KUBIEK
Ruimtelijke Plannen



Bestemmingsplan

Parallelweg 10a - Hippolytushoef

Gemeente Hollands Kroon

TOELICHTING

Bestemmingsplan

Parallelweg 10a - Hippolytushoef

Gemeente Hollands Kroon

TOELICHTING

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

De heer K. Beukema

KUBIEK Ruimtelijke Plannen
Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS:

IDN:	**NL.IMRO.1911.XXXX-on01**
Projectnummer:	**K21396**
Titel:	**Parallelweg 10a - Hippolytushoef**

Status	**Datum**
Concept:	6 december 2021
Voorontwerp:	n.v.t.
Ontwerp:	19 januari 2022
Vastgesteld:	

Projectleider:	S.W.J. Drost
Auteur:	R. Hoekstra MA & S.W.J. Drost

Inhoudsopgave

TOELICHTING **6**

Hoofdstuk1 Inleiding **6**

1.1 Aanleiding 6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 6
1.3 Vigerende planologische situatie 7
1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting 8

Hoofdstuk2 Beschrijving van de situatie **10**

2.1 Huidige situatie 10
2.2 Toekomstige situatie 11

Hoofdstuk3 Beleidskader **13**

3.1 Rijksbeleid 13
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 13
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 14
3.2 Provinciaal beleid 15
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie NH2050 15
3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening NH2020 15
3.2.3 Omgevingsverordening NH2022 (ontwerp) 17
3.3 Gemeentelijk beleid 17
3.3.1 Omgevingsvisie Hollands Kroon 17
3.3.2 Woonvisie Hollands Kroon 2020 18
3.3.3 Welstandsnota Hollands Kroon 2013 18

Hoofdstuk4 Uitvoeringsaspecten **20**

4.1 Flora en fauna 20
4.1.1 Wettelijk kader 20
4.1.2 Gebiedsbescherming 21
4.1.3 Soortenbescherming 22
4.1.4 Conclusie 23
4.2 Bodemkwaliteit 23
4.2.1 Wettelijk kader 23
4.2.2 Resultaten onderzoek 23
4.2.3 Conclusie 24
4.3 Cultuurhistorie en archeologie 24
4.3.1 Wettelijk kader 24
4.3.2 Cultuurhistorie 24
4.3.3 Archeologie 24
4.3.4 Conclusie 24

4.4 Luchtkwaliteit 24
4.4.1 Wettelijk kader 24
4.4.2 Beoordeling 25
4.4.3 Conclusie 25
4.5 Parkeren en verkeer 25
4.5.1 Parkeren 26
4.5.2 Verkeer 26
4.5.3 Conclusie 26
4.6 Geluidhinder 26
4.6.1 Wettelijk kader 26
4.6.2 Onderzoek 27
4.6.3 Conclusie 27
4.7 Bedrijven en milieuzonering 27
4.7.1 Wettelijk kader 27
4.7.2 Beoordeling 28
4.7.3 Conclusie 29
4.8 Externe veiligheid 29
4.8.1 Wettelijk kader 29
4.8.2 Beoordeling 30
4.8.3 Conclusie 33
4.9 Kabels en leidingen 33
4.10 Water 34
4.10.1 Inleiding 34
4.10.2 Beleidskader 34
4.10.3 Watertoets 35
4.10.4 Conclusie 35
4.11 Gezondheid 36
4.11.1 Algemeen 36
4.11.2 Beoordeling 36
4.11.3 Conclusie 36
4.12 Duurzaamheid 36
4.12.1 Duurzame leefomgeving 36
4.12.2 Klimaatbestendigheid 36
4.12.3 Energietransitie 36
4.12.4 Conclusie 37
4.13 M.e.r.-beoordeling 37
4.13.1 Wettelijk kader 37
4.13.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 37
4.13.3 Conclusie 37

Hoofdstuk5 Juridische planbeschrijving 38

5.1 Inleiding 38
5.2 Inleidende regels 38
5.2.1 Begrippen 38
5.2.2 Wijze van meten 38
5.3 Bestemmingsregels 39
5.3.1 Opbouw bestemmingen 39

5.3.2 Bestemmingen 39
5.4 Algemene regels 39
5.4.1 Anti-dubbeltelregel 39
5.4.2 Overige algemene regels 39
5.5 Overgangs- en slotregels 39
5.5.1 Overgangsregel 39
5.5.2 Slotregel 40

Hoofdstuk6 Economischeen maatschappelijke uitvoerbaarheid 41

6.1 Economische uitvoerbaarheid 41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 41
6.2.1 Overleg met omwonenden 41
6.2.2 Overleg met overheidsinstanties 41

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

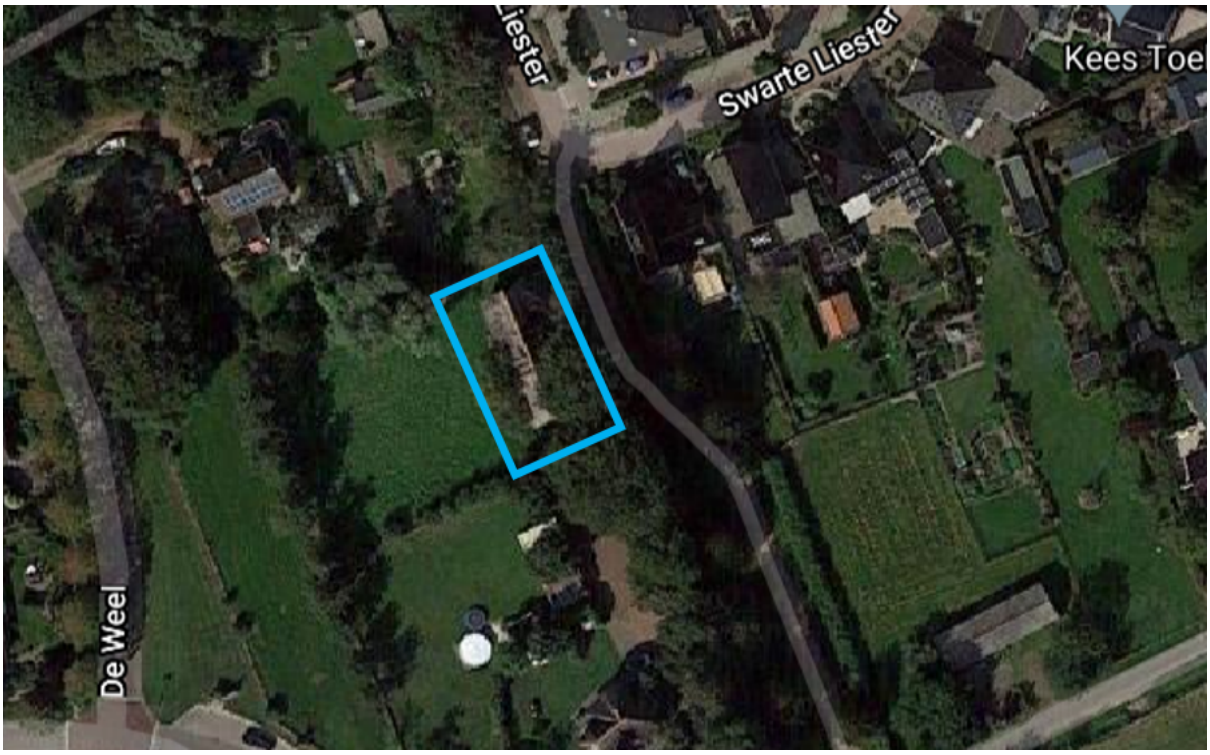
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn voornemens om een schuurwoning te realiseren op van het perceel aan de Parallelweg 10a in Hippolytushoef. Momenteel bevindt er zich een vervallen schuur op dit perceel. Omdat de schuur in slechte staat verkeert, wordt deze schuur gesaneerd. De schuurwoning zal gerealiseerd worden binnen het bestaande bouwvlak waar de huidige vervallen schuur zich bevindt en zal worden gerealiseerd op de huidige fundering. Wat betreft inhoud en afmetingen van de schuurwoning wordt er aansluiting gezocht op de inhoud en afmetingen van de huidige schuur en de woningen in de omgeving van het plangebied.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat er binnen de geldende bedrijfsbestemming geen woningen zijn toegestaan. Om de bouw van de schuurwoning planologisch-juridisch mogelijk te maken, wordt een procedure tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) gevolgd. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader. In deze toelichting wordt de beoogde ontwikkeling beschreven en wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Parallelweg 10a in Hippolytushoef. De locatie ligt in het oostelijke deel van de bebouwde kom van Hippolytushoef en wordt omgeven door woningen. Het plangebied is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Wieringen, sectie F, perceel 1677. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 500 m^2. In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied weergegeven.



Luchtfoto met aanduiding plangebied (bron: Google Maps)



Uitsnede kadastrale kaart (bron: perceelloep.nl)

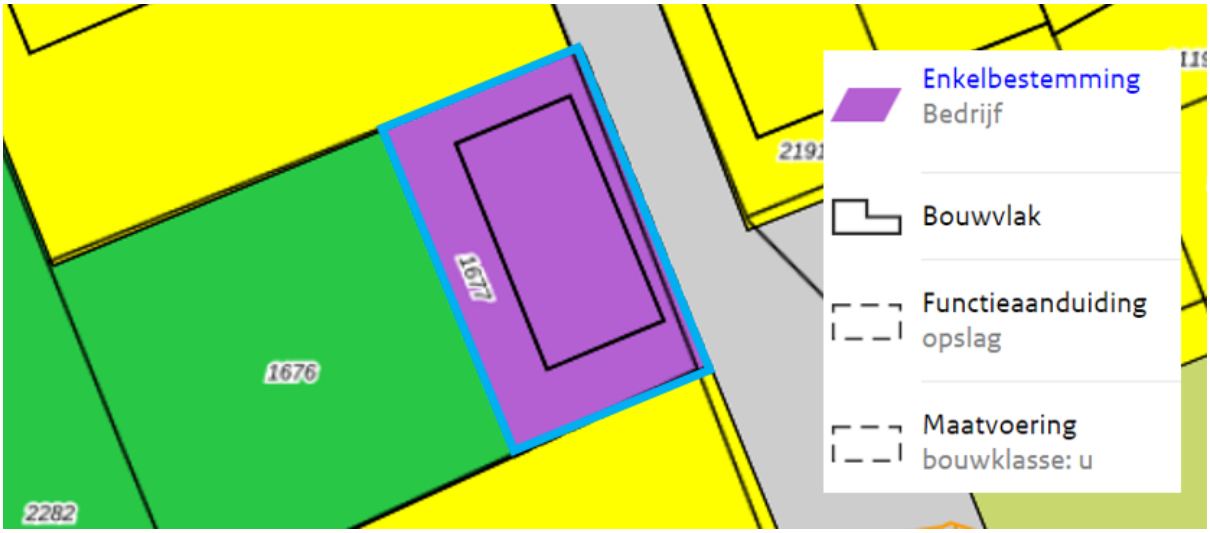
1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Hippolytushoef'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Wieringen op 10 november 2011.

Nadien is dit bestemmingsplan op een aantal onderdelen gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Hollands Kroon op 4 februari 2014; het bestemmingsplan 'Hippolytushoef 2013'. De wijziging betrof een reparatie naar aanleiding van een uitspraak op een viertal zienswijzen door de Raad van State. Ook is een nieuwe regeling voor bijgebouwen, bed & breakfast, mantelzorg en beroepen of bedrijven aan huis aan het plan toegevoegd. Daarnaast is er een lijst met standaard begrippen voor bestemmingsplannen in dit bestemmingsplan toegevoegd.

Verder is het plangebied gelegen binnen de begrenzing van het paraplubestemmingsplan 'Gedeeltelijke herziening bijgebouwenregeling in diverse bestemmingsplannen van Hollands Kroon', welke is vastgesteld door de gemeenteraad van Hollands Kroon op 5 maart 2015. Ook is het plangebied gelegen in het paraplubestemmingsplan 'Parkeren en Wonen', welke op 27 september 2018 is vastgesteld door de gemeenteraad van Hollands Kroon.

In het bestemmingsplan 'Hippolytushoef' kent het plangebied de enkelbestemming 'Bedrijf'. Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak gelegen met de functieaanduiding 'opslag' en de maatvoering 'bouwklasse: u'.



Uitsnede bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Hippolytushoef' met aanduiding plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van:
   1. een opslagbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “opslag”;

met de daarbij behorende:

b. tuinen, erven en terreinen;
c. groenvoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
f. water;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming is niet begrepen:

- detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, volumineuze detailhandel en perifere detailhandel op de gronden ter plaatse van de aanduidingen “detailhandel volumineus” en “detailhandel perifeer”.

Conclusie

Onderhavig initiatief is in strijd met het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Hippolytushoef', omdat ter plaatse van de geldende bestemming 'Bedrijf' geen woningen zijn toegestaan.

1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting

Het bestemmingsplan 'Parallelweg 10a - Hippolytushoef' bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding;
- planregels.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar vormt een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot heeft de toelichting als doel om het bestemmingsplan te begrijpen en de regels op een correcte manier na te leven.

De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en kunnen enkel in samenhang met elkaar 'gelezen' worden.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 staat stil bij de huidige en toekomstige situatie van het plangebied;
- in Hoofdstuk 3 is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van de verschillende overheden die relevant zijn voor het plangebied;
- de gevolgen of effecten op de planologische- en milieutechnische aspecten worden in Hoofdstuk 4 beschreven;
- in Hoofdstuk 5 worden de gehanteerde bestemmingen met bijbehorende regeling beschreven;
- Hoofdstuk 6 behandelt ten slotte de economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de situatie

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is op het perceel aan de Parallelweg 10a te Hippolytushoef een vervallen schuur gesitueerd. Het perceel is voor het overige deel onbebouwd. Het plangebied is gelegen aan de rand van Hippolytushoef en is ingesloten tussen de Rijksstraatweg (N99) en de nieuwbouwwijk aan de Swarte Liester. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich in hoofdzaak reguliere burgerwoningen.



Figuur: Weergave huidige schuur gezien vanaf De Weel (bron: opdrachtgever)



Figuur: Weergave binnenkant huidige schuur (bron: opdrachtgever)

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt de vervallen schuur in zijn geheel gesaneerd. Er ontstaat daarmee ruimte voor het realiseren van een schuurwoning op exact dezelfde locatie als de vervallen schuur.

De schuurwoning kent een breedtemaat van circa 9,4 meter en een lengtemaat van circa 20,1 meter. Hiermee wordt aangesloten op de afmetingen van de huidige schuur. Ook wat betreft goot- en bouwhoogte wordt er aansluiting gezocht op de afmetingen van de huidige schuur. De goothoogte van de schuurwoning bedraagt circa 3 meter, terwijl de bouwhoogte circa 9 meter bedraagt. Deze goot- en nokhoogt is daarbij vergelijkbaar met de goot- en nokhoogte van woningen in de directe omgeving van het plangebied. Ten behoeve van het parkeren zal bij de schuurwoning op eigen terrein worden voorzien in minimaal twee parkeerplaatsen. De ontsluiting van de nieuwe schuurwoning vindt plaats op de Parallelweg, via een recht van overpad.

Op onderstaande figuren zijn de situatietekening evenals gevelaanzichten weergegeven.



Figuur: Weergave locatie schuurwoning (rood) op het perceel (blauw) aan de Parallelweg 10a te Hippolytushoef



Figuur: Gevelaanzichten schuurwoning (bron: opdrachtgever)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;

- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door de gewenste ontwikkeling zal geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

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

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

1. er dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte;
2. indien er een vraag is aangetoond, dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten. Indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering benodigd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit het Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

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

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de bouw van 1 woning en de sanering van overtollige bebouwing, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

Conclusie

Op basis van jurisprudentie blijkt dat het doorlopen van de laddertoets voor voorliggend initiatief niet noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie NH2050

De omgevingsvisie van de provincie Noord-Holland is vastgesteld door Provinciale Staten op 19 november 2018. De hoofdambitie van de provincie is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een economisch vitale provincie draagt bij aan het welzijn en een leefbare provincie draagt bij aan economische vitaliteit. De provincie staat voor een gezonde en veilige leefomgeving, goed voor mens, plan en dier en daarmee ook goed voor het economisch vestigingsklimaat binnen de provincie. Dit evenwicht staat ten dienste van duurzame ontwikkeling: toekomstige generaties moeten ook profiteren van de keuzes die nu worden gemaakt.

In de omgevingsvisie worden acht thema's geformuleerd met ontwikkelingen in de leefomgeving. Deze thema's zijn klimaat, bodem water en luchtkwaliteit, biodiversiteit, economische transitie, energietransitie, mobiliteit, verstedelijking en landschap.

Het thema met de meeste relevantie voor de beoogde ontwikkeling is 'verstedelijking'.

De woningbehoefte voor Noord- Holland Zuid en Noord-Holland Noord neemt in de toekomst nog steeds toe. Ook de gemeentelijke woonvisie, die in paragraaf 3.3.2 wordt besproken, laat dit zien. De prognoses laten ook in lage scenario’s nog groei zien in de Metropoolregio Amsterdam. Ook in Noord-Holland Noord is er een groei vergelijkbaar met het Nederlands gemiddelde, waarbij een deel van Noord-Holland Noord langzamerhand meer in beeld komt bij woningzoekenden in het zuidelijk deel van de provincie. Migratie, vooral van expats, is van toenemende mate van invloed op de woningbehoefte.

Tegelijkertijd is er steeds meer structureel leegstaand vastgoed en kunnen er leefbaarheidsproblemen in verouderde nieuwbouwwijken ontstaan. De woningbehoefte op de korte termijn is groot, op de lange termijn neemt deze volgens de huidige inzichten af.

De ambitie van de provincie Noord-Holland is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn. De woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeften en trends. Duurzaamheid van de totale voorraad is uitgangspunt.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van één schuurwoning en de sanering van de bestaande vervallen schuur. Daardoor krijgt een bedrijfsperceel wat al jaren geen actieve gebruiksfunctie meer heeft, een nieuwe invulling die tegemoet komt aan de ambities van de provincie Noord-Holland. De woning wordt geheel gasloos aangelegd en voldoet aan de BENG-normen. Daarnaast worden er zonnepanelen op het dak gelegd, zodat de initiatiefnemer (deels) in zijn eigen energiebehoefte kan voorzien. Ook wordt de woning aansluitend op het bestaande verstedelijkt gebied gerealiseerd en zal de woning levensloopbestendig zijn.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening NH2020

De omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland is vastgesteld door Provinciale Staten op 22 oktober 2020. In de omgevingsverordening zijn verschillende verordeningen samengevoegd om een duidelijk overzicht te geven van de geldende regels op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water.

De omgevingsverordening bevat regels die gelden voor de gehele provincie. Regels die relevant zijn voor de planlocatie zijn 'Bijzonder provinciaal landschap' en 'Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijk ontwikkeling in het landelijk gebied'.

Bijzonder provinciaal landschap

Het plangebied is gelegen in bijzonder provinciaal landschap, namelijk het landschap 'Wieringen'. Dit bijzonder provinciaal landschap kent de volgende kernkwaliteiten:

- Aardkundige en landschappelijke karakteristiek
  1. Glooiend stuwwallandschap;
  2. Verkaveling eiland Wieringen en Polder Waard-Nieuwland;
  3. Aardkundige waarden;
- Openheid en ruimtebeleving
  1. Afwisseling openheid en beslotenheid;
  2. Zichtlijnen vanaf de keileembulten;
  3. Habitat voor weidevogels;
  4. Eendenkooien;
- Ruimtelijke dragers
  1. Kronkelige historische wegen;
  2. Wierdijk;
  3. Dijk Polder Waard-Nieuwland;
  4. Bebouwingslinten in stuwwallandschap en het middenlint van Polder Waard-Nieuwland;
  5. Stolpenstructuur; stolpenzwerm.

Overeenkomstig artikel 6.46 moeten bovengenoemde kernkwaliteiten in acht worden genomen bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen dit bijzonder provinciaal landschap zijn niet mogelijk. In paragraaf 3.1.3 is reeds aangetoond dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Verder zijn overige ontwikkelingen enkel toegestaan wanneer de kernkwaliteiten van het bijzonder provinciaal landschap niet worden aangetast.

Er is geen sprake van een aantasting van de aardkundige en landschappelijke karakteristiek. De ontwikkeling heeft geen zichtbare ophoging of afvlakking van het reliëf tot gevolg en ook is er geen sprake van een vermindering van de zichtbaarheid van het reliëf. Daarnaast is er geen sprake van een aantasting van de kavelstructuur op het eiland en in de jonge polder. Tenslotte mag de leesbaarheid van de aardkundige kwaliteit niet worden aangetast. Bij een beroering tot een diepte van 1 meter beneden maaiveld is in beginsel geen sprake van een aantasting van deze kernkwaliteit. Bij de realisatie van de schuurwoning zal er gebruik worden gemaakt van de bestaande fundering. Wel zal deze fundering versterkt worden ten behoeve van de schuurwoning. Eventuele ontgravingen gaan niet dieper dan 1 meter beneden maaiveld, waardoor er geen sprake is van een aantasting van de aardkundige waarden.

De ontwikkeling heeft geen aantasting van de openheid en ruimtebeleving tot gevolg. De beoogde ontwikkeling vindt namelijk niet plaats in open landschap maar in een bestaand bebouwingslint. Doordat er op de planlocatie een bouwwerk van dezelfde afmetingen en omvang wordt teruggebouwd, leidt de ontwikkeling niet tot extra verdichting en worden er geen zichtlijnen of vergezichten verstoord. Ook is er geen sprake van een verstoring van een habitat voor weidevogels en heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor eendenkooien.

Er is geen sprake van aantasting van ruimtelijke dragers. De beoogde ontwikkeling heeft geen wijziging van de loop van de weg tot gevolg, waardoor de kronkelige wegen herkenbaar blijven. Verder is het plangebied op grote afstand van de Wierdijk gesitueerd, waardoor er geen aantasting plaatsvindt. Dit geldt ook voor de Dijk Polder Waard-Nieuwland. Verder is er geen sprake van aantasting van bestaande doorzichten, doordat er een bestaande schuur wordt vervangen door een schuurwoning met dezelde afmetingen. Ten slotte heeft de beoogde ontwikkeling geen invloed op de stolpenstructuur.

De beoogde ontwikkeling doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het Bijzonder Provinciaal Landschap Wieringen.

Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling

Op grond van artikel 6.59 geldt er een ruimtelijke kwaliteitseis, die doorwerkt in andere artikelen van de omgevingsverordening, waaronder het bijzonder provinciaal landschap. Omdat de ruimtelijke kwaliteitseis in verschillende artikelen doorwerkt, is hierboven per relevant thema reeds op ingegaan.

Conclusie

Er is geen sprake van strijd met de omgevingsverordening NH2020.

3.2.3 OmgevingsverordeningNH2022 (ontwerp)

Het ontwerp van de Provinciale Omgevingsverordening dateert van 26 april 2021 en is de opvolger van de Omgevingsverordening NH2020. Ook in de Omgevingsverordening NH2022 zoekt de provincie naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid, zoals omschreven in de visie voor de ontwikkeling van Noord-Holland; de Omgevingsvisie NH2050.

De regels en wetten die terugkomen in de Omgevingsverordening NH2022 komen grotendeels overeen met de Omgevingsverordening NH2020, maar zijn dan omgezet naar de nieuwe eisen die de Omgevingswet stelt. Dit betekent dat de regels juridisch technisch omgezet moeten worden en dat er een inhoudelijke beoordeling van de regels plaatsvindt. De drie meest in het oog springende wijzigingen

gaan over milieu, natuur en de Regionale Energiestrategieën. Deze wijzigingen zijn niet relevant voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Er is geen sprake van strijd met de ontwerp Omgevingsverordening NH2022.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Hollands Kroon

De Omgevingsvisie Hollands Kroon is op 28 mei 2020 vastgesteld door de gemeenteraad van Hollands Kroon. De omgevingsvisie is het thematisch ruimtelijk beleidsdocument waarin doelstellingen op de middellange termijn worden vormgegeven. Hierin geeft de gemeente aan te streven naar het nemen van initiatieven en welwillend is om te kijken hoe deze initiatieven gerealiseerd kunnen worden.

Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is 'ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit'. Er dient bewust omgegaan te worden met de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. Identiteit en kwaliteiten zijn het vertrekpunt van ruimtelijke plannen. De gemeente Hollands Kroon vindt het van belang dat een initiatief een bijdrage levert aan de identiteit en kwaliteit van de specifieke plek. Hiervoor verwijst de gemeente onder andere naar de gemeentelijke welstandsnota welke behandeld wordt in paragraaf 3.3.3.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de landschappelijke inpassing zoals typische kenmerken van de streek, de ontwikkelingsgeschiedenis, schaal, maat, functionaliteit, ruimtelijke opbouw, samenhang en verschijningsvorm van de directe omgeving en met de inpassing in de wijdere omgeving.

Duurzaamheid is leidend en een verbindend principe. Hollands Kroon wil uitgroeien tot de duurzaamste gemeente van Nedeland. De ontwikkelingen binnen Hollands Kroon moeten duurzaam plaatsvinden waarbij de huidige generatie zoveel als mogelijk voorziet in zijn eigen behoeften, zonder de toekomstige generaties te beperken of af te wentelen op mensen die ergens anders leven.

Voor iedere bewoner moet het mogelijk zijn om in een prettige leefomgeving te wonen. De gemeente Hollands Kroon streeft dan ook naar het behouden van een gezonde woningvoorraad. Hierbij wordt per doelgroep bekeken wat de behoefte is. Hollands Kroon richt zich daarbij actief op jongeren, starters en ouderen.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voorziet in een schuurwoning bedoeld voor zowel starters als ouderen op de woningmarkt. Zo wordt de schuurwoning levensloopbestendig uitgevoerd waarbij alle voorzieningen op de begane grond worden ingepast. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de duurzaamheidsambities van de gemeente, door onder andere zonnepanelen in het ontwerp op te nemen. De beoogde ontwikkeling is daarmee in lijn met de omgevingsvisie van de gemeente Hollands Kroon.

3.3.2 Woonvisie Hollands Kroon 2020

In de Woonvisie 2020 van de gemeente Hollands Kroon zijn de ambities van de gemeente op het gebied van wonen vastgelegd. Deze visie zet in op een groeiende en bloeiende gemeente. Doordat de druk op de volkshuisvesting blijft toenemen, is het belangrijk dat de woningvoorraad aansluit op de stijgende vraag. Mede door het programma 'De Kop Werkt!' stimuleren de gemeenten de bedrijvigheid in de kop van Noord-Holland. Als gevolg van deze stimulans kan de woningbehoefte nog hoger uitvallen dan ingeschat wordt.

De gemeente Hollands Kroon gaat voor een snellere toevoeging van woningen aan de woningvoorraad om in de behoefte te voorzien. Nieuwbouw moet de leefbaarheid en het voorzieningenniveau versterken in onze kernen. Een groot deel van de nieuwbouwplannen moet gerealiseerd worden in één van de vier hoofdkernen van de gemeente: Anna Paulowna, Nieuwe Niedorp/Winkel, Hippolytushoef en Wieringerwerf.

In het Woningmarktonderzoek 2019 ziet de gemeente een toenemende behoefte aan betaalbare woningen. Niet alleen voor koop- maar ook voor huurwoningen. Met name starters en ouderen hebben behoefte aan een betaalbare woning. Bij woningbouwplannen vanaf 40 woningen, dient er een procentuele verdeling te komen in het aandeel sociale huur, middeldure huur en sociale koop, betaalbare koop en middeldure- en dure koop. Het voorgenomen plan voorziet in de realisatie van één woning en is daarmee vrijgesteld van deze belemmering. Op die manier poogt de gemeente dat er geen belemmering kan ontstaan voor het bouwtempo.

Duurzaamheid speelt een grote rol bij woningbouw en bij de bestaande woningvoorraad. Slechts 28% van de woningen in Hollands Kroon beschikt over een geldig energielabel. Voor nieuwbouw geldt het BENG-principe (Bijna Energieneutraal Bouwen). Woningbouw met ontwerpprincipes als energieneutraal en circulair bouwen hebben een minimale CO_2-afdruk en past in de gemeente Hollands Kroon. Woningbouwplannen moeten klimaatadaptief ontworpen zijn. Denk hierbij aan ontwerpprincipes die leiden tot minder wateroverlast en hittestress, minder nadelige gevolgen van langdurige droogte en bodemdaling of het efficiënter gebruik van grondstoffen, materialen en brandstoffen.

De gemeente Hollands Kroon zet zich in voor voldoende betaalbare en passende woningen voor de jongeren en starters in de gemeente om hen de kans te geven of te verleiden zich hier te vestigen. Dit moet voorkomen dat zij naar een andere gemeente verhuizen en draagt bij aan de ambitie van de gemeente om te groeien. Iedere inwoner die toetreedt tot de woningmarkt en geen woning achterlaat wordt door de gemeente gezien als starter.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de woonvisie van de gemeente Hollands Kroon. De schuurwoning is bedoeld voor zowel starters en jongeren als ouderen en wordt levensloopbestendig uitgevoerd. Ook wordt er ingespeeld op de duurzaamheidsambitites van de gemeente. De nieuwe schuurwoning voldoet aan het BENG-principe, mede dankzij de zonnepanelen die op het dak worden gerealiseerd.

3.3.3 Welstandsnota Hollands Kroon 2013

Met het welstandsbeleid zoals uiteengezet in de Welstandsnota Hollands Kroon 2013, is bedoeld de balans tussen ruimtelijke kwaliteit en de doelstelling van minder regels goed onderbouwd te waarborgen. De gemeente is onder andere voornemens de welstandsvrije locaties en -initiatieven uit te breiden, zodat er ruimte is voor creativiteit.

Er wordt gewerkt met drie soorten welstandsgebieden, respectievelijk welstandsvrij, -luw en -intensief. Het plangebied is gelegen in welstandsvrij gebied. Dit betekent dat er geen preventief welstandstoezicht aan de orde is. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan. Het bouw- of verbouwplan moet wel voldoen aan de planologische toetsing en de bouwtechnische toetsing.

Conclusie

Onderhavig initiatief is niet onderworpen aan preventief welstandstoezicht. Het plan voldoet aan de planologisch en bouwtechnische toetsing. Er voldoet daarmee aan de welstandsnota van de gemeente Hollands Kroon.

Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Hierin is aandacht voor de verschillende milieuaspecten zoals flora en fauna en luchtkwaliteit, en is er aandacht voor milieuzonering, verkeer en parkeren en externe veiligheid.

4.1 Flora en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Zorgplicht

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

4.1.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 1.600 meter afstand van het Natura-2000 gebied 'Waddenzee'. Het plangebied is geen onderdeel van Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel ligt op circa 450 meter afstand.

Stikstofdepositie

Sinds 2015 was het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) van kracht. Het programma bevatte een integrale beoordeling van de bron- en gebiedsgerichte maatregelen voor de aanpak van de stikstofproblematiek. Deze maatregelen werden getroffen in en nabij de Natura 2000-gebieden die onderdeel zijn van het PAS.

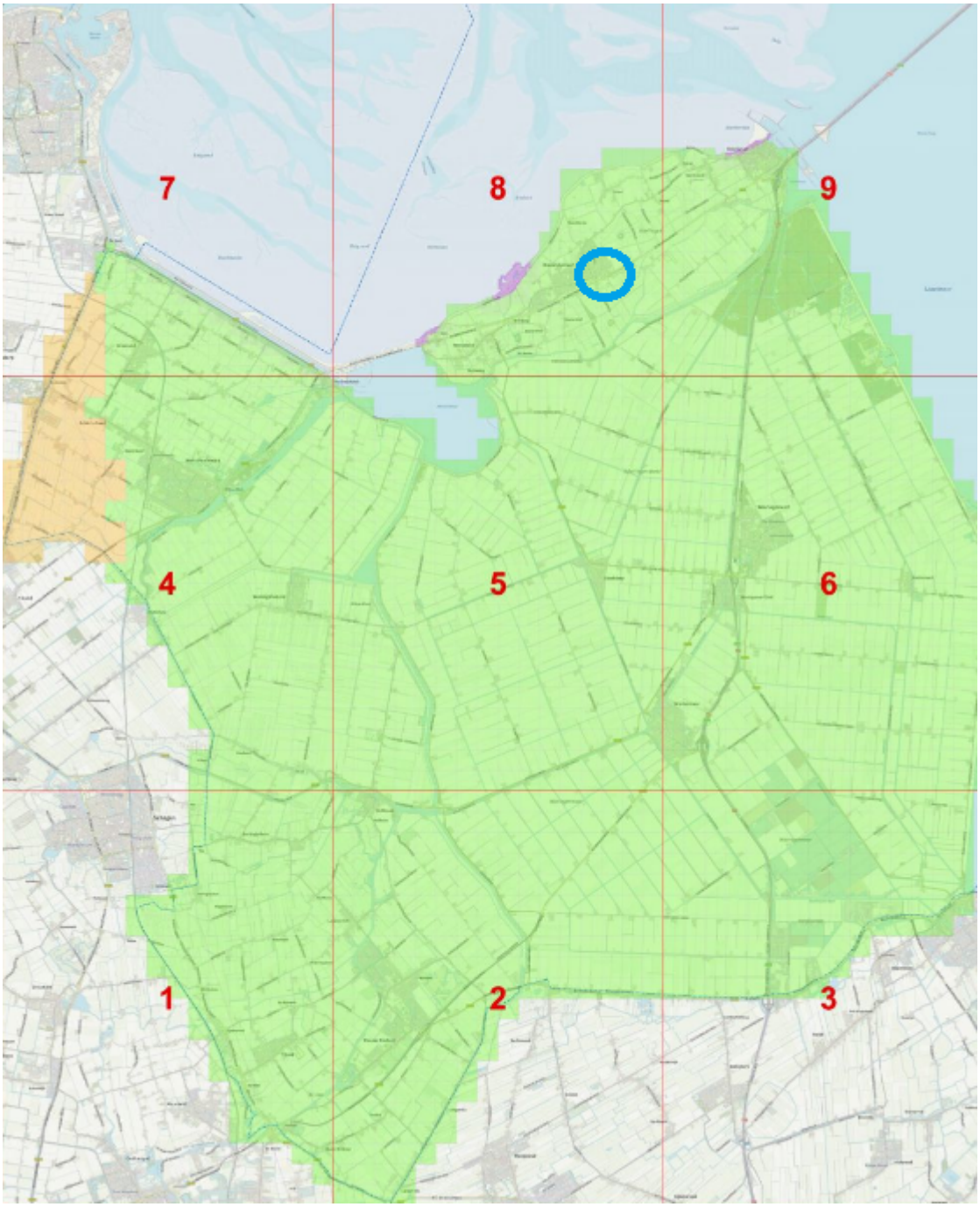
Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1603) geldt het PAS voor geen enkel Natura 2000-gebied meer. Dit betekent ook dat de collectieve passende beoordeling via het PAS door de uitspraak is komen te vervallen. Met de AERIUS Calculator kunnen de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden worden bepaald. Door de uitspraak is in het kader van dit bestemmingsplan ook gekeken naar de mogelijk te verwachten effecten.

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft 'Waddenzee' op een afstand van circa 1.600 meter. Van belang is dat de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) op 1 juli 2021 in werking is getreden. In de Wsn is een partiële vrijstelling van de natuurvergunningplicht opgenomen voor bouwactiviteiten in de bouw-, aanleg- en sloopfase, waarin emissies tijdelijk en beperkt zijn. Daarmee hoeft de stikstofdepositie voor de bouw-, aanleg- en sloopfase niet meer te worden berekend en verschuift de nadruk naar de structurele uitstoot die een project in de gebruiksfase veroorzaakt.

De gemeente Hollands Kroon heeft wat betreft stikstof een gebiedsgerichte aanpak opgesteld. De gemeente is opgedeeld in groene, oranje en paarse gebieden. Het plangebied ligt in een groen gebied (zie onderstaand figuur). Dit houdt in dat onder de volgende voorwaarden voor bouwactiviteiten, waar de legaliseren en uitbreiding van de schuur onder valt, geen stikstofdepositieberekening benodigd is:

- Het betreft een bouwactiviteit voor particulieren;
- Het betreft een initiatief van maximaal 11 woningen;
- Bij het realiseren van het voorgenomen plan wordt samengewerkt met een aannemer die werkt met STAGE-IV of nieuwer materieel.

Ten behoeve van het voorgenomen plan wordt voldaan aan bovenstaande drie voorwaarden. Dit betekent dat een stikstofdepositieberekening niet noodzakelijk is. Er is daarom geen AERIUS-berekening uitgevoerd.



Figuur: kaart AERIUS-gebieden Hollands Kroon met aanduiding plangebied (bron: gemeente Hollands Kroon)

4.1.3 Soortenbescherming

Om de effecten van de voorgenomen wijziging op de aanwezige flora en fauna te bepalen is een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd door Groot Eco Advies (bijlage 1). Dit verkennend onderzoek zoomt in op de (mogelijke) schadelijke effecten door de activiteiten en op welke wijze in het kader van de wet gehandeld kan worden.

Flora

Op de locatie zijn geen beschermde plantensoorten of muurplanten waargenomen. Voor beschermde plantensoorten en muurplanten zijn geen geschikte groeiplaatsen aangetroffen.

Vogels

In de vervallen loods zijn geen verblijfplaatsen voor de jaarrond beschermde Huismus, Gierzwaluw en uilen. Het dak ontbreekt en de wanden zijn ongeschikt als verblijfplaats. In de loods zijn geen braakballen aangetroffen.

In de twee bomen op het perceel zijn geen nesten aangetroffen. De bomen zijn niet geschikt voor spechten en roofvogels als de Buizerd. Effecten van verbouwing op deze soorten zijn niet aanwezig.

Amfibieën, reptielen en vissen

Rond het kavel zijn geen sloten aanwezig. Effecten op amfibieën, reptielen en vissen zijn daarmee uitgesloten.

Zoogdieren

In de vervallen loods zijn geen potenties voor vleermuizen aanwezig. Er zijn geen mogelijkheden voor vleermuizen om weg te kruipen. Daarnaast is het microklimaat (tocht, vocht, regen en grote temperatuurswisselingen) totaal ongeschikt. Ook voor kleine marters is de vervallen loods totaal ongeschikt. Op de kale, betonnen vloer zijn geen schuilmogelijkheden aanwezig. ook rond de loods ontbreekt noemenswaardige vegetatie.

Ongewervelden

Voor ongewervelden als beschermde vlinders en libellen ontbreekt geschikt leefgebied.

4.1.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief. De vervallen schuur heeft geen potenties voor beschermde soorten, waardoor nader onderzoek naar deze soorten niet benodigd is. Initiatiefnemer is bekend met de algemene zorgplicht zoals benoemd in artikel 1.11 Wet natuurbescherming. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden wordt eveneens de uitvoerder hiervan op de hoogte gebracht, zodat deze zorgvuldig kan handelen in het kader van de zorgplicht.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Wettelijk kader

De Wet Bodembescherming schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van een dergelijk onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.2.2 Resultaten onderzoek

Voorliggend initiatief voorziet in een bestemmingswijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen'.

Ten aanzien van het initiatief zullen er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. Op de locatie zijn geen bodemverontreinigingen bekend of bekende locaties van ernstige bodemverontreiniging die met spoed moeten worden gesaneerd. Uit het bodemloket blijkt dat er een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door B&W Milieutechniek, in de tijd dat de vervallen schuur geen actieve gebruiksfunctie meer had. Na het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek hebben er ook geen activiteiten meer plaatsgevonden op het perceel. In bijlage 2 is de documentatie afkomstig van het bodemloket bijgevoegd.

Uit het door B&W Milieutechniek uitgevoerde verkennend bodemonderzoek blijkt dat er geen sprake is verontreinigingen. Daarnaast is het perceel voldoende onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming en is er sprake van een onverdachte locatie.

4.2.3 Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel op basis van de informatie uit het bodemloket en het in het verleden uitgevoerde verkennend bodemonderzoek.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Wettelijk kader

Vanaf 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van archeologische en cultuurhistorische waarden. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met het erfgoed van nationaal belang wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarin heeft en hoe het toezicht wordt geregeld.

Als gevolg van deze wet wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het erfgoed meegewogen zoals alle andere aspecten die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalend of karakteristiek in het geldende bestemmingsplan. Ook worden de omgeving en het landschap niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Geconcludeerd kan worden dat met de gewenste ontwikkeling geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.3.3 Archeologie

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Voorts geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Het plangebied heeft volgens het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Hippolytushoef' geen dubbelbesteming met betrekking tot archeologie. Nader onderzoek in het kader van archeologie is dan ook niet noodzakelijk.

4.3.4 Conclusie

Met de gewenste ontwikkeling worden cultuurhistorische panden of structuren niet aangetast. Voorts vindt de ontwikkeling niet plaats in beschermd archeologisch gebied. Er zijn dan ook geen belemmeringen vanuit cultuurhistorie en archeologie voor onderhavig initiatief.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekende mate (NIBM) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO2 en/of PM10 jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 ìg/m3 NO2 en/of PM10). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

4.4.2 Beoordeling

Effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

De ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Vanuit de wet milieubeheer gelden grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}) en zeer fijn stof ($PM_{2,5}$). Daarnaast hanteert de World Health Organization (WHO) advieswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de waarden ter plekke van het plangebied, de grenswaarden en de advieswaarden. De kaarten met concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht op de onderhavig planlocatie zijn gebaseerd op de luchtkwaliteitskaarten van het Rijksinstituut voor Volgsgezondheid en Milieu die beschikbaar zijn gesteld via atlasleefomgeving.nl.

Stof	Jaar 2019	Grenswaarde	Advieswaarde
NO_2	11 µg/m^3	40 µg/m^3	10 µg/m^3
PM_{10}	14 µg/m^3	40 µg/m^3	15 µg/m^3
$PM_{2,5}$	7 µg/m^3	20 µg/m^3	5 µg/m^3

Waarden in het plangebied, grenswaarden en advieswaarden luchtkwaliteit

Op de planlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$.

De advieswaarden van de WHO liggen ver beneden de wettelijke grenswaarden. In het jaar 2019 lagen de concentraties ver beneden de wettelijke grenswaarden en in het geval van PM_{10} zelfs onder deze advieswaarde. Voor wat betreft NO_2 en $PM_{2,5}$ geldt dat er net niet wordt voldaan aan de advieswaarde. Het is de verwachting dat de jaargemiddelde concentraties in de toekomst verder zullen afnemen. Er wordt daarom verwacht dat de huidige waarden acceptabel zijn voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

4.4.3 Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven. Daarnaast is luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

4.5 Parkeren en verkeer

De gemeente Hollands Kroon heeft in 2018 het facet bestemmingsplan 'Parkeren en Wonen' opgesteld. Hieruit blijk dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voldaan moet worden aan de normen zoals deze zijn vastgelegd in de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018'. De 'Parkeerregels Hollands Kroon' is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hollands Kroon op 27 februari 2018. In de parkeerregels van de gemeente Hollands Kroon wordt benoemd dat de gemeente bij het bepalen van de parkeerbehoefte, de richtlijnen van het CROW hanteert. Daarom wordt voor het berekenen van de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' gebruikt. Deze publicatie bevat de landelijke normen die gelden voor het berekenen van de verkeersgeneratie en parkeernomen.

Volgens het CBS (2021) kan de gemeente Hollands Kroon wat betreft stedelijkheidsgraad worden aangemerkt als 'niet stedelijk gebied'. Wat betreft de ligging in Hippolytushoef kan de planlocatie wat betreft stedelijke zone worden bestempeld als 'rest bebouwde kom'.

4.5.1 Parkeren

Op basis van de eerder genoemde CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' uit 2018 kan inzicht worden verkregen in de parkeerbehoefte. Om de parkeerbehoefte in de huidige situatie te bepalen is gekeken naar de kencijfers voor een vrijstaande koopwoning. Voor een vrijstaande koopwoning geldt een parkeernorm van minimaal 1,9 tot maximaal 2,7 parkeerplaatsen per woning. Van deze 1,9 tot 2,7 parkeerplaatsen is 0,3 parkeerplaats bestemd als parkeerplaats voor bezoekers van de woning. Daarmee zijn in de gewenste situatie minimaal 2 parkeerplaatsen benodigd waarvan 1 parkeerplaats toegankelijk dient te zijn voor bezoekers. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om deze twee parkeerplaatsen te realiseren.

4.5.2 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via een recht van overpad richting de Parallelweg.

De verkeersgeneratie kan eveneens berekend worden aan de hand van de kencijfers van de publicatie 'CROW 381 Toekomstbestendig parkeren'. In de huidige situatie bevindt zich op het perceel een vervallen schuur. Er is al jaren geen sprake van een actieve gebruiksfunctie, waardoor wordt uitgegaan van een verkeersaantrekking werking van 0,0 mvt/etmaal.

In de gewenste situatie is de verkeersaantrekkende werking aan de hand van de kencijfers van de publicatie CROW 381 'Toekomstbestedig parkeren' te bepalen. Voor een vrijstaande koopwoning is de verwachte verkeersgeneratie 7,8 tot 8,6 mvt/etmaal per woning. Dit komt in totaal neer op een verkeersaantrekkende werking van 7,8 tot 8,6 mvt/etmaal.

De verkeersgeneratie neemt met onderhavig initiatief toe met maximaal 8,6 mvt/etmaal. Dit is een zeer beperkte toename, wat een gering en verantwoord effect zal hebben op de omliggende ontsluitingswegen.

4.5.3 Conclusie

Voorgenomen initiatief zal niet leiden tot verkeerskundige en/of parkeertechnische problemen. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost en de verkeersgeneratie neemt slechts zeer beperkt toe.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

4.6.2 Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein. Wel ligt het plangebied binnen de geluidzone van wegverkeer, namelijk van de Rijksstraatweg (rijksweg N99). Ook is de Elft, welke een 30 km/uur-weg betreft nader beschouwd. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai naar de geluidbelasting is uitgevoerd door BuroDB. De rapportage van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is bijgevoegd als bijlage 3.

De planlocatie is gelegen nabij de Elft en de rijksweg N99 (Rijksstraatweg). De woning is volgens de Wet geluidhinder een geluidsgevoelige bestemming. De rijksweg N99 is een voor de Wet geluidhinder gezoneerde weg en de geluidsbelasting van deze weg is daarom worden getoetst. De Elft is een 30 km/uur-weg. De geluidsbelasting van deze weg is bepaald en beoordeeld aan de voorwaarden voor een akoestisch acceptabel woon- en leefklimaat.

Uit het onderzoek naar de te verwachten geluidsbelasting van het wegverkeer op de gevels van de nieuwe woning, volgt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de rijksweg N99 de norm overschrijdt. De maximale geluidsbelasting is 50 dB.

De te verwachten geluidsbelasting van het verkeer op de Elft (de 30 km/uur-wegen), is maximaal 45 dB en voldoet daarmee aan de 'grenswaarde' van 55 dB voor een akoestisch acceptabel woon- en leefklimaat.

Omdat het toepassen van bron- en overdrachtsmaatregelen niet realistisch of doelmatig is, dient, om het plan te kunnen realiseren, ontheffing voor een hogere grenswaarde te worden aangevraagd voor het geluid vanaf de rijksweg N99. Dit is mogelijk omdat de geldende maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. De aan te vragen ontheffing is 50 dB.

Het toepassen van een dove gevel aan de zuidzijde van de woning is een mogelijkheid om het plan zonder ontheffing van een hogere grenswaarde te kunnen realiseren. De aanwezigheid van een dove gevel beperkt de woning echter in woongenot en gebruik.

De totale geluidsbelasting van het wegverkeer, zonder toepassing van correctie(s), is maximaal 53 dB. Het nader onderzoeken van de benodigde geluidwering van de gevels van de woning is daarmee niet nodig. Met een karakteristieke geluidwering van minimaal 20 dB (conform de eis van het Bouwbesluit 2012) wordt automatisch voldaan aan het maximale binnenniveau.

Ter plaatse van de nieuwe woning is sprake van een akoestisch acceptabel woon- en leefklimaat. Met ontheffing van een hogere grenswaarde of de toepassing van een dove zuidgevel, kan de woning van het plan, vanuit het oogpunt van geluid, worden gerealiseerd.

4.6.3 Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief, mits er hogere waarden worden vastgesteld door de gemeente Hollands Kroon.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt 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.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand 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

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

De omgeving van het plangebied kan gekarakteriseerd worden als rustige woonwijk, gelet op de afwisseling van de functies 'Wonen', 'Tuin' en 'Groen'.

Ten zuidoosten van de planlocatie is een perceel gesitueerd met een bedrijfsbestemming (nabij Parallelweg 14). Dit perceel kent tevens de aanduiding 'opslag'. Volgens het vigerende bestemmingsplan mag op deze locatie een opslagbedrijf zich vestigen. Volgens de Staat van bedrijven (bijlage 2 van het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Hippolytushoef' vallen opslaggebouwen tot milieucategorie 2. In een rustige woonwijk geldt een richtafstand van 30 meter. Er zit circa 50 meter tussen de grens van de bestemming 'Bedrijf' en de dichtstbijzijnde gevel van de nieuwbouwwoning.

Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

Andersom geldt dat het omzetten van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' niet leidt tot overlast op omliggende functies. De nabij gelegen opslag wordt niet belemmerd met de komst van de woning, omdat deze niet binnen de richtafstand valt.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt ontwikkeling van de woning niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6} contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5} contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.8.2 Beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, waardoor de gewenste ontwikkeling getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Op circa 1.000 meter afstand ligt het zwembad de Venne, wat wordt aangemerkt als risicobron. Bij het zwembad worden vloeistoffen opgeslagen die giftige gassen kunnen vormen (chloor). Binnen de aangegeven terreingrens is het bedrijf verantwoordelijk voor de veiligheid. De risicoafstand van de PR 10^{-6} contour bedraagt 50 meter. De planlocatie ligt niet binnen deze zone. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.

Transport gevaarlijke stoffen

Er bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour. Ten zuiden van het plangebied is een transportroute voor gevaarlijke stoffen gelegen. Dit betreft de N99 (Rijksstraatweg) welke deel uit maakt van het Basisnet. Over de N99 worden gevaarlijke stoffen getransporteerd, namelijk brandbaar gas (stofklasse GF3) en giftige stoffen (LT2). Voor de categorie GF3 geldt een maximale effectafstand van 200 meter voor het beschouwd scenario 'koude BLEVE'; voor de categorie LT2 geldt een maximale effects

Er is geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar. Het plangebied ligt binnen 200 meter van deze weg. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de N99 is het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing (Bevt). Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling binnen 200 meter van een transportroute gelegen is, dient ook aandacht te worden geschonken aan de volgende aspecten:

- dichtheid van personen en de verwachte veranderingen;
- hoogte van het groepsrisico;
- maatregelen ter beperking van het groepsrisico (waaronder stedenbouwkundige opzet, bouwkundige voorzieningen en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte);
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

Er is echter sprake van een uitzondering wanneer:

- het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde;
- het groepsrisico niet meer dan tien procent toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

Beoordeling externe veiligheid

Personendichtheid

De woning wordt geschikt voor starters. De personendichtheid wordt geschat op 2 personen.

Plaatsgebonden risico

Uit de Regeling Basisnet blijkt dat er voor de N99 geen sprake is van een plasbrandaandachtsgebied en er is geen veiligheidszone voor het plaatsgebonden risico (10^{-6} per jaar) ingesteld. Hierdoor wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

De hoogte van het groepsrisico zal ten gevolge van de ontwikkeling van de woning beperkt toenemen, waardoor het voldoende aannemelijk is dat dit niet leidt tot een toename van meer dan 10% van meer dan 10% van de oriëntatiewaarde, of dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt en de toename van het groepsrisico meer dan 10% bedraagt. Dat wil zeggen dat een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde is. Voor de Rijksweg N99 kan worden volstaan met een beperkte verantwoording. Bij een beperkte verantwoording wordt gekeken naar de aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Beperkte verantwoording

Gezien de afstand tot de woning bestaat gevaar voor hittestraling, waarbij mensen die buiten zijn brandwonden kunnen oplopen. Lekkage van een giftige stof tijdens een transport kan binnen de zone van 940 meter tot dodelijke slachtoffers leiden. Omdat de afstand tot de woning betrekkelijk klein is, is de kans op dodelijke slachtoffers voor degenenen die buiten zijn, zeer groot.

Het plan voorziet in de realisatie van een woning. De woning biedt schuilgelegenheid aan personen buiten de de woning, waardoor er voldoende mogelijkheid is om voor het gevaar te schuilen of het gevaar te ontvluchten door naar binnen te gaan.

Bestrijdbaarheid

Bestrijdbaarheid is de mate waarin een calamiteit door de brandweer te bestrijden is. Dit hangt af van de opkomsttijd, beschikbare blusmiddelen en de bereikbaarheid van het plangebied. Bij de inrichting van het parkeererf op de planlocatie is rekening gehouden met de hulpdiensten en het is mogelijk om bij de woning te komen en desgewenst door te rijden tot de voordeur. De brandweerkazerne van Hippolytushoef is dicht bij de planlocatie gelegen, waardoor het mogelijk is om in korte tijd de planlocatie te bereiken. In de nabije omgeving van de planlocatie is geen open water aanwezig, maar zijn er wel voldoende bluswatervoorzieningen in de nabijheid van de planlocatie gelegen. Hiermee wordt voldaan aan het beleid van de brandweer.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin mensen zichzelf in geval van een calamiteit in veiligheid kunnen brengen. Belangrijk bij een calamiteit is gerichte communicatie met de bewoners. Door de bewoners te wijzen op het mogelijkheden van NL-Alert kan dit bijdragen aan een versnelde alarmering van het plangebied. Het betreft hier bewoners in een kwetsbare groep en het is van groot belang dat zij snel worden geïnformeerd. Op het terrein is een WAS-sirene (waarschuwings- en alarmeringssysteem, luchtalarm) aanwezig.

De positie van de woning is dusdanig dat het voor bewoners mogelijk is om zonder obstakels richting de omringende percelen te vluchten. De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Binnen het plangebied zullen geen en/of minder zelfredzame personen aanwezig. Minder zelfredzame personen kunnen vluchten onder begeleiding. Door de grote afstand zal de invloed van hittestraling vanaf de N99 zeer beperkt zijn. Een giftige wolk vanaf de N99 kan mensen op de planlocatie bedreigen. Bij langdurige rookverspreiding of een giftige stof kan er gevaar optreden. Dit is op te lossen door de ventilatie afschakel- en afsluitbaar te maken.

Advies Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Op 7 januari 2022 is de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord in de gelegenheid gesteld tot het uitbrengen van advies over ramp- en crisisbestrijding en zelfredzaamheid ten behoeve van het initiatief.

Het plan is gelegen op circa 110 m afstand van de N99. De maatgevende scenario's zijn op deze afstand door een ongeval op de N99:

- het vrijkomen van een giftige wolk door een transportongeval, die tot in het plan gevaar veroorzaakt en
- een 'koude BLEVE' met een LPG-tankwagen.

Het risico op het ontstaan van een van de genoemde scenario's is uiterst klein. Van positieve invloed daarop is o.a. de weginrichting met de snelheid remmende aanwezigheid van de rotonde.

Bestrijdbaarheid

De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord is voorbereid op de genoemde scenario's en kan de gevolgen van die scenario's bestrijden.De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord activeert NL-Alert en de WAS-palen zodra zij een bedreiging voor de bevolking signaleert. Nadere informatie wordt verstrekt via de eigentijdse media over het gevaar en het handelingsperspectief.

Zelfredzaamheid

Schuilen is voor het scenario giftige wolk het handelingsperspectief.Personen binnen zijn beschermd, mits zij mechanische ventilatie uitschakelen en rooster, ramen en deuren sluiten. Een 'koude BLEVE' ontstaat als een flitsramp, waarbij de tijd tussen impact en handelen kort (tot enkele seconden) is. Een schuilplaats tijdig kunnen bereiken is niet realistisch. Personen binnen zijn waarschijnlijk beschermd tegen de ontstane hittestraling tijdens het ongeval. Wij verwachten dat objecten binnen een afstand tot 200 m van het ongeval in brand gaan. Vluchten is dan noodzaak.

Bovenstaande toelichting is voldoende voor de beperkte verantwoording van het groepsrisico op grond van het advies van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgasleidingen afhankelijk van druk;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Hippolytushoef' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

Voor de verdere realisatie van het plan zal indien nodig een KLIC-melding gedaan worden om te achterhalen of er relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor onderhavige ontwikkeling relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

4.10.3 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Op 8 november 2021 is door Kubiek Ruimtelijke Plannen de digitale watertoets uitgevoerd (bijlage 4 en 5). De beoogde ontwikkeling heeft een beperkte invloed op het watersysteem en/of afvalketen welke ondervangen kan worden met standaard maatregelen.

Omdat er per saldo geen sprake is van een toename van verhard oppervlak doordat de nieuwbouwwoning dezelfde afmetingen heeft als de bestaande schuur, hoeven er geen compenserende maatregelen getroffen te worden.

Het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft als basisdoelstelling het hemelwater zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Er wordt om die reden geadviseerd het hemelwater op eigen terrein te verwerken in de bodem of rechtstreeks te lozen op het aanwezige oppervlaktewater. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage. Door hemelwater op eigen terrein te verwerken in de bodem door middel van infiltratiekratten, wordt er tegemoet gekomen aan het advies van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Omdat er geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat er vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt, kan het hemelwater als schoon worden beschouwd. Om die reden is het niet doelmatig het hemelwater af te voeren naar een rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI). Door het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt geadviseerd een gescheiden stelsel aan te leggen.

4.10.4 Conclusie

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief. Het hoogheemraadschap adviseert positief over het voornemen.

4.11 Gezondheid

4.11.1 Algemeen

Uit onderzoek is gebleken dat mensen die op 1,5 tot 2 kilometer afstand van een geitenhouderij wonen, een grotere kans hebben om longontsteking op te lopen. Het verband tussen geitenhouderijen en longontsteking blijkt uit verschillende Nederlandse studies binnen het onderzoek Veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO). Het is echter nog niet duidelijk wat de oorzaak is van de relatie tussen geitenhouderijen en de verhoogde kans op longontsteking, waarvoor nog extra onderzoek gedaan moet worden.

4.11.2 Beoordeling

De locatie aan de Parallelweg 10a te Hippolytushoef is gelegen op circa 1,5 kilometer afstand van de melkgeitenhouderij aan de Stoeërdijk 5 te Hippolytushoef. Dit betekent dat het plangebied binnen het invloedsgebied van de geitenhouderij valt. Omdat er nog onderzoek loopt naar de oorzaak van de relatie tussen de geitenhouderijen en de verhoogde kans op longontsteking, gelden hier geen wettelijke voorschriften of richtafstanden. Daarnaast voorziet de beoogde ontwikkeling in de toevoeging van slechts één extra woning, waardoor het totaal aantal personen wat zich binnen het invloedsgebied van de geitenhouderij bevindt marginaal toeneemt.

4.11.3 Conclusie

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.12 Duurzaamheid

4.12.1 Duurzame leefomgeving

Een duurzame leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van de natuur en mens. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding en/of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in klimaatbestendigheid en energie transitie.

4.12.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden heter, langer en droger, en áls er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

4.12.3 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO2 drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken

naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Dit kan bijvoorbeeld op de volgende wijzen:

- de woningen zullen voldoen aan het Bouwbesluit ten aanzien van de energieprestatie;
- de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd.

4.12.4 Conclusie

Met het aspect duurzaamheid is rekening gehouden bij de beoogde ontwikkeling. De schuurwoning wordt volledig gasloos aangelegd en er zullen zonnepanelen op het dak worden gelegd die (deels) voorzien in elektriciteit voor de nieuwe woning.

4.13 M.e.r.-beoordeling

4.13.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het Besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). De gewenste ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

4.13.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Kenmerken van het project

In de gewenste situatie wordt de bestaande schuur geheel gesaneerd en wordt er een schuurwoning teruggebouwd op de exacte locatie van de bestaande schuur.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen aan de Parallelweg 10a te Hippolytushoef aan de rand van het stedelijke gebied. Het plangebied ligt op circa 1.600 meter afstand van het Natura-2000 gebied 'Waddenzee'. Het plangebied is geen onderdeel van Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel ligt op circa 450 meter afstand.

Kenmerken van het potentiële effect

Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen, leidt niet tot luchtvervuiling, geluidsoverlast en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd.

In het bestemmingsplan worden de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet gelegen in kwetsbaar of waardevol gebied en het heeft geen nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Voor de bestemmingsplanprocedure is het dan ook niet noodzakelijk een formele m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.13.3 Conclusie

De kenmerken, plaats en potentiële effecten van de ontwikkeling geven op basis van het voorgaande geen aanleiding ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken om een m.e.r-procedure te doorlopen.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In dit hoofdstuk wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

De regels en verbeelding zijn opgesteld conform de RO-standaarden 2012, waarbij in het bijzonder het IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) van belang zijn. Voor de regels is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Hippolytushoef'.

Het bestemmingsplan 'Parallelweg 10a - Hippolytushoef' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/BGT ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Parallelweg 10a - Hippolytushoef' zijn opgebouwd conform de door de SVBP 2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels de overgangs- en slotregels.

5.2 Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit de volgende artikelen.

5.2.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

5.2.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte e.d. van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP 2012 richtlijnen gegeven.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels.

5.3.2 Bestemmingen

De volgende bestemming is in het plan opgenomen:

Wonen

Deze bestemming regelt dat de bouw van woningen planologisch wordt toegestaan. Voor alle woningen geldt een bouwvlak, dat minimaal overeenkomt met de situering van de woning. De maximale goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen bedragen de goot- en bouwhoogte die op de plankaart zijn aangegeven.

Voor aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen en voor bedrijven en beroepen aan huis is de regeling uit het 'thematisch bestemmingsplan erfbebouwing/werken aan huis' grotendeels overgenomen.

Binnen de bestemming zijn bedrijven aan huis toegestaan. Bij ontheffing kunnen Burgemeester en Wethouders verder onder voorwaarden bed & breakfast-activiteiten (maximaal vier slaapplaatsen) toestaan.

5.4 Algemene regels

5.4.1 Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijkluidend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

5.4.2 Overige algemene regels

Voor het hele plangebied geldt een aantal algemene regels. Het gaat hier om algemene gebruiksregels en mogelijkheden om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

5.5 Overgangs- en slotregels

5.5.1 Overgangsregel

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen.

5.5.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet Ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig bestemmingsplan wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening.

6.2.1 Overleg met omwonenden

Voordat er een principeverzoek is ingediend door de initiatiefnemer is ook contact geweest met de buurtbewoners om de plannen voor te leggen. Buurtgenoten hebben aangegeven positief te staan tegenover de plannen, doordat de vervallen schuur verdwijnt en er een moderne schuurwoning wordt toegevoegd. Ook zijn er geen bezwaren ten aanzien van de massa van de nieuwe schuurwoning, doordat er wordt aangesloten bij de huidige afmetingen van de vervallen schuur.

6.2.2 Overleg met overheidsinstanties

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van 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. De instanties worden in kennis gesteld en krijgen de mogelijkheid om te reageren.



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu