

Keern naast nr. 192

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging van het plangebied	3
1.3 De bij het plan behorende stukken	4
1.4 Huidig planologisch regime en strijdigheid	4
Hoofdstuk 2 Huidige en gewenste situatie	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Gewenste situatie	9
2.3 Verkeer en parkeren	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Regionaal beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	22
4.1 Geluid	22
4.2 Bodemkwaliteit	23
4.3 Luchtkwaliteit	24
4.4 Externe veiligheid	26
4.5 Milieuzonering	28
4.6 Ecologie	30
4.7 Archeologie & cultuurhistorie	32
4.8 Besluit milieueffectrapportage	33
Hoofdstuk 5 Wateraspecten	35
5.1 Vigerend beleid	35
5.2 Waterparagraaf	36
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording	37
6.1 Inleiding	37
6.2 Opzet van de regels	37
6.3 Verantwoording van de regels	38
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	40
Hoofdstuk 8 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen	41
8.1 Vooroverleg	41
8.2 Inspraak	41
8.3 Participatie	41
8.4 Zienswijzen	41

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan het Keern 192, gelegen aan de randzone van de bebouwde kern van Zwaag is een woning met in de tweede lijn een bijbehorend schuurgebouw aanwezig. Dit schuurgebouw is verarmd en kwalitatief niet meer in de gewenste staat waardoor sloop wenselijk wordt geacht, dit in het kader van het aanzicht van het daar aanwezige bebouwingslint.

Initiatiefnemer, eigenaar van het perceel, is voornemens om het schuurgebouw te slopen om vervolgens ter plaatse een stolpboerderij te bouwen waarbinnen maximaal twee woningen worden gerealiseerd. Tevens zullen ten behoeve van de woning/woningen de mogelijkheid worden geboden om twee vrijstaande bijgebouwen te realiseren naast dat het perceel wordt ingericht middels parkeergelegenheden en tuin.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Dit aangezien de bij het bestemmingsplan behorende regels het realiseren van woningen niet toelaat. Dit vanwege het ondermeer ontbreken van een bouwvlak met bijbehorende bouwmogelijkheden. In het najaar van 2021 heeft het college van B&W van de gemeente Hoorn een positieve grondhouding ten aanzien van het plan afgegeven en besloten medewerking te willen verlenen aan dit plan. Hierbij dient de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan weg te worden genomen door middel van een partiële herziening.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet daarom in een passend juridisch-planologisch kader voor het realiseren van maximaal twee woningen naast de bestaande woning aan het Keern nr. 192. te Zwaag. In deze toelichting wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan het Keern, gelegen ten westen van de woning op nr. 192 aan de rand van de kern Zwaag. Het plangebied staat kadastraal bekend als Gemeente Hoorn H0000, sectie I met perceelnummers 6240 en 13756. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Zwaag en de directe omgeving wordt weergegeven in afbeelding 1.1. De rode ster en het rode kader geven de locatie van het plangebied weer.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK, bewerkt)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Keern naast nr. 192" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr NL.IMRO.0405.BPKeernnaast192-va01 en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

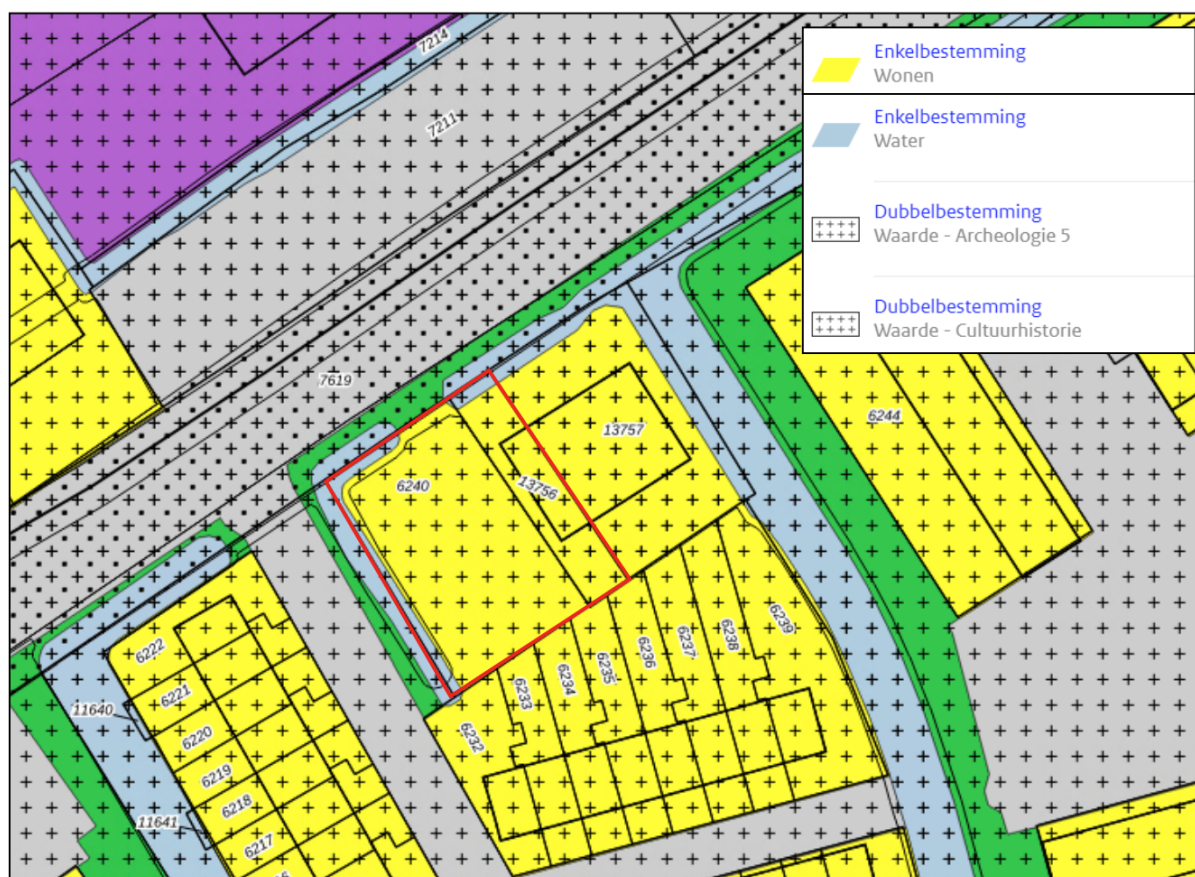
1.4 Huidig planologisch regime en strijdigheid

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Risdam en Nieuwe Steen-West", "Paraplubestemmingsplan parkeren & laden en lossen", "Veegplan" en "Veegplan 2". Deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk op 4 april 2017, 13 november 2018, 8 december 2020 en 31 mei 2022 door de gemeenteraad van de gemeente Hoorn vastgesteld.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is met name de verbeelding van het bestemmingsplan "Risdam en Nieuwe Steen-West" en de regels van het "Veegplan 2" en "Paraplubestemmingsplan parkeren & laden en lossen" van toepassing.

Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Risdam en Nieuwe Steen-West". Het plangebied is met een rode omlijning aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt)

1.4.2 Beschrijvingbestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Veegplan 2", in combinatie met de verbeelding "Risdam en Nieuwe Steen-West" zijn de gronden binnen het plangebied voorzien van de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Water' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' en deels 'Waarde – Cultuurhistorie'. Hierna wordt nader op deze enkelbestemmingen en dubbelbestemmingen ingegaan.

'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

Daarnaast zijn de gronden ook bestemd voor tuinen en erven, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat een hoofdgebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd, per bouwvlak mag ten hoogste één woning worden gebouwd, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd en de goot- en bouwhoogte mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' bedragen.

'Water'

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor sloten, vaarten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen; waterberging; waterhuishouding; waterpartijen en groenvoorzieningen.

Tevens zijn oevers en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen en duikers ter plaatse toegestaan.

Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat op of in deze gronden geen gebouwen gebouwd mogen worden.

'Waarde - Archeologie 5'

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

Bouwregels

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

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

'Waarde - Cultuurhistorie'

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, naast de andere aangewezen bestemming, bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het

gebied en zijn bebouwing. Voor Risdam en Nieuwe Steen-West zijn deze waarden aangegeven in Bijlage 2.

Bouwregels

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

1.4.3 Strijdigheid

Voorliggend initiatief is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. Dit vanwege het feit dat ter plaatse van het plangebied geen bouwvlak aanwezig is met bijbehorende bouwmogelijkheden om maximaal twee woningen te realiseren.

1.4.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 per locatie ingegaan op de huidige en gewenste situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Noord-Holland en de gemeente Hoorn beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieuthema's de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

Hoofdstuk 2 Huidige en gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan het Keern, een bebouwingslint ten westen van de woning op nr. 192. In de omgeving van het plangebied zijn met name woningen en enkele bedrijfsfuncties aanwezig. Hierna wordt de functioneel ruimtelijke structuur van de omgeving kort uitgelicht.

Ten noorden van het plangebied ligt het Keern waarbij ten noordwesten van het plangebied meerdere woningen zijn gesitueerd. Ten noorden is een bedrijfsperceel gelegen dat wordt geëxploiteerd door de provincie Noord-Holland. Ten oosten van het plangebied is de woning op nr. 192 aanwezig met een waterpartij in het verlengde. Ten zuiden en oosten van het plangebied ligt de straat 'Zwanebloem' waaraan rijwoningen zijn gesitueerd.

Het plangebied zelf bestaat uit een schuurgebouw met erfverharding en tuin. Het plangebied is aan de noordzijde verhard middels erfverharding en aan de zuidzijde is het schuurgebouw gesitueerd. Aan de noordzijde en westzijde van het plangebied is een sloot aanwezig. Tevens is het perceel begrensd met groen (bomen, struiken en laaggroeiende grassen). Het plangebied is middels één in- en uitrit op het Keern ontsloten.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Het plangebied is met een rode omlijnning indicatief aangegeven. In afbeelding 2.2 en 2.3 zijn twee straatbeelden van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: PDOK, bewerkt)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld plangebied genomen vanaf het 'Keern' (Bron: Google Streetview, september 2021)



Afbeelding 2.3 Straatbeeld plangebied genomen vanaf de 'Zwanebloem' (Bron: Google Streetview, september 2016)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Voornemen

Zoals in de inleiding reeds is vermeld is initiatiefnemer voornemens om ten westen van de woning aan het Keern nr. 192 een traditionele stolpboerderij te bouwen waarbinnen maximaal twee wooneenheden kunnen worden gerealiseerd. Hierbij dient het in de tweede lijn aanwezige schuurgebouw te worden gesloopt. Dit aangezien het schuurgebouw verarmd is en geen ruimtelijke toegevoegde waarde biedt binnen het bestaande bebouwingslint.

2.2.2 Situering

Gelet op de traditionele bouwvorm zal de stolpboerderij op circa 2 meter voor de geldende rooilijn van de omliggende woningen worden gerealiseerd. Dit zodat het bouwwerk een prominentere positie krijgt aan het Keern en daarmee een toevoeging is binnen het lint. De stolpboerderij is tenslotte in dit gedaante niet langer een secundair bouwwerk bij de bestaande tuinderswoning op nr. 192. Bijbehorende bouwwerken worden achter de voorgevel geplaatst.

2.2.3 Maatvoering

Gelet op de traditionele bouwvorm als stolpboerderij zal er sprake zijn van een pronkgevel met een maximale breedte van 14 meter en een diepte van maximaal 14 meter. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om een ongelijkzijdige stolp te realiseren zodat een platte nok kan worden afgedekt met een nokvorst. Tevens zal de maximale goothoogte 3,5 meter aan de voorzijde aan het Keern bedragen in het kader van een passend aanzicht, 2,6 meter aan de zijzijde en een maximale bouwhoogte 12 meter.

2.2.4 Ontsluiting

De bestaande ontsluiting aan het Keern wordt gehandhaafd.

De vervallen schuur wordt met dit initiatief verwijderd om plaats te maken voor woningbouw. Om de cultuurhistorische waarde van het lint te versterken is gestimuleerd om te kiezen voor een stolp als bouwvorm. Daarbij is het belangrijk om de voorerven groen in te richten. Om dit te bereiken moet er aandacht worden geschonken aan de positionering van het bouwvlak en de ruimte voor parkeren.

Onderzocht is of wat de consequentie is als de stolp met twee woningen slechts ontsloten kan worden op het Keern en niet aan de Zwanebloem. In die situatie wordt het parkeren volledig opgelost op het voorerf. Vanwege de parkeeroplossing op het voorerf wordt een groot deel van de kwaliteitsverbetering teniet gedaan. Het is juist de bedoeling dat het groen inrichten van de voorerven zoveel mogelijk wordt gestimuleerd en wordt gefaciliteerd. Dit wordt niet bereikt met een ontsluiting en parkeeroplossing die uitsluitend op het voorerf te realiseren is. Hiermee is het vrijwel zeker dat het voorerf niet meer groen kan worden ingericht. De verkeersfunctie met vier parkeerplaatsen zal dan overheersen. Dit maakt de doelstelling uit de visie op de linten op voorhand onmogelijk. Gelet op de cultuurhistorische waarde van het lint is dit onwenselijk.

Het parkeren op het voorerf heeft ook gevolgen voor de positionering van het bouwvlak. Het bouwvlak zal in dat geval naar achteren worden verplaatst waardoor het bebouwingsgebied van het achtererf kleiner wordt. Dit gaat ten koste van de mogelijkheden om vergunningsvrije erfbebouwing te realiseren. Dit is onwenselijk en vergroot de kans op verzoeken om afwijkende erfbebouwing.

Aan de zijkanten van de stolp is het parkeren niet mogelijk. Dit komt omdat de auto's dan niet naast elkaar kunnen worden geparkeerd, maar achter elkaar geplaatst moeten worden. Bij het achter elkaar parkeren van auto's geldt bovendien dat de achterste parkeerplaats niet als volwaardig kan worden meegeteld. Hierdoor is een andere parkeernorm van toepassing waardoor het initiatief niet kan voldoen aan parkeernormen en/of het parkeren deels alsnog op de openbare ruimte worden afgewenteld.

Bij het realiseren van een tweede ontsluiting aan de Zwanebloem vervalt ruimte om te parkeren. Dit betreft ruimte voor ongeveer één auto. De parkeerdruk zal hierdoor strikt genomen iets toenemen, hetzij dat dit beperkt is. Daar staat tegenover dat het parkeren voor deze ontwikkeling volledig op eigen erf wordt opgelost.

Gelet op het voorgaande is de tweede ontsluiting aan de Zwanebloem een passende oplossing. Dit verdient de voorkeur boven de ontsluiting van beide woningen aan de Keern. In het bestemmingsplan is een tweede ontsluiting aan de Zwanebloem daarom als uitgangspunt gehanteerd voor zover er twee woningen in de stolp worden gerealiseerd.

2.2.5 Bovenaanzicht

In afbeelding 2.4 is middels een bovenaanzicht een beoogde inrichting van het plangebied weergegeven. Hierbij is de situering ten opzichte van de bestaande bebouwing weergegeven naast de op zowel het Keern als de Zwanebloem.



Afbeelding 2.4 Beoogde situering hoofdgebouw (Bron: initiatiefnemer)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkencijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Het bepalen van de parkeerbehoefte is aan de hand van de Parkeernormennota Hoorn 2018 bepaald. Hierbij zijn onderstaande gegevens aangehouden.

- Functie: twee-onder-één-kap
- Gemiddeld: 2,0 per woning
- Functie: koop, vrijstaand
- Gemiddeld: 2,1 per woning

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie zijn de verkeersgegevens op basis CROW 'Toekomstbestendig parkeren', publicatie 381 (december 2018) gebruikt. Hierbij is uitgegaan van een worst-case beredenering gelet op het toevoegen van maximaal twee wooneenheden waarbij onderstaande gegevens zijn aangehouden;

- Verstedelijkingsgraad: sterk stedelijk/gemeente Hoorn (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom
- Functie: koop, huis, twee-onder-één-kap
- Gemiddelde 7,8

2.3.2 Parkeren

Parkeerbehoefte			
Functie	Aantal	Gemiddeld aantal per woning	Berekening
Woning, twee-onder-één-kap	2	2	$2 \times 2 = 4$
Totaal:			4 (4)

Op basis van bovenstaande tabel dienen afgerond vier parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Hierbij gaat het om twee parkeerplaatsen per woning. Wanneer er sprake zal zijn van één wooneenheid dienen er drie parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Gelet op de ruime omvang van het perceel zullen er voldoende parkeermogelijkheden gerealiseerd kunnen worden om op het eigen perceel in de parkeerbehoefte te voorzien.

Wat betreft parkeren voorziet de voorgenomen ontwikkeling in geen belemmeringen.

2.3.3 Verkeer

Op basis van de uitgangspunten in 2.3.1 in combinatie met CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018) resulteert de voorgenomen ontwikkeling; het toevoegen van twee wooneenheden, in een extra verkeersgeneratie van $2 \times 7,8 = 15,6$, afgerond 16 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De omliggende wegen, met name het Keern is van voldoende omvang om deze beperkte toename verkeersveilig op te vangen en eenvoudig af te wikkelen. De bestaande ontsluiting op het Keern is reeds verkeersveilig. Tevens zal indien er een tweede woning worden gerealiseerd, een ontsluiting op de Zwanebloem worden gerealiseerd. De Zwanebloem betreft een verkeersveilige weg. Wat betreft verkeersgeneratie voorziet de voorgenomen ontwikkeling in geen belemmering.

2.3.4 Conclusie

Vanuit parkeer- en verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen voorliggend initiatief.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie(NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

3.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Ten tijde van de SVIR (voorganger NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'. In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: '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'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met Rijksbelangen als opgenomen in de omgevingsvisie.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van respectievelijk 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien per saldo sprake is van een toevoeging van maximaal twee woningen. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Het gaat hierbij om de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020. Hierna wordt nader op deze beleidstukken ingegaan.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

3.2.1.1 Algemeen

Op 19 november 2018 is door de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. Hierin is de visie op de fysieke leefomgeving beschreven.

De Omgevingsvisie wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zo kunnen we voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau houden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd. Duurzame economische ontwikkeling is nodig voor de werkgelegenheid en daarmee voor de bestaanszekerheid van inwoners; de provincie Noord-Holland wil ook in de toekomst een provincie zijn voor iedereen zodat de provincie sociaal-inclusief kan worden gehouden. Maar ook om de grote investeringen op te brengen die nodig zijn voor onder meer de transitie naar een duurzame-energiehuishouding, de overgang naar een circulaire economie en het behoud van het karakteristieke landschap.

In de wetenschap dat de wereld waarmee Noord-Holland is verbonden continu verandert, geeft deze visie enerzijds richting en daarmee houvast naar een onbekende toekomst, en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen. Er wordt dus geen eindbeeld voor 2050 gepresenteerd. Deze visie laat in algemene zin wel zien wat onze ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving. Daarnaast worden vijf samenhangende bewegingen geschetst: bewegingen die laten zien hoe wordt omgegaan met opgaven die op de samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren. Dat wordt gedaan door een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden mee te geven om de beweging naar de toekomst te kunnen maken. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

- Dynamisch schiereiland – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
- Metropool in ontwikkeling – hierin beschrijven we hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem vergroten we de agglomeratiekracht.
- 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.
- Nieuwe energie – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Alle vijf bewegingen hebben een economische drijver. Van de kansen die de kusten bieden voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling in Dynamisch schiereiland tot de economische mogelijkheden die de transitie naar duurzame energie bieden voor de 'draaischijven' Den Helder en NZKG. De bewegingen verbinden deze economische kansen aan het versterken van de leefbaarheid, juist met het oog op duurzame

economische groei. Bijvoorbeeld door de ontwikkeling van het metropolitane landschap nadrukkelijk onderdeel te maken van het gehele metropolitane systeem, inclusief de verstedelijking, alsook om de agrifoodsector te ondersteunen als partner om de biodiversiteit te vergroten.

3.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Provinciale omgevingsvisie Noord-Holland

Het voornemen voorziet in het realiseren van een bouwvlak met bijpassende bouw mogelijkheden om in de toekomst ter plaatse maximaal twee wooneenheden binnen een traditionele stolpboerderij te realiseren. Hierbij wordt ingespeeld op sterke kernen, sterke regio's aangezien een kenmerkend bebouwingslint wordt versterkt door het toevoegen van een passende hoofdvorm ten behoeve van de aldaar aanwezige identiteit. Tevens zal gelet op het voornemen een verarmde schuur gesloopt worden wat het aanzicht van het Keern ten goede komt. Tot slot voorziet de woningbouwontwikkeling in bouwen voor lokale behoefte.

In hoofdstuk 3.4 wordt getoetst aan het gemeentelijke beleid wat betreft het toevoegen van woningen in de kern Zwaag. Geconcludeerd wordt dat het voornemen geen belemmering voorziet op basis van de 'Omgevingsvisie Noord-Holland 2050'.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Holland

3.2.2.1 Algemeen

Aanvullend op de reeds vastgestelde Omgevingsvisie NH2050, zijn belangrijke onderwerpen uit de Omgevingsvisie verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. De Omgevingsverordening is op 22 oktober 2020 vastgesteld.

De omgevingsverordening is van toepassing op bestemmingsplannen, beheersverordeningen, wijzigings- en uitwerkingsplannen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 of lid 2 van de Wabo.

In voorliggend geval is artikel 4.44 (bodemsanering), artikel 6.3 (nieuwe stedelijke ontwikkeling) en artikel 6.82 (peilbesluit) van toepassing. Hierna wordt nader op deze artikelen ingegaan.

Artikel 4.44 Bodemsanering

1. Degene die de sanering feitelijk uitvoert op grond van een saneringsplan waarmee Gedeputeerde Staten op basis van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming hebben ingestemd, meldt uiterlijk een week voor de feitelijke aanvang van de grondsanering, respectievelijk de grondwatersanering schriftelijk bij Gedeputeerde Staten de aanvangsdatum van de grondsanering, respectievelijk de grondwatersanering.
2. Indien de grondsanering respectievelijk de grondwatersanering niet zal worden gestart op de overeenkomstig het eerste lid gemelde aanvangsdatum of de overeenkomstig dit lid aangepaste aanvangsdatum, meldt de in het eerste lid bedoelde persoon dit onverwijld schriftelijk aan Gedeputeerde Staten, onder opgave van de nieuwe aanvangsdatum. Indien de nieuwe aanvangsdatum op dat moment nog niet bekend is, meldt de in het eerste lid bedoelde persoon de nieuwe aanvangsdatum minimaal een week voor deze datum schriftelijk aan Gedeputeerde Staten.
3. Indien bij de sanering ontgraving van verontreinigde grond plaatsvindt, stelt de in het eerste lid bedoelde persoon uiterlijk twee dagen voorafgaand aan het tijdstip waarop over het hele gebied van de ontgraving de einddiepte bereikt zal worden en tot aanvulling van de ontgraving zal worden overgegaan Gedeputeerde Staten van dat tijdstip op de hoogte. Bij ontgraving en aanvulling in gedeeltes, geldt voornoemde verplichting tot melding per gedeelte.

Artikel 6.3 Nieuwe stedelijke ontwikkeling

- Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
- Gedeputeerde staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

In de verordening is het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt gedefinieerd: ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening.

In het Besluit ruimtelijke ordening is het begrip 'stedelijke ontwikkeling' nader gedefinieerd als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 6.82 Peilbesluit

1. Het waterschapsbestuur stelt een of meer peilbesluiten vast voor de oppervlaktewaterlichamen in de gebieden binnen het werkingsgebied peilbesluit.
2. Peilbesluiten moeten actueel zijn en in ieder geval rekening houden met veranderingen in de omstandigheden ter plaatse en met de aanwezige functies en belangen.

3.2.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening Noord-Holland

De in voorliggend plan besloten ontwikkeling voorziet in een woningbouwontwikkeling in bestaand stedelijk gebied. Hierbij wordt een bouwvlak gerealiseerd waarbij de mogelijkheid wordt verkregen om binnen een traditionele stolpboerderij maximaal twee wooneenheden te kunnen realiseren. In de omgevingsverordening wordt niet specifiek ingegaan op ontwikkelingen van deze kleinschalige aard en omvang. Hiervoor wordt verwezen naar het gemeentelijk beleid in hoofdstuk 3.4. Daarnaast voorziet de voorgenomen ontwikkeling niet in een wijziging wat betreft het peilbesluit. Dit aangezien geen toename aan verharding plaatsvindt.

Het initiatief betreft tevens geen nieuwe stedelijke ontwikkeling gelet op het gering aantal woningen (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) maar is te beschouwen als een kleinschalige woningbouwontwikkeling. Het plangebied is niet gelegen in de landelijke gebieden waarvoor bij kleinschalige woningbouwontwikkelingen nadere regels gelden. Hierbij bevindt het plangebied zich in stedelijk gebied. Hierbinnen is ruimte voor kleinschalige stedelijke ontwikkelingen.

Binnen de regio zijn bovendien schriftelijke afspraken gemaakt met het afwegingskader wonen. Voor projecten met minder dan 12 woningen binnenstedelijk is afgesproken dat deze direct in het bestemmingsplan mogelijk kunnen worden gemaakt. Het voorliggende plan voldoet daarmee aan de in de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de artikelen uit de Omgevingsverordening NH 2020.

3.2.3 Conclusie aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale beleidsambities zoals verwoord in de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonakkoord 2020-2025 regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland

Voor de regio West-Friesland is een Woonakkoord 2020-2025 opgesteld. Deze zijn door alle gemeenteraden in de regio vastgesteld.

Het Woonakkoord draagt samen met het Afwegingskader wonen West-Friesland 2019 bij aan de binnen het Pact van West-Friesland uitgesproken ambitie om tot de top 10 woonregio's van Nederland te behoren. Samen met het Woonakkoord wordt uitvoering gegeven aan realistische doelen die in de regio opgepakt worden om de woningmarkt (meer) toekomstbestendig te maken en te behouden.

In het Woonakkoord voor West-Friesland werken de Westfrieze gemeenten Hoorn, Medemblik, Koggenland, Opmeer, Enkhuizen, Drechterland en Stede Broec samen met de provincie aan een evenwichtig en afgestemd

woningbouwprogramma in de regio. Naast deze gemeenten, hebben ook betrokken marktpartijen zoals woningcorporaties, zorgpartijen, bouwers, ontwikkelaars en huurdersvereniging input geleverd voor dit Woonakkoord.

De speerpunten uit het woonbeleid zijn:

- versnelling: de woningbouwopgave versnellen met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor iedere doelgroep;
- bestaande voorraad: kwaliteit en aantrekkelijkheid op peil houden en uitbouwen;
- vitale kernen: leefbaar West-Friesland tot in de kern;
- nieuwbouw: vooral inzetten op onderscheidende en complementaire producten;
- scheiden van wonen en zorg: langer zelfstandig wonen bevorderen;
- flexibel kader: houvast voor de regio en ruimte voor marktinitiatieven.

De toenemende populariteit van West-Friesland, de inhaalvraag van de afgelopen jaren en het groeiende positieve saldo in de migratie maken het aannemelijk dat de behoefteprognoses in de nabije toekomst naar boven dienen te worden bijgesteld. De provinciale bevolkingsprognose stelt als indicatieve woningbehoefte 7.150 woningen voor de periode 2019-2030. Bij het zoeken naar nieuwe woningbouwlocaties is binnenstedelijk en rond ov-locaties bouwen het uitgangspunt. Hoewel het plangebied zelf niet direct als stedelijk gebied is te beschouwen is de directe omgeving wel een binnenstedelijk gebied. Op het plangebied zijn dan ook de voorwaarden voor het binnenstedelijk bouwen van toepassing.

3.3.2 Toetsing aan het regionaal beleid

Het initiatief bestaat uit de toevoeging van maximaal twee woningen. Hierbij gaat het om twee woningen in een kenmerkende stolpboerderij, passend in de omgeving. Met toevoeging van deze woningen wordt een bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave waarbij gekozen wordt voor een onderscheidend en complementair product. Het planvoornemen is dan ook in overeenstemming met het Woonakkoord 2020-2025.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hoorn

3.4.1.1 Algemeen

Op 14 februari 2022 is de Omgevingsvisie Hoorn gewijzigd vastgesteld. De Omgevingsvisie beschrijft de gewenste toekomst van de fysieke leefomgeving in Hoorn. De Omgevingsvisie is de zogenoemde 'stip op de horizon' bij het uitwerken van plannen en ideeën in Hoorn. Het centrale doel van de Omgevingsvisie is een stad die op langere termijn vitaal en leefbaar is, welk doel bereikt wordt door de volgende opgaven in samenhang te realiseren:

- a. het aantrekkelijk maken van bestaande en nieuwe wijken, met een ambitie om 10.000 tot 12.000 nieuwe woningen te realiseren binnen de bestaande stad;
- b. het voortbouwen op economische en toeristische kansen, met een ambitie om 3.200 nieuwe banen te creëren;
- c. het verbeteren van bereikbaarheid via weg, spoor en water;
- d. het werken aan een socialere, gezondere en veiligere omgeving;
- e. het verder verduurzamen en vergroenen.

De Omgevingsvisie is een verplicht instrument onder de Omgevingswet, die waarschijnlijk op 1 januari 2023 ingaat. Deze wet bundelt 26 bestaande wetten voor onder meer bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. Het doel is dat hierdoor meer snelheid, flexibiliteit en samenhang komt in de ruimtelijke ontwikkeling. De Omgevingsvisie is een belangrijke stap bij de invoering van de wet in de gemeente Hoorn. De

Omgevingsvisie Hoorn vervangt de Structuurvisie Hoorn uit 2013.

3.4.1.2 Toetsing aan de Omgevingsvisie Hoorn

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het slopen van een verarmd schuurgebouw ten behoeve van het realiseren van een traditionele stolpboerderij. Door het realiseren van een stolpboerderij, wordt ingezet op het versterken van een bestaand bebouwingslint. Dit mede vanwege het feit dat het plangebied ligt in een lint dat wordt aangeduid als cultuurhistorische waarden-structuren.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Hoorn.

3.4.2 Visie Hoornse Hoogte

3.4.2.1 Algemeen

Op 8 februari 2022 is de visie 'Hoornse hoogte, visie op stedelijke groei en hoogbouw vastgesteld. Met deze visie wil de gemeente Hoorn richting geven aan de groei van de stad. In eerdere besluiten (Meer Stad Worden, Woonvisie) heeft de gemeenteraad al besloten om meer woningen en arbeidsplaatsen binnen de bestaande stad te willen stimuleren. Deze visie geeft aan wat dat concreet betekent voor de bouwopgave: Waar (op welke plekken in de stad), wat (met welke bebouwing en openbare ruimte) en hoe zijn we erover in gesprek (besluitvormingsproces). De visie heeft een directe relatie met de omgevingsvisie, waarin de gemeente integraal toekomstige ontwikkelingen in beeld brengt. Ook waar het bijvoorbeeld gaat over mobiliteit, klimaatadaptatie en toerisme. In de visie is de inbreng van zoveel mogelijk inwoners en ondernemers meegewogen. Deze inbreng is opgehaald tijdens gespreksavonden, via enquêtes en op scholen. Ook is er de mogelijkheid geboden om te reageren op een concept visie.

De rode lijn is: er is veel behoefte aan woningen, maar bouwen in de stad moet wel passen bij de omgeving. Hoorn is een unieke stad en dat wil iedereen graag zo houden. Hoornse hoogte maakt onderscheid tussen vier verschillende gebieden: Binnenstad en langs de oude dorpslinten, het gemengd stedelijk gebied van de Provincialeweg en stations, klein stedelijke wijken rond binnenstad en stationsgebied, en de Groene woonbuurt. De groei van de stad vangt Hoorn zoveel mogelijk op in intensiveringsgebieden. Plekken in de stad waar, bijvoorbeeld door het vertrek van bedrijven, of in combinatie met bedrijven, ruimte ontstaat in de stad voor wonen, werken en voorzieningen.

3.4.2.2 Toetsing aan de Visie Hoornse Hoogte

Het plangebied ligt aan het Keern dat wordt aangeduid als een gebied met een 'historisch lint'. In de oude linten is "bescherming en eventueel verbeteren van de bestaande kwaliteiten belangrijker dan het toevoegen van aantallen. Intensivering van het gebruik zal gebaseerd zijn op transformatie van leegstaande garages of binnenterreinen naar functies als wonen, werken of voorzieningen, die bijdragen aan de levendigheid en kwaliteit van het (beschermde) stadsgezicht". Met beoogde ontwikkeling wordt de een vervallen schuurgebouw verwijderd ten behoeve van het realiseren van een kenmerkende stolpboerderij. Hierbij treedt verbetering op ten opzichte van de huidige situatie. De nieuw te bouwen woning past binnen de bestaande lintbebouwing.

3.4.3 Woonvisie Hoorn 2020-2025

3.4.3.1 Algemeen

De Hoornse woningmarkt en de ambitie om meer stad te worden vraagt 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.

Kernpunten uit de visie zijn: inzetten op de groei van de stad, een gemengde bevolking naar leeftijd en sociaal-economische status per wijk, een duurzamer woningvoorraad, meer sociale huurwoningen en betere doorstroming in de sociale- en midden categorie. Ook stelt het college op verzoek van de raad voor een hoogbouwvisie uit te werken.

De gemeente past bij nieuwbouw de doelgroepenverordening toe om de begrippen sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en middeldure huurwoningen te definiëren. Daarnaast moet in de verordening de instandhoudingstermijn voor deze woningen worden bepaald, binnen de in het Bro gestelde grenzen.

3.4.3.2 Toetsing aan de Woonvisie Hoorn

Voorliggende ontwikkeling gaat uit van verkrijgen van de planologische kaders (bouwmogelijkheden) voor het realiseren van maximaal twee wooneenheden binnen een traditionele stolpboerderij. Hierbij wordt ingespeeld op een duurzame woningvoorraad. De woning wordt gasloos gerealiseerd en er wordt gehouden aan de uitgangspunten van de BENG-normen, waarbij minimaal 50% energie opgewekt conform de BENG 3 eisen. Daarnaast draagt deze ontwikkeling bij aan de doorstroming binnen de woningmarkt van de gemeente Hoorn. Er is kwantitatief ruimte voor het toevoegen van woning(en) in de kern Zwaag.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie.

3.4.4 Welstandsnota

3.4.4.1 Algemeen

Op 4 februari 2020 heeft de gemeente Hoorn de Welstandsnota 2020 vastgesteld. De nieuwe welstandsnota is een actualisering van de nota, die in 2017 van kracht werd. Met de actualisering is nog meer gestreefd naar duidelijkheid en toegankelijkheid van welstandsbeoordeling. Door verfijning van de welstandscriteria en door verduidelijking in de gebiedstypering en -ambities, heeft de herziening van de nota geleid tot een verbeterd beleidsinstrument. Het is afgestemd op de laatste ontwikkelingen, zonder afbreuk te doen aan het reeds vastgelegde beleid. De betekenis van de welstandsnota als sturingsinstrument voor ruimtelijke kwaliteit staat daarbij centraal en is waar nodig aangescherpt. Daar waar het mogelijk was, zijn de regels verruimd of geschrapt.

3.4.4.2 Toetsing aan de Welstandsnota

Ten tijde van de omgevingsvergunning zal het bouwplan worden voorgelegd aan de Welstandscommissie. Dit gelet op het feit dat het plangebied aan een lint is gesitueerd.

3.4.5 Conclusietoetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

In voorliggend geval is het thema geur/Wgh (Wet geurhinder) niet van belang, dit vanwege het feit dat er geen veehouderijen rondom het plangebied bevinden.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied binnen stedelijk gebied of buitenstedelijk gebied.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde wetzones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Het plangebied ligt aan het Keern wat een 50 km/u weg is. Hierbij geldt voor binnenstedelijk, 1 of 2 rijstroken een geluidszone van 200 meter. Daarnaast is op circa 165 meter ten oosten van de beoogde woningbouwlocatie de Wogmergouw gesitueerd. De Wogmergouw, binnenstedelijk en 1 of 2 rijstroken heeft eveneens een geluidszone van 200 meter. Tot slot loopt ten noorden, op circa 220 meter de Westfrisiaweg (N307). Deze weg, binnenstedelijk, 3 of 4 rijstroken heeft een geluidszone van 350 meter.

Aangezien het plangebied binnen drie wettelijke geluidzones ligt, is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hieronder wordt kort op de belangrijkste onderzoeksresultaten ingegaan. Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar Bijlage 1 bij deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van het Keern (inclusief 5 dB reductie) bedraagt maximaal 45 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Wogmergouw (inclusief 5 dB reductie) bedraagt maximaal 41 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Westfrisiaweg N307 (inclusief 2dB reductie) bedraagt maximaal 52 dB ter plaatse van de noordgevels en de oostgevel van de woning. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Er wordt wel voldaan aan de wettelijke maximaal toegestane waarde van 63 dB.

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Dit in het kader van het verkrijgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aangezien met bepaalde voorschriften rekening dient te worden gehouden. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig en financieel haalbaar. Indien wordt gekozen voor bijvoorbeeld HR⁺⁺ beglazing, kan ter plaatse van de woning/beide woningen worden voldaan aan een binnenwaarde van 33 dB en er kan dan een hogere waarde worden aangevraagd van 52 dB voor de geluidbelasting ten gevolge van de Westfrisiaweg N307.

Gelet op het bovenstaande is er ter plaatse van het plangebied, door het treffen van gevelmaatregelen, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaai realiseerbaar.

4.1.2.2 Railverkeerslawaai

De dichtstbijzijnde spoorlijn ligt op circa 950 meter ten oosten van het plangebied. Aangezien het plangebied buiten de wettelijke geluidszone van deze spoorlijn ligt, wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai niet noodzakelijk geacht. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft het aspect railverkeerslawaai.

4.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woningen en andersom wordt verwezen naar paragraaf 4.5.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt, mits er een hogere waarde wordt afgegeven, geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling. De hogere waarde aanvraag is als Bijlage 2 toegevoegd.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Situatie plangebied

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een (asbest)bodemonderzoek te worden verricht conform de geldende richtlijnen.

Landview B.V. heeft in voorliggend geval een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 3 bij deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

In de bovengrond zijn lichte verhogingen van kwik, lood en som PAK geconstateerd. In de ondergrond zijn geen verhogingen van de onderzochte stoffen aangetroffen. In het grondwater zijn lichte verhogingen van molybdeen en nikkel aangetroffen.

De hypothese dat in de grond licht verhoogde gehalten verontreinigende stoffen aanwezig zijn, wordt in het onderzoek bevestigd. De hypothese dat in het grondwater geen verhoogde concentraties aanwezig zijn, behalve mogelijk van nature verhoogde concentraties, wordt in het onderzoek niet bevestigd.

De verhoogde concentraties van molybdeen en nikkel in het grondwater kunnen mogelijk worden verklaard door de aanwezigheid van zwevende fijne stofdeeltjes in het grondwater, zonder dat daadwerkelijk sprake is van verontreiniging. Dit is mogelijk ondanks het volgen van de vereiste procedures, zoals de filtratie van het bemonsterde grondwater. Waarschijnlijk is het bodemchemisch evenwicht bij de plaatsing van de peilbuis dusdanig verstoord, dat de gestelde standaard wachttijd van één week onvoldoende is geweest. De gemeten sterk verhoogde troebelheidswaarde staft deze veronderstelling.

De aangetroffen verhogingen zijn dusdanig gering of verklaarbaar uit omgevingsfactoren, dat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien. Op de locatie 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.

4.2.3 Conclusie

Gelet op de beoogde ontwikkeling zal na sloop van het schuurgebouw een asbestonderzoek conform NEN 5707 worden uitgevoerd.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening vast te stellen of er sprake is van NIBM. Dit kan ook gedaan worden met een motivering, bijvoorbeeld op basis van ervaring. Als hulpmiddel bij de motivering is een vuistregel opgesteld waarmee men kan aantonen of de fijnstofbijdragen van de veehouderijen op het plan is te beschouwen als Niet in Betekenende Mate (NIBM). In de vuistregel is een tabel opgenomen met als uitgangspunt de 3% NIBM grens. In de tabel is sprake van een "worst case" benadering. Dat betekent dat wanneer uit de toets blijkt dat de fijnstofbijdrage van een bedrijf op het beoordelingspunt voldoet aan de 3% NIBM grens, het ook voldoende aannemelijk is dat dit zal blijken uit een berekening met rekenprogramma ISL3a en deze laatste berekening daarvoor niet nodig is.

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr	324.000	387.000	473.000	581.000	817.000	1.075.000	1.376.000

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging omdat ruimschoots onder de grenzen worden gebleven. Daarnaast wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet milieubeheer geen belemmering vormt in het kader van het voorliggend initiatief.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

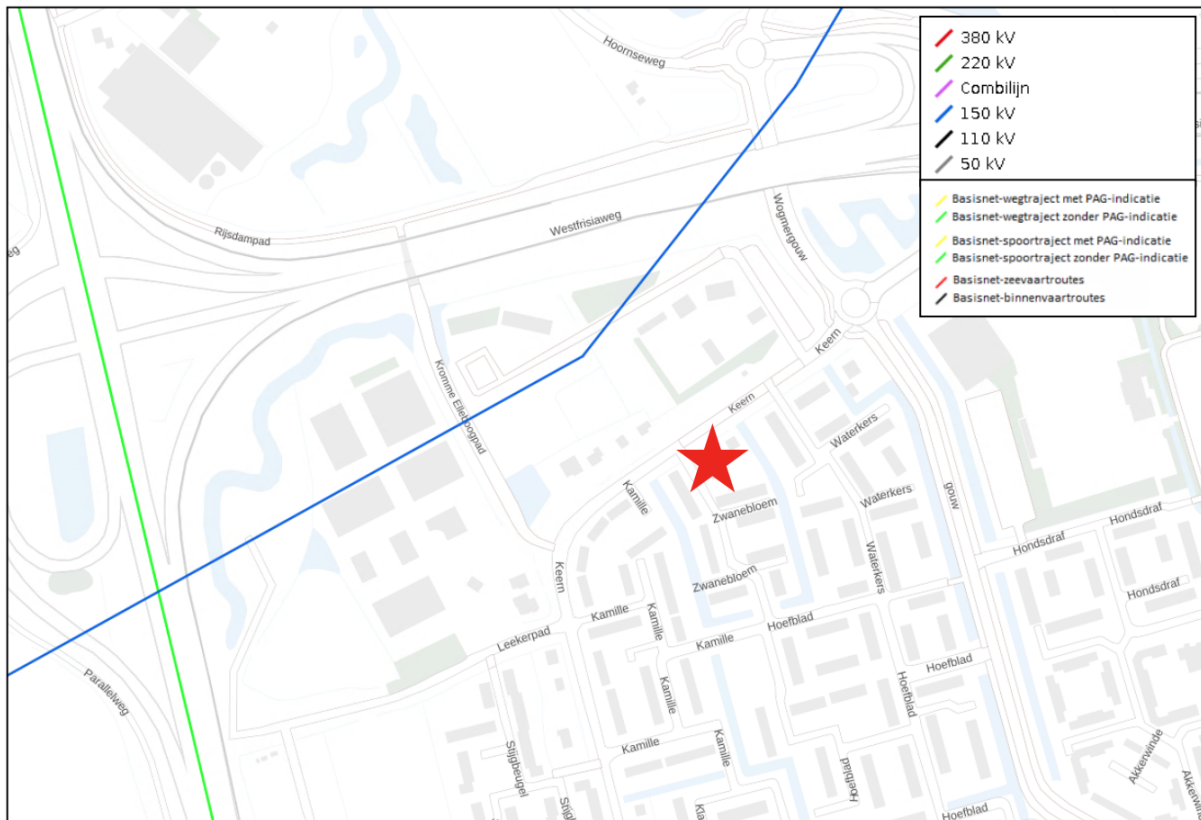
4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

4.4.2.1 Algemeen

Aan hand van de Atlas Leefomgeving Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rondom het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Atlas Leefomgeving Risicokaart ter plaatse van het plangebied en de omgeving weergegeven. Het plangebied is met een rode ster aangegeven.

4.4.2.2 Situatie plangebied

In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied op een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

4.4.2.2.1 Transportroute weg

Het plangebied bevindt zich op een afstand van 210 en 450 meter van respectievelijk de N307 en de A7. Dit zijn wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De invloedsgebieden van deze wegen reiken tot 355 meter (N307) en 880 meter (A7). Hierbij bevindt het plangebied zich binnen de invloedsgebieden van beide wegen. Hierbij is advies ingewonnen van de Veiligheidsregio Noord-Holland.

Tevens ligt het plangebied wel buiten de 200 meter zone waardoor het voornemen geen invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico. Hierdoor kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

De beoogde woning wordt ten opzichte van de wegen afgeschermd door tussenliggende bebouwing. Tevens geeft de Veiligheidsregio aan dat de primaire- en secundaire waterwinning op orde is, het plangebied is voorzien van twee onafhankelijke routes naast dat de bewoners als zelfredzaam worden aangeduid.

Voor de gehele uitwerking van de Veiligheidsregio wordt verwezen naar Bijlage 4.

4.4.2.2.2 Hoogspanningslijn

Nabij het plangebied bevindt zich een bovengrondse hoogspanningslijn (150 kV hoogspanningsverbinding Oterleek-Westwoud). Hierbij is op basis van het attributenrapport sprake van een indicatieve zone van 70 meter aan iedere weerszijden. De voorgenomen woningbouwontwikkeling is op een afstand van circa 130 meter ten zuiden van deze hoogspanningslijn gesitueerd. Aangezien het plangebied buiten de indicatieve zone van de hoogspanningslijn ligt, vormt de aanwezigheid van deze hoogspanningslijn geen belemmering.

4.4.2.2.3 Beoordeling

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);

- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, maar dat dit geen belemmering vormt.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als uitgangspunt gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: 'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast

woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied wordt omgeven door woningen. Hierdoor kan van het omgevingstype 'rustige woonwijk' worden uitgegaan.

Hierna zijn de betreffende richtafstanden aangegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Beoordeling

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.5.3.1 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'Wonen' betreft geen milieubelastende functie en is daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Vorenstaande betekent dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende bebouwing.

4.5.3.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies. De functie in het plangebied wordt aangemerkt als milieugevoelige functie.

In de onderstaande tabel worden de activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie maximaal wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de nieuwe woning en het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functie en wat feitelijk de afstand hiertussen bedraagt.

Functie	Maximale milieucategorie	Richtafstand 'rustige woonwijk'	Daadwerkelijke afstand (circa)	Bouwvlak Milieubelastende functie
Bedrijf Keern 231	2	30 m	44 m	53 m
Bedrijf Keern 231 Opslag ten behoeve Provincie Noord-Holland	3.1	50 m	63 m	63 m

Zoals in bovenstaande tabel is uitgewerkt wordt in beide situaties aan de richtafstanden voldaan waaruit geconcludeerd kan worden dat de omliggende functies geen belemmering vormt voor de beoogde woningbouwontwikkeling.

4.5.4 Conclusie

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

4.6 Ecologie

4.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied bevindt zich op circa 3.0 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (IJsselmeer). Echter betreft dit een niet stikstof gevoelig gebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft de Eilandspolder, gelegen op 13.0 kilometer. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling in relatie tot de afstand ten opzichte van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied wordt verwacht dat er geen sprake is van mogelijke negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

De omgevingsdienst Noord-Holland heeft gelet op kleine woningbouwontwikkelingen een beleidsstuk opgesteld wat betreft de stikstofuitstoot op omliggende Natura-2000 gebieden. Hieruit wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering vormt wat betreft stikstof. Voor de gehele rapportage wordt naar Bijlage 5 verwezen.

4.6.2.2 *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in de provinciale structuurvisie uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen op circa 840 meter ten westen van het projectgebied. Gezien het feit dat er sprake is van een ontwikkeling buiten de NNN en de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

4.6.3 **Soortenbescherming**

4.6.3.1 *Algemeen*

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

4.6.3.2 *Situatie plangebied*

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. In voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de conclusie. Het volledige rapport is opgenomen in Bijlage 6 bij deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar benutten het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernieten van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

4.6.4 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Hoorn beschikt over een archeologische verwachtingskaart. De archeologische verwachtingswaarden zijn in het bestemmingsplan "Risdam en Nieuwe Steen-West" doorvertaald middels archeologische dubbelbestemmingen.

In paragraaf 1.3 is reeds uitgewerkt dat ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' van toepassing is.

Ter plaatse van deze dubbelbestemming geldt dat voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m², alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport wordt overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag;

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

Bij voorliggende woningbouwontwikkeling wordt een vrijstaande woning of een twee-onder-één-kapwoning gerealiseerd. Hierbij wordt ruimschoots onder de onderzoek grens van 10.000 m² gebleven. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, www.cultureelerfgoed.nl).

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond

aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

4.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich zowel in het plangebied als in de directe omgeving geen Rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor voorliggend plan. Echter dient te worden opgemerkt dat aan de noord- en westzijde sprake is van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Deze dubbelbestemming wordt qua begrenzing overgenomen in dit bestemmingsplan ter bescherming van eventuele cultuurhistorische waarden.

Gelet op de ligging aan een historisch lint is er gekozen voor een passende stolpboerderij. Deze stolpboerderij, waarbinnen één of twee woningen wordt/worden gerealiseerd krijgt een vooruitgeschoven positie ten opzichte van de omliggende bebouwing. Hierdoor vindt een versterking plaats binnen het bestaande bebouwingslint.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.8 Besluit milieueffectrapportage

4.8.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument (Besluit milieueffectrapportage) met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Op 7 juli 2017 is het besluit voor het laatst gewijzigd. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

1. Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
2. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
3. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

4.8.2 Beoordeling

4.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Op basis van de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling in relatie tot de afstand van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied wordt het uitvoeren van een stikstofonderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door een omgevingsvergunning. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (onderdeel D 11.2 besluit m.e.r.).

De voorgenomen ontwikkeling is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de “aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen” genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van een stolpboerderij waarbinnen twee wooneenheden worden gerealiseerd. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen minimaal toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

4.8.3 Conclusie

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig.

Hoofdstuk 5 Wateraspecten

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Voornamelijk de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Novi (2021), Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.1.3 Provinciaalbeleid

De Watervisie 2021 zoekt de koppeling van wateropgaven met ruimte, economie en natuur. Alleen door water goed mee te nemen kunnen duurzame integrale afwegingen gemaakt worden. Zo is er op en aan het water rust, maar ook ruimte voor vertier en activiteiten. Waar water en natuur zijn, ontstaat vaak als vanzelf recreatie. En die combinatie biedt weer kansen voor economische ontwikkeling. Met de Watervisie 2021 als zelfbindend document worden kaders gesteld voor wateropgaven in Noord-Holland. Het lange termijn doel is om heel Noord-Holland in 2050 voor zover redelijkerwijs haalbaar waterrobuust te hebben ingericht. Het gaat hierbij om het zoveel mogelijk:

1. beperken van het slachtoffer risico als gevolg van overstromingen;
2. voorkomen van grote economische schade;
3. voorkomen van maatschappelijke ontwrichting door het uitvallen van vitale functies en/of het vrijkomen van milieugevaarlijke stoffen.

5.1.4 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

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

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2 Watertoetsprocedure

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets van toepassing is. Dit betekent dat geen nader overleg noodzakelijk wordt geacht. Het watertoetsresultaat is in Bijlage 7 bij deze toelichting bijgevoegd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt in de volgende subparagraaf op de waterhuishoudkundige aspecten ingegaan.

Waterhuishoudkundige aspecten plangebied

Algemeen

Het plangebied bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied, een intrek- of waterwingebied.

Grondwater

Binnen het plangebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend.

Oppervlaktewater

Het aanwezige oppervlaktewater aan de randen van het perceel blijft ongewijzigd

Hemelwater

Bij de gewenste situatie zal is sprake van ruimvoldoende infiltratiemogelijkheden op eigen terrein middels groenvoorziening. Tevens bestaat de mogelijkheid dat het hemelwater kan afstromen naar het slootje aan de oost- en noordzijde. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen wordt nader op de hemelwaterinfiltratie en afwatering ingegaan.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande riolering. Het ter plaatse aanwezige rioolstelsel is dusdanig uitgevoerd dat het afvalwater van het toekomstige aantal vervuilingseenheden kan worden afgevoerd.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Om op een eenduidig manier afstanden, oppervlaktes en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

6.2.3 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals weergegeven op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, frontbreedte etc.);
- Nadere eisen: Welke nadere eisen burgemeester en wethouders kunnen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- Specifieke gebruiksregels: welke bepalingen onder strijdig gebruik worden begrepen dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: is een vergunningstelsel voor bepaalde werkzaamheden opgenomen;

6.2.4 Algemene regels

- Artikel 7 Anti-dubbeltelregel;

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de beoordeling van bouwplannen.

- Artikel 8 Algemene gebruiksregels;

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven met betrekking tot strijdig en niet strijdig gebruik.

- Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- Artikel 10 Overige regels;

In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van parkeren en laden en lossen opgenomen.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

In Artikel 11 en Artikel 12 (Hoofdstuk 4) staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

6.3.1 Bestemmingen

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan/wijzigingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Wonen - Stolp (Artikel 3)

Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming Wonen - Stolp. Ter plaatse van deze bestemming zijn onder meer woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit, een bed & breakfast en bijbehorende bouwwerken toegestaan. Tevens zijn de daarbij behorende gronden bestemd voor tuinen en erven, water, parkeervoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wat betreft de bouwregels is een bouwvlak opgenomen waarbinnen maximaal twee wooneenheden zijn toegestaan. Tevens wordt de bouwhoogte en goothoogte op 12 meter en 2.6 meter vastgelegd, met uitzondering van de naar de weggekeerde zijde. Hierbij is sprake van een maatvoering van maximaal 3.5 meter. Gelet op bovenstaande maatvoering zal ter plaatse sprake zijn van een dakhelling tussen de 45 en 55 graden. Deze maatvoering is in de regels vastgelegd.

Het realiseren van bijgebouwen is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen".

Water (Artikel 4)

Aan de noord- en westzijde van het plangebied geldt de bestemming Water. Ter plaatse van deze bestemming zijn de gronden bestemd voor sloten, waterberging, waterhuishouding, waterpartijen en groenvoorziening.

Wat betreft de bouwregels mogen ter plaatse geen bouwwerken worden gebouwd. Enkel gelden ter plaatse maatvoeringseisen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Waarde - Archeologie 5 (Artikel 5)

Ter plaatse van het gehele plangebied is de bestemming Waarde - Archeologie 5 van toepassing. Deze bestemming is bedoeld voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Wat betreft de bouwregels geldt voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m² een onderzoeksplicht.

Waarde - Cultuurhistorie (Artikel 6)

Ter plaatse van de randen van het plangebied is de bestemming Waarde - Cultuurhistorie van toepassing. Deze gronden zijn naast de aldaar aanwezige bestemmingen bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan/wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan/wijzigingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

Hoofdstuk 8 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen

8.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Noord-Holland

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro wordt voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Noord-Holland.

8.1.3 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van toepassing is op de in dit plan voorgenomen ontwikkeling.

Het Hoogheemraadschap adviseert hiermee positief.

8.1.4 Veiligheidsregio

Gelet op het in procedure brengen van de voorgenomen ontwikkeling is advies ingewonnen bij de veiligheidsregio. De veiligheidsregio adviseert positief over de voorgenomen ontwikkeling. Het gehele advies is in Bijlage 4 bijgevoegd.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd door het college van Burgemeester en Wethouders.

8.3 Participatie

Initiatiefnemer zal omliggende woonpercelen informeren over de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij is de eerste informatiebrief reeds naar omliggende woonpercelen verzonden. Hierbij zijn eveneens schetsen bijgevoegd. Hieruit zijn tot op heden geen bezwaren gekomen. Ten tijde van de ter inzage legging zal deze paragraaf mogelijk worden gewijzigd, afhankelijk van de reacties.

8.4 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt nadat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen aangevuld.

