoet:
Ingevolge artikel 5.16, eerste lid, van de Wet milieubeheer kan de bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan, waarvan de uitoefening of toepassing gevolgen

kan hebben voor de luchtkwaliteit, worden uitgeoefend indien aannemelijk is gemaakt dat:

1) deze uitoefening niet leidt tot het overschrijden of waarschijnlijk overschrijden, van een in bijlage 2 van de wet opgenomen grenswaarde;
2) de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van die uitoefening of toepassing per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of
3) bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met die uitoefening of toepassing samenhangende maatregel of een door die uitoefening of toepassing optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert;
4) deze uitoefening niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen;
5) deze uitoefening is genoemd of beschreven in, dan wel betrekking heeft op, een ontwikkeling of voorgenomen besluit welke is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of in elk geval niet in strijd is vastgesteld programma (NSL).

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden omdat deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Deze grenswaarde bedraagt 40 ug/m^3 voor NO^2 en PM_{10} en 25 ug/m^3 voor $PM_{2,5}$.

Beoordeling en conclusie
Het onderhavige project gaat over de vervanging van één woning. Daarmee valt het binnen de NIBM gevallen. Daarnaast blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; er worden geen grenswaarden overschreden (PM_{10}, $PM_{2,5}$ of NO_2). Het aspect "luchtkwaliteit" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 Omgevingsaspecten

4.3.1 Water

Beleid
In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets" de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Provinciaal beleid
In het provinciaal Waterplan Noord-Holland is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven. Het Provinciaal Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier: Waterprogramma 2016-2021
Op 16 december 2015 is het Waterprogramma 2016-2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In het Waterprogramma 2016 – 2021 wordt antwoord gegeven op de vragen:

1 Hoe wordt in de toekomst gezorgd voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier?
2 Welke benadering wordt daarvoor gekozen?
3 Welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard?

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die ze in de periode 2016 – 2021 gaan uitvoeren. Om achteruitgang van het watersysteem te voorkomen, vraagt het Waterprogramma in ruimtelijke plannen om maatregelen die de nadelige effecten van verharding voorkomen of compenseren. Dit is vastgelegd in de keur van het Hoogheemraadschap.
Keur en algemene regels
In 2016 heeft het hoogheemraadschap een nieuwe Keur en bijbehorende Algemene Regels vastgesteld. *Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak* is in de nieuwe Keur gewijzigd. In de nieuwe Keur 2016 is nu het volgende opgenomen: "*Artikel 3.3 Verbod versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak.* Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen."
In de Algemene Regels 2016 zijn vervolgens de volgende aanvullingen opgenomen: "Artikel 23. nieuw verhard oppervlak. Op grond van artikel 3.9, eerste lid van de keur geldt een vrijstelling van de vergunningplicht van artikel 3.3 voor het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak indien:

1. de bebouwing of verharding van de onverharde grond door een of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte minder dan 800 m² bedraagt en;
2. de aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en;
3. het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer kan verwerken."

Watertoets
Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen voldoende aandacht aan de waterhuishouding is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samen werken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden.

Beoordeling en conclusie

Er is geen sprake van een toename van de verharding van meer dan 800 m^2 in dit plan en daarom hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden. In het plan is verder geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan als schoon worden beschouwd. Voorts wordt niet gebouwd in een beschermingszone van een waterkering en wordt er geen water gedempt.

Conclusie
Het aspect water vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.3.2 Natuur

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Toetsing
Gebiedsbescherming:
Het plangebied ligt niet nabij Natura 2000-gebieden. Van externe effecten (bijvoorbeeld toename stikstofdepositie) is ook geen sprake. Voor eventuele uitstoot tijdens de bouwfase geldt dat op grond van artikel 2.9a van de Wnb de gevolgen van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die wordt veroorzaakt door activiteiten van de bouwsector buiten beschouwing worden gelaten voor de toepassing van artikel 2.7, tweede lid. Op grond van artikel 2.5 van het Besluit natuurbescherming worden als activiteiten van de bouwsector als bedoeld in artikel 2.9a van de wet aangewezen: het verrichten van een bouwactiviteit of een sloopactiviteit die het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk betreft, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen en het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen.

Tijdens de gebruiksfase wordt geen toename aan stikstofemissie voorzien (sterker nog er is sprake van een afname): de woning wordt gasloos gebouwd en een toename van verkeer is er niet, nu het slechts gaat om de vervanging van een woning.

Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Nederland (NNN). Omdat de vertaling van dit netwerk in de provinciale verordening geen externe werking kent, leiden de beoogde plannen niet tot effecten op deze gebieden.

Het plangebied ligt voorts ook niet in weidevogelleefgebied. Volgens jurisprudentie moeten, anders dan bij NNN, ook de externe effecten van een plan op een weidevogelleefgebied inzichtelijk worden gemaakt. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om

verstoring van het leefgebied voor weidevogels als gevolg van lichthinder. Het plan is echter zodanig gering, en de afstand zodanig groot, dat daarvan geen sprake is.

Soortenbescherming
Gezien de voorgenomen sloop van de bestaande woning is een quick scan natuur verricht[8]. In en rondom het besluitgebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.
In en nabij het besluitgebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het besluitgebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield.
Mogelijk zijn ook nestplaatsen aanwezig van huismus en gierzwaluw. Nestplaatsen van deze soorten zijn jaarrond beschermd. Om hierover duidelijkheid te krijgen dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Indien nestplaatsen of essentieel leefgebied van deze soorten aanwezig blijkt, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk 28

Verder zijn mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Om uitsluitsel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Indien verblijfplaatsen aanwezig blijken, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.
Op het moment is het niet waarschijnlijk dat de rugstreeppad in het plangebied voorkomt omdat zanderig terrein en ondiepe poelen ontbreken. Als het plangebied in een later stadium echter uit braakliggend terrein zal bestaan, is het niet onmogelijk dat de soort zich in het plangebied zal vestigen. Aangeraden wordt om ondiepe poelen zo snel mogelijk te dempen en het terrein zo kort mogelijk braak te laten liggen. Hiermee kan vestiging van de rugstreeppad worden voorkomen.

Conclusie
Het nadere onderzoek vindt indien nodig nog plaats. PM

4.3.3 Archeologie

Algemeen
Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden is geregeld hoe met in de grond

[8]Quick scan natuur Waardpolderhoofdweg 27, SAB, 25 juli 2022

aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Op grond van het overgangsrecht van deze wet zijn de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 van kracht gebleven totdat de Omgevingswet in werking treedt. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Beoordeling en conclusie
Voor het plangebied is in het bestemmingsplan is een archeologische dubbelbestemming opgenomen, zie hoofdstuk 1. In dat hoofdstuk is ook aangegeven dat de bijbehorende regeling dicteert dat bij ingrepen onder de 2.500 m^2 afgezien kan worden van archeologisch onderzoek. Zodoende staat dit aspect het bestemmingsplan niet in de weg.

4.3.4 Cultuurhistorie

Algemeen
In 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Onder meer heeft dit tot gevolg dat in bestemmingsplannen cultuurhistorie meegewogen dient te worden. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Beoordeling en conclusie
In hoofdstuk 2 is reeds ingegaan op de geschiedenis; de cultuurhistorische waarden van de locatie worden niet aangetast. Cultuurhistorie vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3.5 Verkeer en parkeren

De woning wordt ontsloten op de Waardpolderhoofdweg die is ingericht en toegesneden op de huidige en toekomstige verkeerssituatie, die overigens niet wijzigt; immers het gaat om de vervanging van een bestaande woning. Uitgegaan mag worden van 8,6 vervoersbewegingen/etmaal. De woning zal over voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein moeten beschikken. Wat ‘voldoende’ is wordt bepaald door de gemeentelijke parkeernorm (vastgesteld op 1 februari 2009), te weten 2 per woning. Er is op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig om deze parkeerplaatsen te realiseren, zie hoofdstuk 2. Verkeer en parkeren vormt daarom geen beperking de uitvoerbaarheid van dit plan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Planonderdelen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast.

Verbeelding
Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende planregel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In het voorschrift van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen;
- via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen bestemmingsregel hebben. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels
De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- Inleidende regels. Het hoofdstuk "inleidende regels bestaat uit een tweetal artikelen te weten de begrippen en de wijze van meten. In de begripsbepaling worden begrippen waar nodig beschreven om interpretatieproblemen te voorkomen.
  Veelal worden begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt en daar een bijzondere betekenis hebben, die afwijkt van of niet voorkomt in het "normale" spraakgebruik. Wanneer een begrip niet opgenomen is in de begripsomschrijvingen/-bepalingen en er ontstaat een interpretatieprobleem dan is het normale spraakgebruik richtinggevend. De begripsomschrijvingen/- bepalingen zijn niet uitputtend bedoeld. De belangrijkste en/of onduidelijke begrippen zijn opgenomen in dit artikel. De wijze van meten beschrijft hoe de genoemde maatvoeringen in de diverse bestemmingsbepalingen gemeten dienen te worden.

- Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de planregels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Eerst voor gebouwen, dan voor de overige bouwwerken. Deze worden genoemd *'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'*, en betreffen de constructies van enig omvang die toch geen gebouw[9] zijn. Te denken valt aan erfscheidingen, hekwerken, lichtmasten, speelvoorzieningen, vlaggenmasten, lantaarnpalen, en dergelijke. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
- Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan.
- Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regel betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Toelichting
De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2 De bestemmingen

In dit bestemmingsplan zijn de bestemming Wonen en Agrarisch opgenomen, met een bouwvlak voor de nieuwe woning (de woning moet dus binnen het bouwvlak worden gerealiseerd). In de regels zijn aanvullende maatvoeringsregels opgenomen, zo mag de goothoogte maximaal 5 m bedragen en de bouwhoogte maximaal 9 m; dient er een kap met dakhelling van minimaal 30 graden gebouwd te worden en mag de afstand tot de zijdelingse erfgrens minimaal 5 m bedragen. Ook is een regeling voor de toegestane erfbebouwing (aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen) opgenomen, namelijk die uit het geldende bestemmingsplan. Tevens is de dubbelbestemming Waarde- Archeologisch waardevol gebied III conform het geldende bestemmingsplan opgenomen. Op gronden met de bestemming Agrarisch mogen geen gebouwen worden gerealiseerd.

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

6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een ‘bouwplan’. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een ‘bouwplan’ is.
De raad kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (art. 6.12 Wro);
- er geen kosten te verhalen zijn (art 6.2.1a Bro).

De 'grex-wet' is erop gericht dat de overheid kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan. Indien er geen kosten gemaakt worden, hoeven deze ook niet verhaald te worden.

De gemeente sluit een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd. Via een overeenkomst worden financiële afspraken gemaakt ten aanzien van overdracht, planschade, e.d.. De gemeente neemt niet deel aan de ontwikkeling van dit plan. Het vaststellen van een exploitatieplan is hiermee niet noodzakelijk.

De financieel-economische uitvoerbaarheid van dit plan is zodoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg
Initiatiefnemer heeft overlegd met de omwonenden. De bewoners op nummer 25 hebben er geen enkele moeite mee. Reactie was dat het voor hun een begrijpelijke keuze is in verband met de achterstallige staat van het huis. Er zou dermate veel aan moeten gebeuren dat ze nieuwbouw de meest vanzelfsprekende optie vinden. Ze hebben er geen moeite mee dat de woning naar achter geplaatst zal worden. Hun erf is ook omsingeld met bomen en struiken waardoor ze geen uitzicht hebben op ons perceel.

De bewoner op nummer 29 is de vader van initiatiefnemer en heeft ook geen enkel bezwaar met en verplaatsen van de woning. Hij vindt het fijn dat de arbeiderswoning bij het bedrijf blijft staan. Nieuwbouw is in zijn optiek de enige optie om de woning toekomstbestendig te maken.

Overleg art 3.1.1 Bro
Het bestemmingsplan wordt voor overleg ex artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de overlegpartners. Eventuele reacties worden hier beantwoord.

Zienswijzen

Het bestemmingsplan zal als ontwerpbestemmingsplan conform het gestelde in de Wro ter inzage worden gelegd. Een ieder kan dan zienswijzen indienen, die hier zullen worden beantwoord.