Goede Onderbouwing voor een Fysieke Leefomgeving (GoFlo) t.b.v. Buitenplanse omgevingsactiviteit Zwarteweg 7 ’t Veld

Gemeente Hollands Kroon

19 juni 2024

INHOUD

TOELICHTING

1	**Inleiding**	**3**
1.1	**Aanleiding en doelstelling**	**3**
1.4	**Leeswijzer**	**6**
2	**Plangebied**	**8**
2.1	**Ontstaansgeschiedenis en gebiedskenmerken**	**8**
2.2	**Planbeschrijving**	**10**
3	**Beleidskader**	**13**
3.1	**Algemeen**	**13**
3.2	**Rijksbeleid**	**13**
3.3	**Provinciaal beleid**	**15**
3.4	**Regionaal beleid**	**17**
3.5	**Gemeentelijk beleid**	**21**
4	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**27**
4.1	**Milieu-aspecten**	**27**
4.2	**Omgevingsaspecten**	**39**
5	**Economische uitvoerbaarheid**	**47**
5.1	**Inleiding**	**48**
5.2	**Beoordeling plan**	**48**
5.3	**Conclusie**	**48**
6	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	**49**
6.1	**Overleg**	**49**
6.2	**Procedure**	**49**

Bijlage 1. Verkennend bodemonderzoek Zwarteweg 7 ’t Veld, VLAM Bodem-advies, 17 juni 2024
Bijlage 2. Verslag informeren buren, mevr. S. Slijkerman, 11 juni 2024

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Zwarteweg 7 t Veld staat een woning op een vrije brede kavel. Er bestaat hierdoor de mogelijkheid een woning toe te voegen zonder dat dit afbreuk doet aan het straat- en bebouwingsbeeld. De ritmiek wordt er zelfs door versterkt. Men beoogt de woning als sociale huurwoning te realiseren. Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen de ontwikkeling en met een woning wordt een bescheiden bijdrage geleverd aan het oplossen van de grote woningbehoefte. Het plan is wel in strijd met het omgevingsplan. Nu het om een ruimtelijk gewenst initiatief gaat, kan worden meegewerkt aan het plan. In dit geval is dit mogelijk door gebruik te maken af te wijken met een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). De juridische grondslag voor de BOPA is de vergunningplicht in artikel 5.1 lid 1 onder a jo. art. 5.2 Omgevingswet en artikel 5:21, tweede lid, onder b. Omgevingswet. Daar wordt bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten. In de begripsbepalingen van de Omgevingswet staat wat een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is:
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit: activiteit, inhoudende:
a.een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of
b.een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan;

Toepassing van dit artikel vereist dat gemotiveerd wordt waarom het plan passend is met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving, Bkl). Het gaat om een Goede Onderbouwing voor een Fysieke Leefomgeving (GoFlo). Daar voorziet dit document in.
Het gaat in dit geval alleen om (een vergunning voor de) buitenplanse omgevingsplanactiviteit, de activiteit bouwen wordt later aangevraagd.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat een deel van het perceel Zwarteweg 7 in ’t Veld, dat kadastraal bekend staat NDP02-E-139 (Niedorp). De nieuwe woning met tuin/erf zal kadastraal worden afgesplitst. Het dorp ligt even ten zuiden van Schagen, in de gemeente Hollands Kroon.



Plangebied uitgezoomd



Plangebied ingezoomd

1.3 Geldend omgevingsplan

Ter plaatse geldt primair het (tijdelijk) omgevingsplan bestemmingsplan ‘Veld, Oude Niedorp en Zijdewind - de Weel, vastgesteld op 27 juni 2013. Het perceel heeft de bestemming Gemengd met bouwvlak, doch ter plaatse van de geplande nieuwbouw ligt geen bouwvlak.



Uitsnede geldend bestemmingsplan

De voor ‘Gemengd’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, al dan niet in combinatie met:
- aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, mits:
    - niet meer dan 1/3 van het totale oppervlak van de (bedrijfs)woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 75 m², voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf wordt gebruikt;
    - alleen activiteiten worden uitgevoerd die niet meldingplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving en die genoemd zijn in bijlage 1 bij deze regels, dan wel naar aard en invloed daarmee gelijk te stellen zijn;
    - geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
    - geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    - het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maken;
    - er geen reclame-uitingen groter dan 0,5 m² bij of aan de woning worden geplaatst, met een maximum aantal van 1, onder de voorwaarde dat deze niet verlicht mag zijn;
    - degene die het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uitoefent, tevens de gebruiker van de woning is;
    - er geen activiteiten ten aanzien van een horecabedrijf of een seksinrichting worden uitgeoefend;
    - er geen detailhandel plaatsvindt, anders dan onderschikte detailhandel;
    - er geen buitenopslag ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf plaatsvindt;
- het hobbymatig gebruik voor bed & breakfast voor maximaal 4 personen, met dien verstande dat:

    - deze functie uitsluitend in de bestaande (bedrijfs)woning en/of de bestaande bijbehorende bouwwerken mag worden uitgeoefend;
    - er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan;
    - permanente bewoning niet is toegestaan;
    - geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
    - geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    - het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
    - het parkeren op eigen erf plaatsvindt,
- dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen;
- bedrijven uit categorie 1 en 2 uit de bij deze regels als bijlage 3 opgenomen Staat van bedrijven;
- opslag binnen bebouwing;
- het hobbymatig houden van vee (waaronder paarden);

met de daarbij behorende:

- groenvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- waterlopen en waterpartijen.

In de bouwregels is geregeld dat hoofdgebouwen alleen in een bouwvlak mogen worden gerealiseerd. Nu daar geen sprake van is, ontstaat er strijd met het bestemmingsplan.

Tevens geldt een Parapluplan Parkeren en Wonen (vastgesteld 27 september 2018), waarin onder meer is geregeld dat het begrip wonen is toegevoegd aan het primaire bestemmingsplan waarmee beoogd is dat maximaal het bestaande aantal woningen is toegestaan. Dit artikel levert dus (mogelijk) dus ook strijd op. Ook is in dit plan geregeld er dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein moeten komen. Er komen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, zie hoofdstuk 2.

Tot slot gelden ook de omgevingsplannen facetplan-logies (vastgesteld 16 september 2021) en Gedeeltelijke herziening bijgebouwenregeling in diverse omgevingsplannen van Hollands Kroon (vastgesteld 5 maart 2015). Deze plannen hebben geen relevantie voor het plan dat voorligt en zijn daarom buiten beschouwing gelaten.

1.4 Leeswijzer

Deze onderbouwing is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van

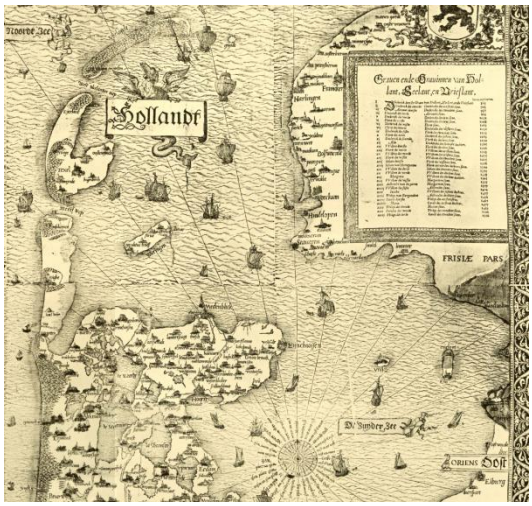
het plan. De onderbouwing besluit met een hoofdstuk over de economische haalbaarheid en daarna wordt de wijze waarop de participatie is vormgegeven beschreven.

2 Plangebied

In het volgende hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Allereerst komt in het kort de ontstaansgeschiedenis aan bod. Daarna volgt een beschrijving van het plan, waarna de ruimtelijke overweging volgt.

2.1 Ontstaansgeschiedenis en gebiedskenmerken

De planlocatie ligt in het dorp 't Veld, binnen West-Friesland. Vanaf de 11e eeuw begon men met de aanleg van de Westfriese Omringdijk. Aanleg van dijk beschermde West-Friesland tegen de zee. De dijk werd gebouwd met behulp van duizenden palen, enorme hoeveelheden zeewier en met veelal vlakbij afgegraven grond. In de twaalfde eeuw, na totstandkoming van de Omringdijk, was West-Friesland eigenlijk een bedijkt eiland. De nederzettingen zijn in de loop van de tijd uitgegroeid tot dorpen en steden. De Westfriese Omringdijk is in 1320 een gesloten geheel geworden.



Kaart Jacob van Deventer, 1558

De provincie Noord-Holland schaart West-Friesland qua landschapstype in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie onder 'oud zeekleilandschap'; Nieuwe Niedorp en Oude Niedorp zijn dijkdorpen. Doordat het gebied is ontgonnen als veengebied, kent het ook de ruimtelijke karakteristieken van een veengebied, met langgerekte lintdorpen, een regelmatige, opstrekkende verkaveling en veel sloten, vaarten en tochten om het water af te voeren/op te slaan. Met name voormalige kreeklopen, waren aantrekkelijke woonplaatsen in het gebied. In het oostelijke deel van West-Friesland, woonde men hoofdzakelijk op de flanken van deze kreekruggen.

Vanaf de middeleeuwen ontstonden hier lange dorpslinten. De eerste ontginningen zijn meestal vanaf waterlopen uitgevoerd. Vanuit deze nederzettingen werd het land aan weerszijde ontgonnen, door loodrecht op de bewoningslinten stroken te graven. Deze langgerekte lintdorpen in het open Westfriese land zijn dan ook één van de kernkwaliteiten van het landschap. Voor de openheid geldt als kernkwaliteit:

- Kleinschalige zeekleipolders.
- Half-open landschap, overwegend vlak met tuinbouw, gras- en bouwland.
- Kreekruggen (West-Friesland), ontgonnen veenvlakte, oude en jonge zeeklei en terpen

– Mate van openheid: landschap met een half-open karakter.

Het dorpsDNA van dijkdorpen bestaat onder meer er uit dat: 1. de weg of dijk de ruimtelijke structuurdrager is; 2. de bebouwing is georiënteerd op de structuurdrager en er 3. rafelige dorpsranden zijn (er is dus een zachte overgang dorp –landschap).

De kernen in dit gebied zijn ontstaan als agrarische nederzettingen. De ontginning van het gebied vond plaats vanaf de terpen, langs ontginningsassen haaks op de dijk. Langs deze ontginningsassen ontwikkelde zich lintbebouwing. De linten werden onderling verbonden door de (aanvankelijk) onbebouwde wegen haaks op de lintbebouwing. Uiteindelijk raakten deze wegen ook voor een deel bebouwd.

Het plangebied is gelegen in het dorp ‘t Veld. De eerste bebouwing kwam langs het Rijderdijkje dat de eerste bewoners beschermde tegen het water. Later is dat water ingepolderd, zoals de Leyerpolder, de Tjaddinxpolder en de polder Ooster- en Westerkoggen. Er voerde eind 1700 geen behoorlijke weg naar het oude kerkgebouw in 't Veld, dat gesitueerd was op de plek, waar ook de huidige kerk staat. Kerkgangers moesten het bereiken via een modderpad, dat vanaf de Weel leidde door het land tot achter de boerderij Rijderstraat 20 en vervolgens over het Rijderdijkje, dat uit kwam bij een boerderij vanwaar een pad liep naar de kerk. In 1818 werd de eerste verharde weg aangelegd, de Rijdersstraat, tot aan de kerk. Het tweede gedeelte vanaf de kerk naar de Kolonie, te weten de Westerweg, kwam pas in 1868 tot stand. In 1874 legde een veehouder de Zwarteweg aan.







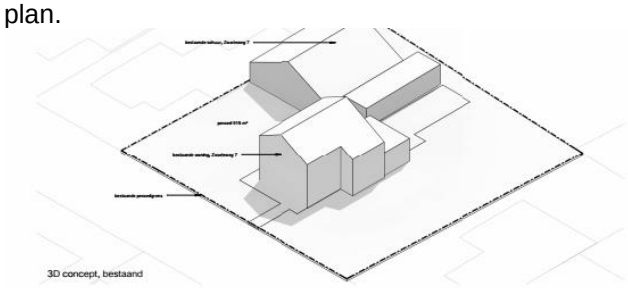
Historische foto linksboven, huidig beeld rechtsboven en foto’s planlocatie onder

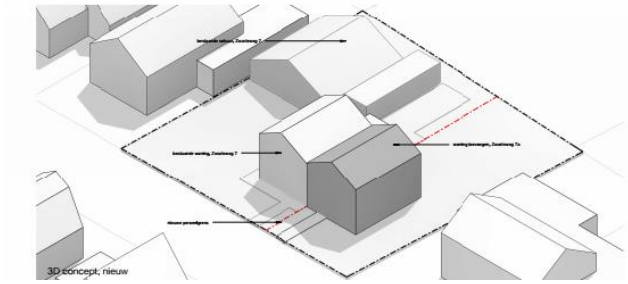
De Zwarteweg is dus één van de historische wegen van het dorp en is geleidelijk aan weerszijden geheel bebouwd geraakt met hoofdzakelijk vrijstaande woningen. Deze

staan in een redelijke vergelijkbare rooilijn en onderlinge afstand. De verschijningsvorm wisselt sterk, het gaat om woningen bestaande uit één of twee bouwlagen met kap, met wisselende kaprichting. Ook twee-onder-één kappers komen voor. Het beeld doet verzorgd, rustig en dorps aan. De woonfunctie domineert.

2.2 Planbeschrijving

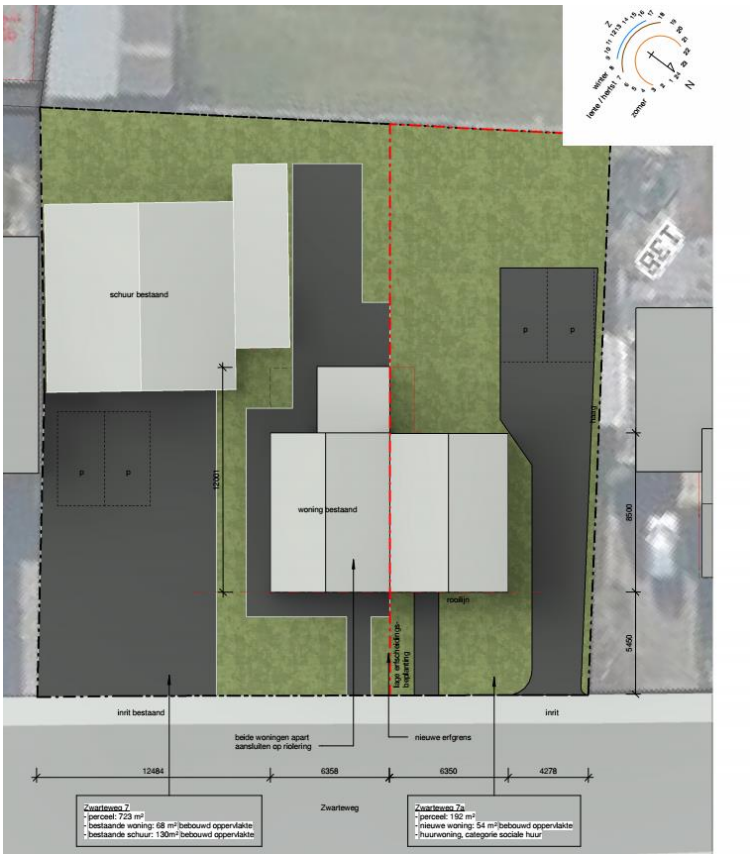
Zoals aangegeven, bestaat de wens de planologische situatie te wijzigen, in die zin dat de er een woning wordt toegevoegd. Deze wordt gerealiseerd direct grenzend aan de bestaande woning en zal daar qua hoogte en verschijningsvorm op aansluiten. Een aanbouw wordt gesloopt. Het perceel zal worden afgesplitst en circa 10,6 m breed worden bij een oppervlakte van 192 m^2. De bestaande woning zal dan staan op een perceel met een breedte van circa 18,8 m en een oppervlakte van 723 m^2. De woning krijgt een oppervlakte van 54 m2, een goothoogte van 5 m en een bouwhoogte van 6,7 m. De hoogtes sluiten daarmee goed aan op de omgeving. Op beide percelen is ruimte voor 2 parkeerplaatsen. De woning wordt aangeboden in de sociale huursector, waar veel vraag naar is. Een erfinrichtingsplan is opgesteld teneinde een zorgvuldige inpassing te borgen. Zie navolgende 3d impressies, situatieschets en erfinrichtingsplan.







3d impressies, situatieschets nieuwe situatie, getekend Taats architecten en bouwkundigen



Erfinrichtingsplan, getekend Taats architecten en bouwkundigen



Situatie t.o.v. omgeving, Taats architecten en bouwkundigen

De woning kan dus goed worden ingepast in het straat- en bebouwingsbeeld; deze wordt er door versterkt. De woonfunctie past in het functionele beeld en er wordt een bijdrage geleverd aan de woningbehoefte.

De afstand tot belendende percelen van de nieuwe woningen is meer dan 2 m (afstand artikel 5.50 Burgerlijk Wetboek om voldoende privacy te garanderen) en er kan ruimschoots voldaan worden aan zowel de lichte als de strenge TNO-norm[1]. Zodoende is er geen onaanvaardbare schending van de privacy of onaanvaardbare schaduwwerking.

Om voornoemde redenen kan medewerking worden verleend.

In navolgende hoofdstukken wordt getoetst of het initiatief past binnen het ruimtelijk relevante beleid van diverse overheden. Daarna wordt kort ingegaan op milieu-en omgevingsaspecten.

[1] De 'lichte' TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.
De 'strenge' TNO-norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie 2021

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en per 1 januari 2021 in werking getreden.

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

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

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

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

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

Beoordeling en conclusie
Er zijn geen Rijksbelangen in het geding, behoudens het belang van de zorgvuldige belangenafweging, zie hiervoor paragraaf 3.2.3.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Deze onderwerpen worden in het Barro exact ingekaderd en begrensd. Per project worden regels gegeven die gemeenten direct of indirect (via provincies) moeten laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

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

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het laatste nationale belang, zorgvuldige afweging, is verankerd in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De regeling komt er op neer dat van bepaalde ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. In artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).
(..)
2.Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en b. nog geen toepassingis gegeven aan het tweede lid.

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

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

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ABRvS) aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit enkele uitspraken (zie onder meer 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4- 201501297/1/R4) blijkt dat plannen tot 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling zijn aan te merken. Een uitbreiding van een bedrijfsgebouw met 400 m² wordt ook niet gezien als geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 23 april 2014; ECLI:NL:RVS:2014:1442 en dat geldt ook voor de uitbreiding van een kantoor met 540 m² (ABRvS 24 augustus 2016; ECLI:NL:RVS:2016:2319). Ook inpandige functiewijzigingen zijn in beginsel niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Zie onder meer een uitspraak van de ABRvS van 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2316) of de uitspraak van de ABRvS van 21 januari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:96) inzake een functiewijziging van een restaurant. Uitzondering hierop vormt een ontwikkeling waarvan de aard en impact zodanig substantieel is dat deze aanleiding geeft de ontwikkeling wel als stedelijke ontwikkeling te merken. Een functiewijziging naar een hotel met 160 kamers is daar een voorbeeld van (ECLI:NL:RVS:2016:1064).

Beoordeling en conclusie
Onderhavig plan betreft één woning. De locatie ligt gezien de ligging bovendien binnen Bestaand Stedelijk Gebied. Dit plan is gezien de jurisprudentie niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Zodoende kan een toets aan de Ladder achterwege blijven.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. In de Omgevingsvisie NH2050 staat een duurzame ontwikkeling van de

fysieke leefomgeving centraal. De leefomgeving is de basis, met een samenleving die wensen en behoeften heeft en de leefomgeving gebruikt voor ruimtelijk- economische ontwikkelingen. De hoofdambitie is gericht op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid.

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

1. Leefomgeving

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

2. Gebruik van de leefomgeving

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

3. Energietransitie

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

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

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

Beoordeling en conclusie
Het plan draagt bij aan de economische vitaliteit van het dorp en draagt bij aan de leniging van de nog altijd grote woningbehoefte. Het initiatief past binnen de Omgevingsvisie.

3.3.2 Omgevingsverordening Noord-Holland 2024

De Provinciale Omgevingsverordening Noord-Holland 2024 is vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland en in werking getreden op 11 januari 2024.

Deze verordening bevat regels ter uitvoering van het beleid uit de Omgevingsvisie. In de verordening zijn regels opgenomen ter bescherming van specifieke waarden (zoals natuur, landschappelijke of cultuurhistorische waarden) of ten behoeve van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen. Omgevingsplannen dienen rekening te houden met deze regels. Een aanzienlijk deel van de regels is alleen van toepassing voor het landelijk gebied.

Beoordeling en conclusie
Er zijn voor het plangebied geen relevante werkingsgebieden van toepassing. Het plan is niet in strijd met de omgevingsverordening.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionaal Woonakkoord Kop van Noord-Holland 2022-2026 “met het bijhorende afwegingskader (2022)

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

In dit woonakkoord worden aanvullende afspraken gemaakt, zoals: ambities, (mogelijke) buitenstedelijke locaties en projecten.

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

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

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

Dit betreft echter zowel ‘zachte’ als ‘harde’ plannen. Hoewel er voldoende plannen zijn, is er, wanneer sec de harde plancapaciteit wordt beschouwd, op korte termijn een tekort. Doorgaans moet immers om de vraag te bepalen gekeken worden naar de harde plan-capaciteit versus de behoefte (in sommige gemeenten worden de buitenstedelijke plannen ook niet meegenomen). Dit blijkt uit jurisprudentie, zie hiervoor 201506063/1/R6, alsook uit de meest recente Handreiking bij de Ladder voor Duurzame Verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur & Milieu: “Kort gezegd is de 'behoefte' het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit)”. Weliswaar staat deze Handreiking op een website van een semi-overheidsorgaan, infomil, doch expliciet staat aangegeven dat deze Handreiking afkomstig is van het Rijk.

Nieuwe Ladder, waarom?

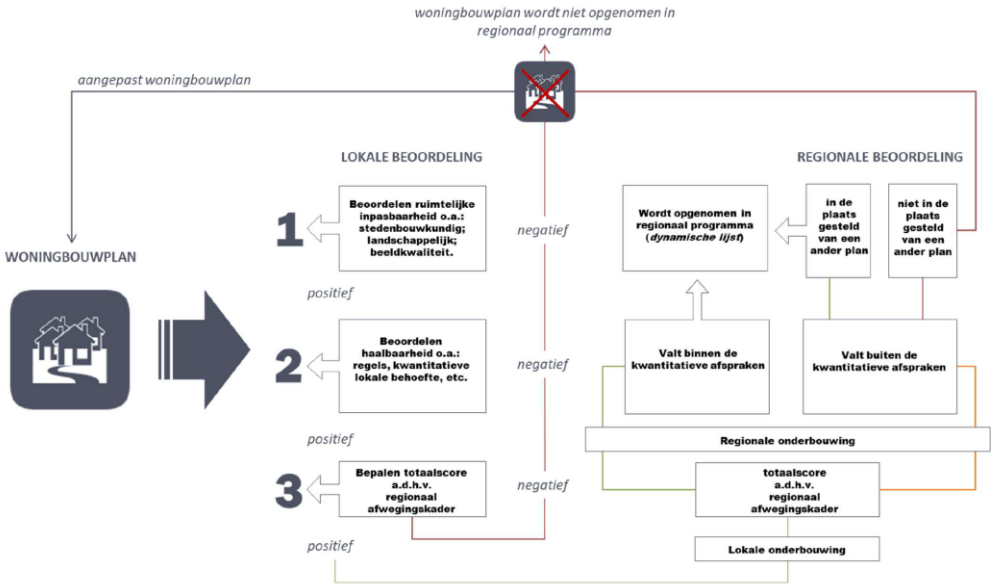
- De Ladder voor duurzame verstedelijking is in oktober 2012 ingevoerd en leidde vanaf die datum tot een constante stroom jurisprudentie. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 28 juni 2017 een overzichtsuitspraak gedaan over de Ladder.
- In de praktijk werd de toepassing van de Ladder als lastig ervaren en bleef vaak achterwege. Het Rijk heeft met alle partijen in het veld verkend wat mogelijke oplossingen zijn voor de geconstateerde knelpunten. Mede aan de hand van deze verkenning is de Ladder gewijzigd.
- Om gebruikers goed te kunnen ondersteunen bij de toepassing van de nieuwe Ladder heeft het Rijk een nieuwe handreiking opgesteld.

Tot slot staat het in een ‘externe handreiking nut en noodzaak’ van de provincie Noord- Holland zelf ook aangegeven: “Lokaal is er vraag naar 300 woningen. Het harde aanbod is 175 woningen. Om te bepalen of er nog ruimte is voor dit plan, wordt de volgende berekening uitgevoerd: vraag – hard aanbod = resterende ruimte voor

woningbouw. In dit geval betreft het 300-175 = 125 woningen. Het plan bedraagt 100 woningen, dus het past binnen de nog resterende lokale kwantitatieve behoefte".

In het Convenant staat in bijlage 4 een overzicht van de harde plannen in Hollands Kroon, tot 2030 zijn dat er 647. Er resteert dus voldoende kwantitatieve ruimte om in woningen toe te voegen.

In bijlage 1 bij het Woonakkoord is navolgend schema opgenomen, welke nagelopen dient te worden.



Als onderbouwd in hoofdstuk 2, gaat het om een ruimtelijk en stedenbouwkundig gewenste ontwikkeling; de thema's landschap en beeldkwaliteit spelen hier niet (het gaat om bestaande bebouwing in bestaand stedelijk gebied);
Er is aantoonbaar behoefte aan woningen in de gemeente, waarschijnlijk komen deze terecht in het goedkope tot middeldure segment;

In bijlage 1 is zoals aangegeven een afwegingskader opgenomen. Het doel van dit afwegingskader is dat de regio op een zo objectief mogelijke wijze kan beoordelen of er sprake is van een kansrijk of minder kansrijk woningbouwplan.
Het bepalen van de score aan de hand van de locatie-aspecten(1), programmatische aspecten (2) en gebouwaspecten (3) gebeurt via een aantal vragen, die hierna worden weergegeven. Daaronder staat steeds in cursief het antwoord voor wat betreft deze locatie. Ja levert 2 punten op, een nee 0.

Is de locatie van het initiatief op kaart I gelegen in een geel, lichtgroen of donkergroen postcodegebied?
Is de locatie van het initiatief op kaart II gelegen in een geel, lichtgroen of donkergroen kerngebied?*De betreffende PDFs waarop dit is afgebeeld zijn slecht leesbaar; ingeschat wordt dat het gebied in geel gebied ligt en de kern in lichtgroen, gemiddeld dus-2x ja*

Is de locatie van het initiatief gelegen op een afstand van 5 km van een treinstation?

Nee

Is de locatie van het initiatief gelegen op een afstand van 1,7 km van een hoofdverkeersweg?
Ja

Is de locatie van het initiatief gelegen op een afstand van 1 km van een grote supermarkt?
Nee

Is de locatie van het initiatief gelegen op een afstand van 1 km van een supermarkt/levensmiddelenwinkel?
Ja

Is er sprake van een klimaatadaptief ontwerp?
Ja

Is de locatie van het initiatief gelegen in een 'aandachtsgebied'?
Hierbij kan gedacht worden aan de volgende situaties:
- ***Locatie waar sprake is van langdurige leegstand met de negatieve gevolgen voor de woonomgeving als gevolg;***
- ***Langdurig braakliggend terrein;***
- ***Locatie waar door economische ontwikkelingen werkgelegenheid ontstaat, die een autonome vraag naarwoongelegenheid met zich meebrengt;***
- ***Et cetera.***

Nee

De volgende vraag is geen vraag die een score oplevert maar bij positieve beantwoording vraagt om een aanvullende onderbouwing/motivatie.
Is in een straal van 2,5 kilometer sprake van woningbouwplannen van gelijke grootte?
Ja

Is de regionale krapte-indicator lager dan 7?
De krapte-indicator wordt berekend op basis van de verhouding tussen het aanbod in een bepaald segment en de gerealiseerde vraag in dat segment, dus het aantal verkochte woningen. Deze indicator is terug te vinden op:
https://www.nvm.nl/marktinformatie/marktinformatie
De krapte-indicator werd op deze site niet aangetroffen

Is zorgvuldig gemotiveerd dat de woningtypologieën van het woningbouwplan aansluiten bij de behoefte van de locatie?
Ja

Voorziet het woningbouwplan in minimaal 50% levensloopgeschikte woningen?
Nee

Voorziet het woningbouwplan in minimaal 20% sociale (huur-/koop) woningen?
Sociale koopwoning: koopprijs onder het wettelijk maximum van € 200.000
Sociale huurwoning: huurprijs per maand lager dan € 737,14
Ja

Betreft het een woningbouwplan waarbij sprake is van hergebruik van bestaand

vastgoed?
Nee

Betreft het een woningbouwplan waarbij sprake is van flexibele of tijdelijke bouw?
Nee

Betreft het een woningbouwplan waarbij sprake is van bijzondere aandacht voor duurzaamheid?
Ja

Betreft het een woningbouwplan waarbij sprake is van een BREEAM-certificering?
Nee

Betreft het een woningbouwplan waarbij sprake is van bijzondere aandacht voor 'samenleven'?
Nee

De totaalscore van een woningbouwplan wordt bepaald door:
Totaal beoordeling 1: locatie aspecten 8
Totaal beoordeling 2: programmatische aspecten 8
Totaal beoordeling 3: gebouwaspecten 4
Totaalscore woningbouwplan 20

In het Convenant wordt niet aangegeven wat de betekenis van een score, oftewel wanneer het 'voldoet' en wanneer niet. Overwogen wordt daarom dat er voldoende vragen positief zijn beantwoord om te betogen dat sprake is van kwalitatieve behoefte/ 'kwalitatief hoger scorend plan'.

De uitbreiding van de woonleefgemeenschap voorziet zowel kwalitatief als kwantitatief in de geformuleerde behoefte en past daarmee binnen het provinciale, regionale en gemeentelijke beleid.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Omgevingsvisie Hollands Kroon

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

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

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

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

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

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

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

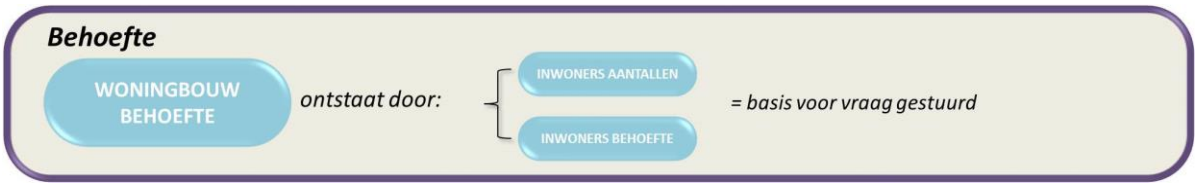
Algemeen geaccepteerd is de omschrijving van de bouwstenen van ruimtelijke kwaliteit: Ruimtelijke kwaliteit = gebruikswaarde + belevingswaarde + toekomstwaarde.

Landschappelijke kwaliteit
De gemeente houdt rekening 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.

Kader
In ieder geval gelden deze uitgangspunten:
- Hollands Kroon is en blijft een agrarische gemeente wat betekent dat voor het buitengebied het agrarisch belang zwaarwegend is.
- Een aantrekkelijk en afwisselend gebied voor recreanten en toeristen.
- Landschappelijke verschillen en overgangen worden behouden en waar mogelijk versterkt, cultuurhistorische waarden worden gekoesterd.
- Bij maatwerk voor grootschalige projecten (groter dan 2 hectare) kunnen, indien dit voor landschappelijke inpassing wenselijk is, voorschriften worden opgelegd met betrekking tot de erfbeplanting.

Wonen
De gemeente gaat voor een gezonde woningvoorraad en verlegt de focus op kwaliteit in plaats van kwantiteit. De eerste stap naar sturing van de woningbouw is gezet in de

lokale woonvisie. Hierin is gereageerd op de veranderde woningbehoefte. De tweede stap is het proces om in de Kop van Noord-Holland gezamenlijk te komen tot regionale kwantitatieve en kwalitatieve woningbouw afspraken tot 2020. Vanuit het volle bewustzijn dat het maken van afspraken meer is dan afstemmen alleen. De keuzes die in de woonvisie zijn gemaakt, vormen de input in dat proces. Deze tweede stap is afgerond op 28 oktober 2015.



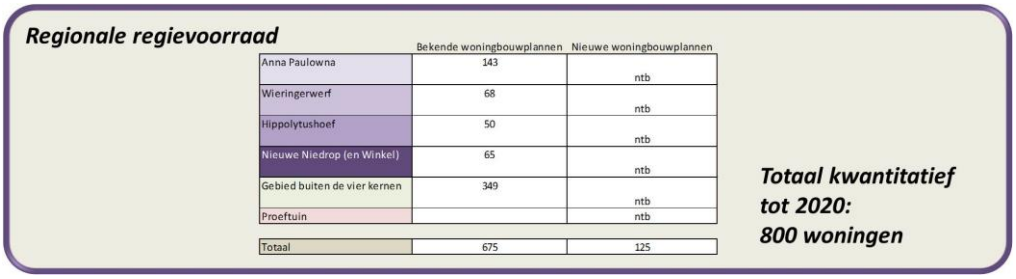
Kader
De lokale woonvisie is deels nader uitgewerkt in het Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop (KwK). Hierdoor vervallen de gestelde kaders voor de lokale regievoorraad (inclusief selectiemodel). De volgende aspecten blijven gelden:
- Proeftuin ‘ontslakken’ & ‘flexibele bestemmingsplannen’,
- Proeftuin ‘leegkomende locaties’,
- Gezamenlijk krachtenbundeling voor goede kwaliteit van woningen,
- Bewustwordingscampagne ‘veilig en comfortabel thuis wonen’ voor senioren.

En de volgende richtinggevende keuzes:
- Van verzorgingsstaat naar zelfredzame burgers naar samen redzaam,
- Gaan voor ruimte en betaalbaarheid,
- Ruimtelijke kwaliteit centraal,
- Facilitair grondbeleid.

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

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

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



De gemeente heeft samen met de regiogemeenten (Den Helder, Schagen en Texel) regionale kaders gesteld voor de kwantiteit van woningbouw. Deze kaders volgen uit een kwalitatieve (regionale) benadering en zullen regionaal geactualiseerd worden indien nodig.
Gelet op de groeiende werkgelegenheid in de regio, zal vanaf 2020 het Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop (KwK) moeten voorzien in een groeiend woningaanbod. De gemeente Hollands Kroon zal daardoor qua inwonertal groeien en dit komt de leefbaarheid en het voorzieningenaanbod ten goede.

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

Binnen de Kop van Noord-Holland werken de gemeenten samen in De Kop Werkt. Havenontwikkeling, Aansluiting Onderwijs Arbeidsmarkt en Toeristische Ontwikkeling zijn daarbij de speerpunten. De samenhang er tussen is uitgewerkt in een Regionaal Ambitiedocument. Hierin is ook aandacht voor de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie wil hier via het deelprogramma Groen in De Kop substantieel in mee-investeren.

Uitwerking
De gemeente sluit in het woningbouwbeleid aan bij de uitgangspunten van het ambitiedocument en houden daarbij de mogelijkheid open dat de woningvoorraad gelijke tred houdt bij de regionale ontwikkelingen op het gebied van economie en werkgelegenheid. Hollands Kroon is een plek voor nieuwe woonvormen. In deze woonvormen, die variëren in grootte, zie je combinaties van families die elkaar opzoeken, maar ook willekeurige mensen die elkaar vinden en voor elkaar willen zorgen.

Beoordeling en conclusie
Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten. Tevens gaat het om een typisch voorbeeld van lokaal, relatief klein, zelfstandig ondernemerschap, passend in de omgeving, dat bestendigd wordt. Tevens wordt op bescheiden wijze invulling gegeven aan de woningopgave. Het initiatief past daarmee binnen de Omgevingsvisie.

3.5.2 Parkeerregels Hollands Kroon 2018

In dit beleidsdocument worden parkeerregel gesteld ten aanzien van de benodigde parkeerbehoefte, die in beginsel op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Zoals

aangegeven, in paragraaf 1.3, hebben de parkeerregels rechtstreekse juridische werking gekregen via het bestemmingsplan Parkeren en Wonen. Uitgaande van de parkeerregels, kan uitgegaan worden van een parkeernorm van 2parkeerplaatsen per woning. Het plan voldoet zodoende aan de Parkeerregels.

3.5.1 Woonvisie Hollands Kroon (concept, 2024)

De (concept) woonvisie rust op vier pijlers. Beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid en wonen, zorg en welzijn.

Het vorig jaar gehouden woonbehoefteonderzoek laat zien dat er naast arbeidsmigranten en landelijke opgaven als statushouders en Oekraïners veel instroom is vanuit de randstad en de grotere gemeenten in de regio. Dat maakt dat Hollands Kroon voor 2030 maar liefst 3200 woningen wil realiseren.

Woning en zorg
Door de toestroom richting Hollands Kroon, het woningtekort en de stijgende rente kunnen veel inwoners van Hollands Kroon maar moeilijk een woning vinden. Daarnaast zijn er veel senioren die zich oriënteren op een beter bij hun levensfase passende woning. Verder zijn er senioren die op zoek zijn naar een woning die gecombineerd kan worden met het verkrijgen van zorg. De woonvisie wordt daarom ook ingezet als bouwsteen van de nog op te zetten gemeentelijke woonzorgvisie. “Het gaat namelijk ook om de leefbaarheid van dorpen”, aldus Wethouder Mark Versteeg. “Woningen bouwen is niet alleen stenen stapelen, we proberen gemeenschappen te bouwen waarmee ook de faciliteiten in kleine dorpen overeind kunnen blijven. Oud worden in je eigen dorp hoort daar ook bij, dus moeten we zorgen dat ook daar levensloopbestendige woningen kunnen komen.”

Hollands Kroon gaat de nieuwe instrumenten primair inzetten om te zorgen dat woningen betaalbaar blijven en vaker terecht komen bij de beoogde doelgroepen. Dat betekent extra nadruk op het toevoegen van sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen. Als dit wordt overgelaten aan de markt, komt het namelijk niet vanzelfsprekend goed. Het bouwen van meer ruime gezinswoningen, worden wel beter door de markt opgepakt. Ontwikkelaars vragen daarom om minder sturing en aandacht in deze woonvisie, maar blijven wel onderdeel van het bouwprogramma.

Beoordeling en conclusie
De nieuwe woning geeft invulling aan de wonoingbehoefte en worden gasloos gebouwd en volgens de regels met betrekking tot duurzaamheid die gelden. Er wordt een bijdrage geleverd aan de woningopgave en de woning wordt bovendien betaalbaar. Daarmee past de ontwikkeling binnen de Woonvisie.

3.5.2 Welstandsnota Hollands Kroon

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

Beoordeling en conclusie

Het voorliggende plangebied ligt in welstandsvrij gebied.

De initiatiefnemer is zelf grotendeels verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan. Het plan moet wel voldoen aan de planologische toetsing en bouwtechnische toetsing. Op voorhand zijn daaromtrent geen belemmeringen te verwachten.



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

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieu-aspecten

4.1.1 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Onderdeel van de beoordeling of een aanvraag om een Bopa volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Dit gebeurt overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Beoordeling en conclusie
Het plan voorziet in het realiseren van één woning. Het gaat niet om activiteiten die zijn genoemd in bijlage V (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Hiermee wordt namelijk bedoeld grootschalige integrale gebieds (her)ontwikkeling[2]. Uit verschillende uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RBOBR:2017:3537, 29 juni 2017) en (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Ook het opvullen van een open gebied in een stedelijke omgeving en het uitbreiden van bebouwing zijn, op basis van een uitspraak 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879, 12 juni 2019) en een tussenuitspraak van de AbRvS (ECLI:NL:RVS:2019:1668, 22 mei 2019) niet zonder meer te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

In dit plan neemt het verhard oppervlak niet in grote mate toe ten opzichte van de bestaande situatie (zie paragraaf 2.2) en mede gezien de geringe planomvang is geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject en daarom is geen vormvrije m.e.r beoordeling noodzakelijk.

M.e.r.-plicht op grond van natuurbescherming
Een M.e.r plicht kan ook ontstaan vanwege wet- en regelgeving omtrent natuurbescherming. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden

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

(Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Met het opstellen van een plan mag het plan de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de habitats van soorten niet verslechteren en het plan mag geen verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Nu het plangebied niet is gelegen binnen beschermd natuurgebied en er ook geen effecten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van enig Natura 2000-gebied (zie meer in detail paragraaf 4.2.2), ontstaat er ook geen M.e.r plicht als gevolg van regelgeving omtrent natuurbescherming.

4.1.2 Milieuzonering

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

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

1. past de nieuwe functie in de omgeving?
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe?

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

Richtafstandenlijsten

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

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied).

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, dienstverlening, horeca en/of kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid is als gemengd gebied te typeren. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand woonomgeving in meters	Richtafstand gemengd gebied in meters
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

In beginsel dient te worden uitgegaan van de maximale mogelijkheden van het omgevingsplan, er dient tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is[3]. Blijkens meerdere jurisprudentie mag echter ook uitgegaan worden van de representatieve mogelijkheden van het bestemmingsplan[4]. De maximale mogelijkheden worden dan bepaald door de huidige, feitelijke situatie.

Zo kan van het bestaand gebruik blijkens een uitspraak van de Raad van State worden uitgegaan als verandering van het bestaand agrarisch gebruik binnen de planperiode zodanig onwaarschijnlijk dat de raad in redelijkheid geen rekening heeft hoeven houden met een vorm van agrarisch gebruik waarbij spuitzones dienen te worden aangehouden[5]. In deze uitspraak van de Raad van State is er sprake van een melkveehouderij, ten behoeve waarvan recent nog een nieuwe ligboxenstal is gebouwd, en geen concreet voornemen kenbaar is gemaakt om de veehouderij te staken of de bedrijfsvoering ervan ingrijpend te wijzigen. Dit oordeel is in lijn met de uitspraak ABRS 20 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3524, r.o. 36.2.

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

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

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

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

Uit deze uitspraak tenslotte, volgt ook dat uitgegaan mag worden van een representatieve invulling van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan, zijnde de feitelijke situatie in combinatie met concrete plannen, als het gaat om het beoordelen van de geluidseffecten van een bedrijventerrein in relatie tot woningbouwontwikkeling. I.c zijn de geluidseffecten van de feitelijke situatie van enkele bedrijven in milieucategorie 3.1 berekend, terwijl het bestemmingsplan maximaal milieucategorie 3.2 toestaat (ECLI:NL:RVS:2020:717).

Beoordeling en conclusie
De locatie is gelegen in het dorp ’t Veld, waar de woonfunctie domineert. Het gebied is als rustig te typeren. Er zijn in de omgeving geen hinderveroorzakende functies aanwezig en omgekeerd gaat van een woning geen overlast uit. Het onderwerp bedrijven en milieuzonering werpt geen belemmeringen op.

4.1.3 Omgevingsveiligheid

Algemeen
Omgevingsveiligheid richt zich op het beheersen van risico’s bij onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door maatregelen kunnen de afstanden worden verkleind. Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde, voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag niet worden overschreden. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico
Het PR is een maat voor de veiligheid van het individu op een bepaalde locatie. Het PR heeft een wettelijk vastgelegde grenswaarde van maximaal 10^{-6} per jaar voor

nieuwe situaties. Dit betekent dat de kans op overlijden van een persoon als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen maximaal 1 op een miljoen per jaar mag zijn. Op locaties waar het risico hoger is, mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gesitueerd en in beginsel ook geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl). Daarbij is dus niet relevant of het kwetsbare object reeds aanwezig is; op het moment van het vaststellen van het bestemmingsplan dient aangetoond te zijn dat de aanwezige kwetsbare objecten in het plangebied voldoen aan de grenswaarde.

Groepsrisico

Het GR heeft ten opzichte van het PR een extra dimensie; het wordt namelijk beïnvloed door het aantal personen dat zich binnen de invloedssfeer van mogelijke ongevallen bevindt. Het groepsrisico zet de kans op een ongeval uit tegen het aantal mogelijke slachtoffers. Hoe groter de groep slachtoffers kan zijn, hoe lager de kans op een dergelijk ongeval mag zijn. Bij groepsrisico is sprake van ‘aandachtsgebieden’. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico’s (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

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

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

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

Een verantwoording van het GR kan achterwege blijven indien:

b het groepsrisico, gelet op de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 1° en 2°, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, of
c 1°. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 2°, met niet meer dan tien procent toeneemt, en
   2°. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 1° en 2°, niet wordt overschreden.

Deze verantwoording kan buiten toepassing blijven indien bij de vaststelling van het besluit, bedoeld in het eerste lid, wordt aangetoond dat:
a.het groepsrisico, gelet op de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 1° en 2°, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, of

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

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

3 Indien toepassing wordt gegeven aan het tweede lid, bevat de toelichting bij het besluit de onderbouwing daarvan.

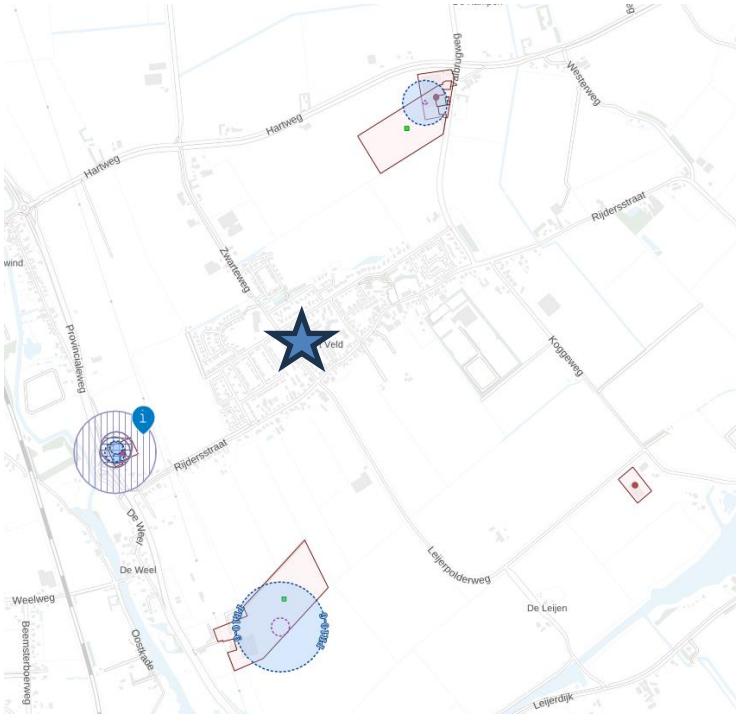
4 Het groepsrisico wordt berekend volgens bij regeling van Onze Minister gestelde regels.

Dit wordt een beperkte verantwoording van het GR genoemd.

Beoordeling en conclusie
Het plan voorziet in een uitbreiding van mogelijkheden voor mensen de locato permanent te verblijven. Om te bepalen of er sprake is van veiligheidsrisico’s is per potentieel gevaar opleverende activiteit (Inrichtingen, buisleidingen, vervoer over de weg) volledigheidshalve gekeken naar de aanwezigheid daarvan in de buurt van het plangebied en daarna naar het eventuele plaatsgebonden- en groepsrisico.

Aan de hand van de Atlas voor de Leefomgeving, kan worden gesteld dat het plangebied - en de omgeving daarvan – niet valt binnen een Plaatsgebonden Risico contour (PR) van een inrichting, transportroute of een buisleiding. Zichtbaar is het tankstation aan de N241, die evenwel op meer dan 700 m van het plangebied ligt. De blauwe

cirkels ten noorden en zuiden van het plangebied betreffen windturbines en liggen nog verder. Geen van deze inrichtingen vormt een risico voor het plan.

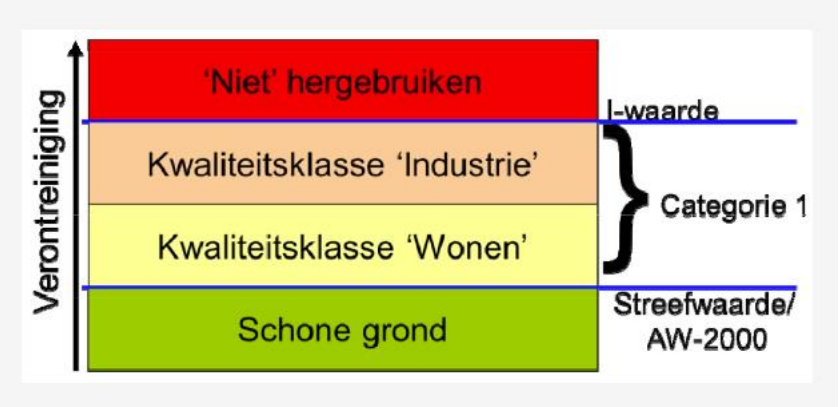


Uitsnede Atlas Leefomgeving

Het aspect omgevingsveiligheid werpt zodoende geen belemmeringen op voor het plan.

4.1.4 Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).
De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. Grond wordt in Nederland als volgt ingedeeld.



Beoordeling en conclusie

Er heeft bodemonderzoek plaatsgevonden[6]. Op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese onverdachte locatie op het voorkomen van een bodemverontreiniging met gehalten boven de interventiewaarden formeel te worden aangenomen.
In zowel de boven- als de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters boven de interventiewaarden aangetoond.
In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties aan de geanalyseerde parameters aangetoond. Indien getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de bovengrond indicatief aan kwaliteitsklasse industrie. De ondergrond voldoet indicatief aan kwaliteitsklasse landbouw/ natuur. Conform de CROW400 zijn bij eventuele graafwerkzaamheden geen aanvullende veiligheidsmaatregelen van toepassing.
Onderzoek naar PFAS in de bodem is niet meegenomen in dit onderzoek. Indien bij eventuele graafwerkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt wordt geadviseerd om aanvullend een partijkeuring inclusief PFAS uit te voeren. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk. Met dit onderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen nieuwbouw.

4.1.5 Geluid

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl).

Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij toelaten van een geluidgevoelig gebouw in het omgevingsplan. Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied gelden instructieregels.

[6] Bijlage 1. Verkennend bodemonderzoek Zwarteweg 7 't Veld, VLAM Bodemad-vies, 17 juni 2024

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een geluidbronsoort op een geluidgevoelig gebouw. Deze waarden zijn van toepassing op het geluid door alle geluidbronnen van een geluidbronsoort. De waarden die bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw voor de 7 geluidbronsoorten gelden, staan in de onderstaande tabel.

Geluidbronsoort	Standaardwaarde (tabel 5.78t Bkl)	Grenswaarde (tabel 5.78u Bkl)
Provinciale wegen Rijkswegen	50 L_{den}	60 L_{den}
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 L_{den}	70 L_{den}
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55 L_{den}	65 L_{den}
Industrieterreinen	50 L_{den}	55 L_{den}
Industrieterreinen	40 L_{night}	45 L_{night}

Voldoen aan de standaardwaarde is de hoofdregel (artikel 5.78t Bkl). Als het geluid op een geluidgevoelig gebouw voldoet aan de standaardwaarde, is het geluid in ieder geval aanvaardbaar en de kans op gezondheidsschade klein. Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Het besluit moet dan voldoen aan de eisen uit de instructieregels (artikelen 5.78u tot en met 5.78ad Bkl).

Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toestaan als ze:

1. Geen geluidbeperkende maatregelen) kan treffen om aan de standaardwaarde te voldoen (artikel 5.78u, lid 1a Bkl).
2. De overschrijding van de standaardwaarde zoveel mogelijk heeft beperkt door het treffen van geluidbeperkende maatregelen (artikel 5.78u, lid 1 onder b Bkl). Het betrokken bestuursorgaan voorkomt een toename van het geluid zoveel mogelijk (inspanningsverplichting).
3. Bij voorwaarde 1 en 2 geluidbeperkende maatregelen overweegt die financieel doelmatig zijn en tegen het treffen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan (artikel 5.78u, lid 2 Bkl).
4. Het gecumuleerd geluid beoordeelt (artikel 5.78ac Bkl).
5. Het gezamenlijk geluid bepaalt (artikel 5.78ad Bkl).
6. Het belang van het beschermen van de gezondheid door een geluidluwe gevel bij het overwegen van geluidbeperkende maatregelen betrekt (5.78ab lid 1 Bkl).

Wegen met een 30 km-regime hebben geen zone en zijn daarmee niet onderzoeksplichtig[7].

Beoordeling en conclusie
Het plan gaat om de toevoeging van een geluidgevoelige functie. De locatie is evenwel niet gelegen binnen de onderzoekszone van een weg, die allen een 30km/h regime kennen. De provinciale weg N241 ligt op meer dan 800 m, ruim meer dan de onderzoekszone. Akoestisch onderzoek is daarom niet verplicht. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening is dit ook niet nodig, daar uit de Atlas voor de Leefomgeving blijkt dat het geluidnivo ter plaatse 47 dB bedraagt, zie navolgende afbeelding. Dit wordt volgens de indeling van Miedema als goed gezien, zie navolgende tabel. Het gaat hier bovendien om het gecumuleerde geluidnivo van zowel wegen als bedrijven. Een gevel reduceert standaard 20 dB (feitelijk tegenwoordig meer) dus het staat op voorhand vast dat de binnenwaarde van 33 dB uit het Bkl gehaald zal worden.

Onder deze omstandigheden kan van geluidonderzoek worden afgezien.



Uitsnede Atlas Leefomgeving

7 Conform artikel 74 lid 2 van de Wgh is voor 30 km/uur-wegen geen onderzoeksplicht. Op 3 september 2003 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken (nr. 200203751/1: Abcoude) dat nog niet geconcludeerd kan worden dat het plan aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening (goed woon- en leefklimaat, zoals opgenomen in het Bouwbesluit). Daarom wordt bij 30 km/uur-zones onderzocht of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of de hoogst toelaatbare geluidbelasting op de gevel.

Gecumuleerde geluidbelasting in Lden (dB)	Milieukwaliteits-maat
< 50	Goed
50-55	Redelijk
55-60	Matig
60-65	Tamelijk Slecht
65-70	Slecht
> 70	Zeer slecht

Tabel indeling Miedema

4.1.6 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}).
Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 ug/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.
Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:
1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze ‘standaardgevallen NIBM’ vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Bij woningen ligt de grens op 1.500 bij één ontsluitingsweg.
Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt.

De jaargemiddelde grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} is 40 µg/m^3; voor $PM_{2,5}$ is dat 25 µg/m^3. Het uitgangspunt is dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden gehaald.

Beoordeling en conclusie

Het onderhavige project voorziet in één woning en is daarom als NIBM te kwalificeren. Uit de Atlas voor de Leefomgeving blijkt verder dat de luchtkwaliteit ter plaatse redelijk/matig is (zie afbeelding vorige pagina); er worden geen grenswaarden overschreden (PM_{10}, $PM_{2,5}$ of NO_2). Luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering.

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Water

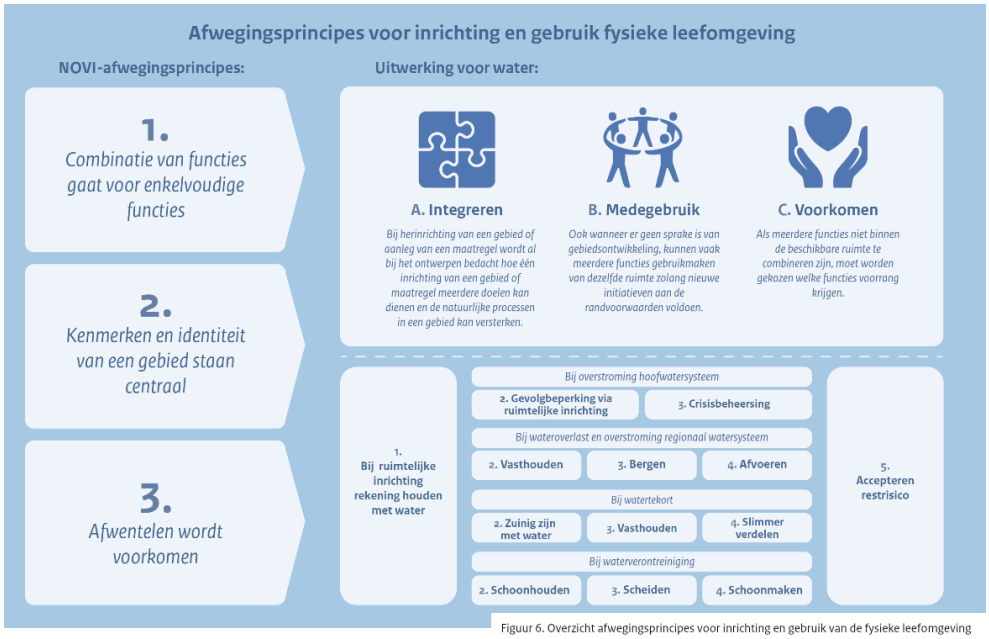
Beleid
In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets" de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor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

Europees beleid
Europese Kaderrichtlijn
De Europese Kaderrichtlijn is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2009 zijn de eerste (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vastgesteld waarin zij aangeven welke maatregelen zij gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West is het Stroomgebied beheerplan Rijn 2016-2021 vastgesteld.

Nationaal Water Programma 2022–2027
Nederland heeft te maken met grote wateropgaven die bovendien in de toekomst steeds groter en complexer worden. Dit komt door een aantal samenhangende uitdagingen: klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, biodiversiteitsverlies en ruimtedruk. In de uitvoering ligt bovendien een grote opgave om verouderde infrastructuur zoals bruggen en
sluizen in stand te houden en waar nodig te vervangen of te renoveren.

De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofdambities van dit NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur



Figuur 6. Overzicht afwegingsprincipes voor inrichting en gebruik van de fysieke leefomgeving

Voor een integrale aanpak is het belangrijk om bij alle afwegingen in de leefomgeving de waterdoelen uit dit NWP op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwatervoorziening, waterkwaliteit, ecologie, landschap, cultureel erfgoed en scheepvaart mee te wegen. In waterland Nederland moeten ‘aansluiten op de (historische) karakteristieken van het watersysteem’ en ‘meebewegen met water’ leidende principes voor de ontwikkeling van onze leefomgeving blijven.

Waterwet

Voornoemd beleid is voor zover nodig juridisch verankerd in de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

Provinciaal beleid

In het provinciaal Waterplan Noord-Holland is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven. Het Provinciaal Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema’s veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan fungeert hierbij als het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Waterplan 2022-2027
Dit Waterplan geeft de koers van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op hoofdlijnen voor het waterbeheer in Hollands Noorderkwartier. Het maakt onderscheid in doelstellingen op het gebied van effecten, thema's en gebieden.

De doelstellingen ten aanzien van de effecten zijn als volgt gevisualiseerd:



Ten aanzien van de thema's zijn de volgende te onderscheiden:



Keur en algemene regels
In 2016 heeft het hoogheemraadschap een nieuwe Keur en bijbehorende Algemene Regels vastgesteld. *Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak* is in de nieuwe Keur gewijzigd. In de nieuwe Keur 2016 is nu het volgende opgenomen: "*Artikel 3.3 Verbod versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak.* Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen."

In de Algemene Regels 2016 zijn vervolgens de volgende aanvullingen opgenomen: "Artikel 23. nieuw verhard oppervlak. Op grond van artikel 3.9, eerste lid van de keur geldt een vrijstelling van de vergunningplicht van artikel 3.3 voor het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak indien:

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

Watertoets
Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen aan de waterhuishouding voldoende aandacht is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samenwerken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden. Navolgende tekst dient als watertoets (de opbouw en inhoud van de watertoets is vormvrij).

Beoordeling en conclusie
Er is geen sprake van een toename van de verharding boven voornoemde grens van 800 m^2. In het plan is verder geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan als schoon worden beschouwd. Voorts wordt niet gebouwd in een beschermingszone van een waterkering en wordt er geen water gedempt. Er wordt tot slot niet gewerkt met uitloogbare materialen. Zodoende werpt het aspect water geen belemmeringen op.

4.2.2 Natuur

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Gebiedsbescherming De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

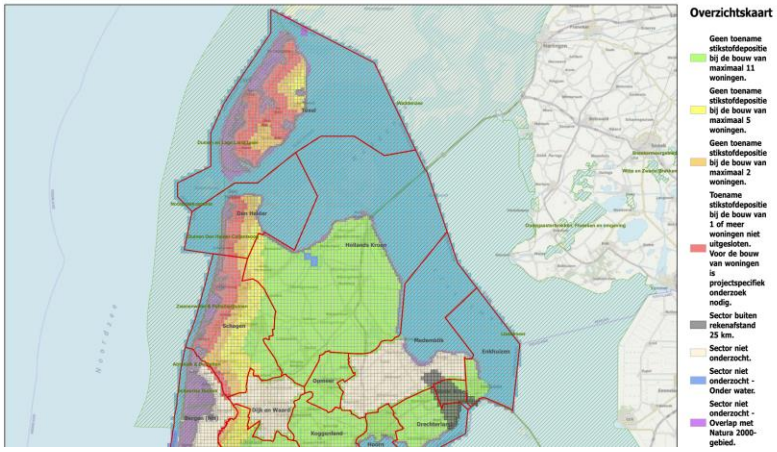
Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk.

Beoordeling
Gebiedsbescherming
Het gebied ligt niet nabij enig Natura 2000-gebied zodat op voorhand kan worden geconcludeerd dat er geen externe effecten zijn, zoals trilling of verstoring. De effecten op Natura 2000-gebieden kunnen ook verwaarloosd worden omdat de afstand tot enig

Natura 2000-gebied erg groot is en er slechts een kleine verkeerstoename is, en geen toename in gasvebruik. Voor specifiek stikstofdepositie geldt deze conclusie daarom ook. De conclusie wordt verder geschraagd door het beleid van de gemeente Hollands Kroon, dat onder meer stelt dat wanneer gebouwd wordt in groen gebied (waar het plangebied zich binnen bevindt), er bij de bouw tot maximaal 11 woningen geen toename aan stikstofdepositie is.

Een aanvullende regel hierbij is wel de volgende:
En u werkt samen met een aannemer die werkt met STAGE-IV of nieuwer materieel. Voor de bouwfase is ervan uitgegaan dat de werktuigen ten minste voldoen aan de emissienorm Stage IV. Dus als er andere werktuigen worden gebruikt is er wel weer een stikstofonderzoek nodig.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan, er zal worden gewerkt met STAGE-IV of nieuwer materieel.

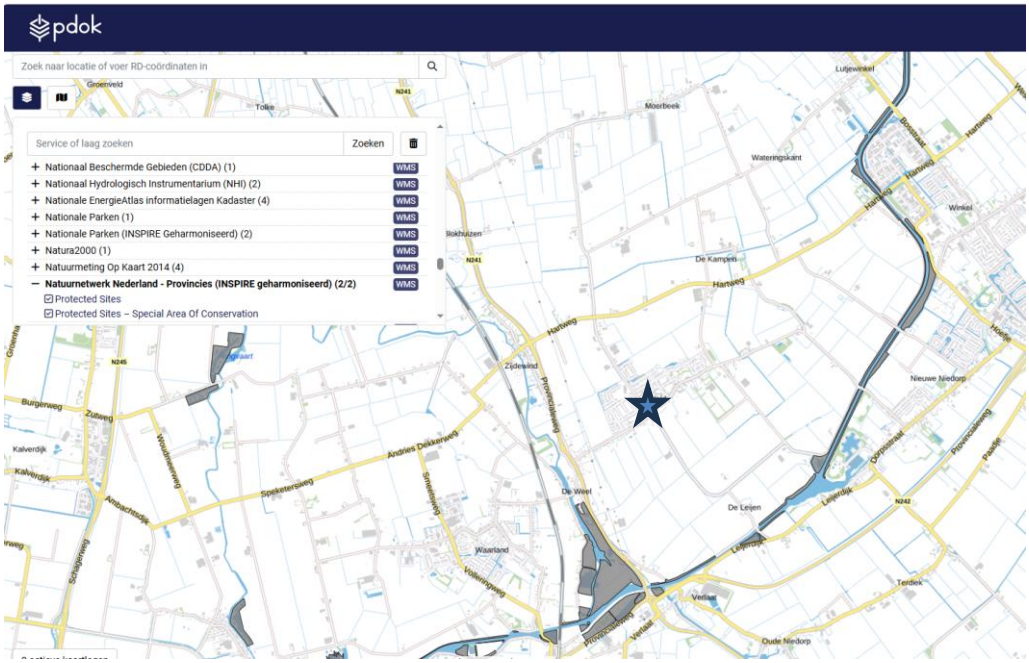


Overzichtskaart indeling gebieden stikstof



Natura 2000-gebieden in omgeving plangebied

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



NNN in de omgeving

Soortenbescherming

Nu er geen water wordt gedempt, beplanting wordt verwijderd of aanpassingen plaatsvinden aan gevels of daken van bestaande gebouwen kan op voorhand worden geconcludeerd dat geen sprake is van aantasting van de vaste rust- of verblijfplaatsen van (strikt) beschermde soorten. De aanbouw die wordt gesloopt bevat geen kenmerken dat het geschikt maakt voor een vaste rust- of verblijfplaats van (strikt) beschermde soorten, uit navolgende foto's blijkt dat de openingen in gevel en dak te klein zijn. De kruipruimte ventilatiegaten zijn voorzien van een rooster. Boven de goot is een vogelschroot aangebracht en een buisje die door de gevel steekt is afgedicht.







(detail)foto's te slopen aanbouw

Conclusie
Het onderwerp natuur werpt gelet op bovenstaande geen belemmeringen op.

4.2.3 Archeologie

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

Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Beoordeling en conclusie
Er is ter plaatse geen archeologische verwachting in de vorm van een archeologische dubbelbestemming toegekend, zodat archeologisch onderzoek niet nodig is.

Wel geldt altijd de zorgplicht, zoals vastgelegd in de Erfgoedwet, ofwel ‘meldingsplicht’, zoals vastgelegd in Artikel 5.10. Archeologische toevalsvondst:
1 Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister.
2 De gerechtigde tot een archeologische vondst als bedoeld in het eerste lid, is gehouden de vondst gedurende zes maanden, te rekenen van de dag van de in het eerste lid bedoelde melding, ter beschikking te houden of te stellen voor wetenschappelijk onderzoek.

4.2.4 Cultuurhistorie

Algemeen
Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan de instructieregels gesteld door het Rijk. Deze gaan over

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermend monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De

Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

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

4.2.5 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten op de weg Zwarteweg, die is ingericht op de nieuwe verkeersproductie, die op basis van de CROW publicatie Toekomstigbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen (2018, no 381), ingeschat kan worden op ~8,6 mvt/etmaal. Ingevolge de gemeentelijke parkeernormen (Parkeerregels Hollands Kroon 2018) zullen er minimaal 1,2 en maximaal 2 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden, waar voldoende ruimte voor is (uitgegaan is van 2 parkeerplaatsen voor beide woningen). Zie hiervoor hoofdstuk 2.

P arkeerkencijfers huurhuis, sociale huur

parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	0,8	1,6	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	
sterk stedelijk	0,8	1,6	0,9	1,7	1,1	1,9	1,2	2,0	
matig stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0	
weinig stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0	
niet stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0	

Conclusie
Verkeer en parkeren vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2.6 Duurzaamheid

Over duurzaamheid kan worden aangegeven dat voldaan zal worden aan de wettelijke vereisten. Onder meer houdt dit in dat de woning ingevolge de Wet Voortgang Energietransitie gasloos wordt gebouwd.
Voorts wordt voldaan aan de BENG norm, worden extra zonnepanelen geplaatst en wordt het regenater op eigen erf voor eigen gebruik opgevangen.

5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

Publiekrechtelijk kostenverhaal vindt plaats door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow). Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten.
Dat zijn:
• aangewezen bouwactiviteiten
• aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen

Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob).

Doorgaans is in dit kader de vraag relevant of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

5.2 Beoordeling plan

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde en wordt het opstellen van de onderbouwing+ onderzoeken door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente Hollands Kroon zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van dit plan. Er zijn ook geen aanpassingen in de openbare ruimte nodig, zoals aanpassing van het riool. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt indien nodig een planschadeovereenkomst afgesloten.

5.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende aangetoond.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Overleg

In artikel 7.4 van de Omgevingsregeling staat een plicht voor de aanvrager van een omgevingsvergunning of de aanvrager aan participatie heeft gedaan en zo ja: hoe de aanvrager aan participatie heeft gedaan en wat de resultaten zijn.
Dit aanvraagvereiste omvat geen verplichting voor de aanvrager om aan participatie te doen. Daar is één uitzondering op. De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin participatie verplicht is. Dit kan alleen bij een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 16.55, lid 7, Omgevingswet).

Initiatiefnemers hebben de buren geïnformeerd, er zijn geen bezwaren geuit, zie ook het verslag hiervan[8].

6.2 Procedure

Onder de Omgevingswet is voor een aanvraag omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsactiviteit in beginsel de reguliere procedure van toepassing, tenzij de gemeente de uitgebreide procedure (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht) van toepassing verklaart.

Op grond van artikel 16.65 lid 4 Omgevingswet kan het bevoegd gezag in de volgende gevallen (alsnog) de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing verklaren (afdeling 3.4 Awb) op de voorbereiding van de beslissing op een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit:
a) als het gaat om een activiteit die aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving; en
b) waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben.

Van een plan als voornoemd is geen sprake. Daarom kan de reguliere procedure gevolgd worden.

[8] Bijlage 2. Verslag informeren buren, mevr. S. Slijkerman, 11 juni 2024