

bestemmingsplan

Spoorstraat,

Noord Scharwoude

Gemeente Langedijk



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0416.BPOKKD2014part001-on01

Datum: 9 november 2021

Contactpersoon Buro SRO: dhr. S. Koop & dhr. J. van Nuland

Kenmerk Buro SRO: SR190432

Opdrachtgever: Timpaan

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
2 Initiatief	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
2.3 Stedenbouwkundige inpassing	10
3 Beleidskader	12
3.1 Nationaal beleid	12
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Regionaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid	20
4 Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1 Milieueffectrapportage	21
4.2 Bodem	22
4.3 Luchtkwaliteit	23
4.4 Geluid	24
4.5 Milieuzonering	25
4.6 Externe veiligheid	27
4.7 Waterhuishouding	29
4.8 Ecologie	33
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	34
4.10 Verkeer en parkeren	35
5 Juridische planbeschrijving	37
5.1 Algemeen	37
5.2 Verbeelding	37
5.3 Planregels	37
5.4 Wijze van bestemmen	38
6 Uitvoerbaarheid	39
6.1 Economische uitvoerbaarheid	39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens op de planlocatie tussen de Spoorstraat en de N504 te Noord-Scharwoude, ook wel bekend als de locatie Spoorstraat, woningbouw te ontwikkelen. Het voornemen is om in totaal 25 woningen te realiseren. Het plan voorziet in rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen. De hoofdontsluiting naar het plangebied loopt via het ten oosten gelegen benzinestation. Tevens wordt er een ontsluiting aangelegd die uitkomt op het fietspad langs de N504.

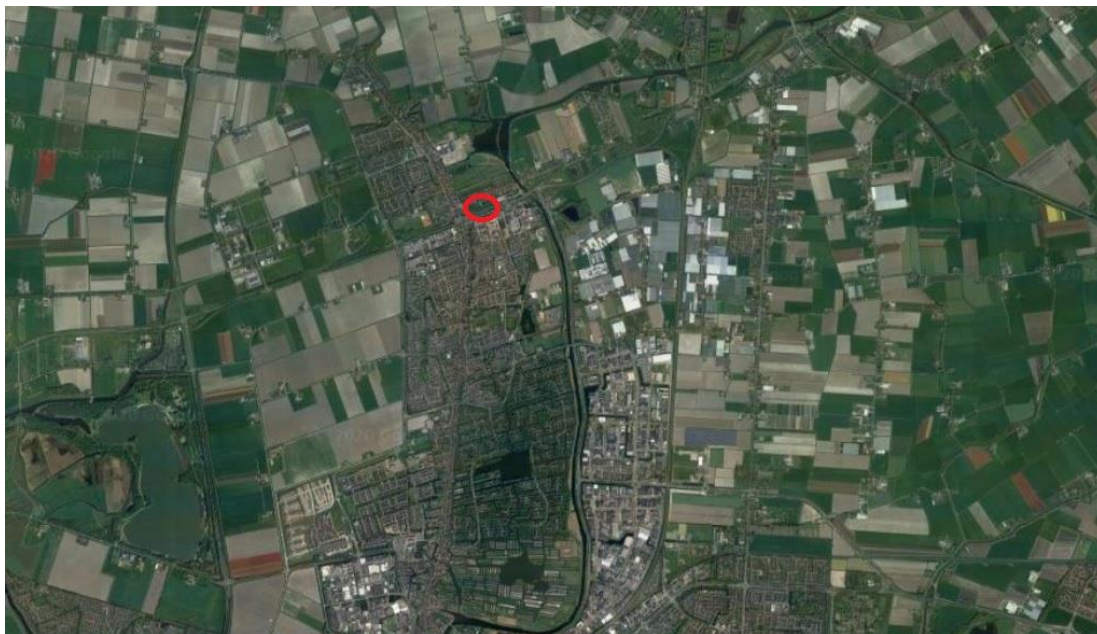
Voor de beoogde herontwikkeling is een principeverzoek ingediend ten behoeve van het project. Op 19 november 2019 heeft de gemeente Langedijk positief gereageerd op het planvoornemen.

Het geldende bestemmingsplan 'Oudkarspel en Koedijk', vastgesteld op 29 januari 2019, staat de voorgenomen ontwikkeling niet toe. Om het beoogde plan juridisch-planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig waarmee de herontwikkeling mogelijk gemaakt kan worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het beoogde initiatief is gelegen tussen de Spoorstraat en de N504 te Noord-Scharwoude (gemeente Langedijk), ook wel bekend als 'Locatie Spoorstraat'. Het braakliggende terrein is kadastraal bekend onder de gemeente Langedijk, sectie A, nummers 2013, 2014 en 2016 en heeft een totale oppervlakte van ca. 7.462 m².

De navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied, rood omcirkeld (bron: Google Maps)



Globale begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de planlocatie geldt het bestemmingsplan 'Oudkarspel en Koedijk', vastgesteld op 29 januari 2019 door de gemeente Langedijk. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan 'Oudkarspel en Koedijk', plangebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De oostelijk gelegen gronden van het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven met milieucategorie 1 en 2. Het zuidelijke deel van het plangebied beschikt over de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. Hier zijn bedrijven in de categorie tot 3.1 toegestaan. Verder is het gehele plangebied voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' wat het mogelijk maakt ter plaatse een garagebedrijf te vestigen.

Voor de planlocatie geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' zijn mede bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. Bij werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 10.000 m² en een diepte van 40 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het mogelijk maken van woningbouw op de locatie is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Oudkarspel en Koedijk'. Derhalve dient een nieuw bestemmingsplan vastgesteld te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden achtereenvolgens de huidige situatie en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale, en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van (voor)overleg en inspraak zijn opgenomen.

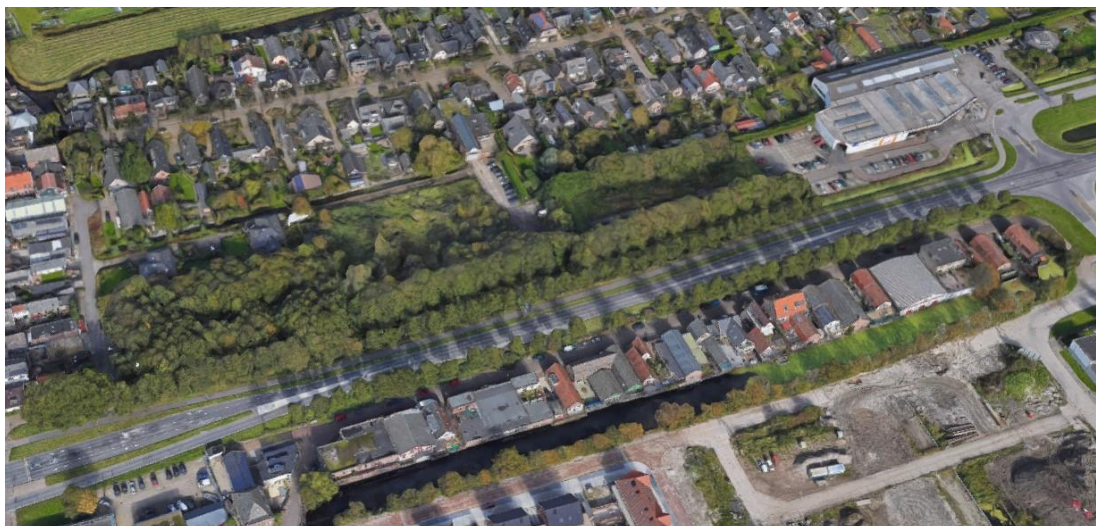
2 Initiatief

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het noorden van Noord-Scharwoude tussen de Spoorstraat en de N504. Noord-Scharwoude is ingeklemd tussen Oudkarspel en Zuid-Scharwoude.

Ten noorden van het plangebied bevinden zich voornamelijk vrijstaande woningen aan de Spoorstraat waarvan de tuinen grenzen aan het plangebied. Aan de oostzijde van het plangebied is een tankstation en het autobedrijf Tesselaar gesitueerd. Ten zuiden loopt de Provincialeweg N504. Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich een verwilderde bosschage. De bosschage maakt geen onderdeel uit van de planlocatie. Het plangebied is braakliggend en te bereiken via een ontsluitingsweg langs het tankstation en autobedrijf Tesselaar.

De navolgende afbeelding geeft een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving weer.



Luchtfoto van het plangebied (bron: Google Maps)

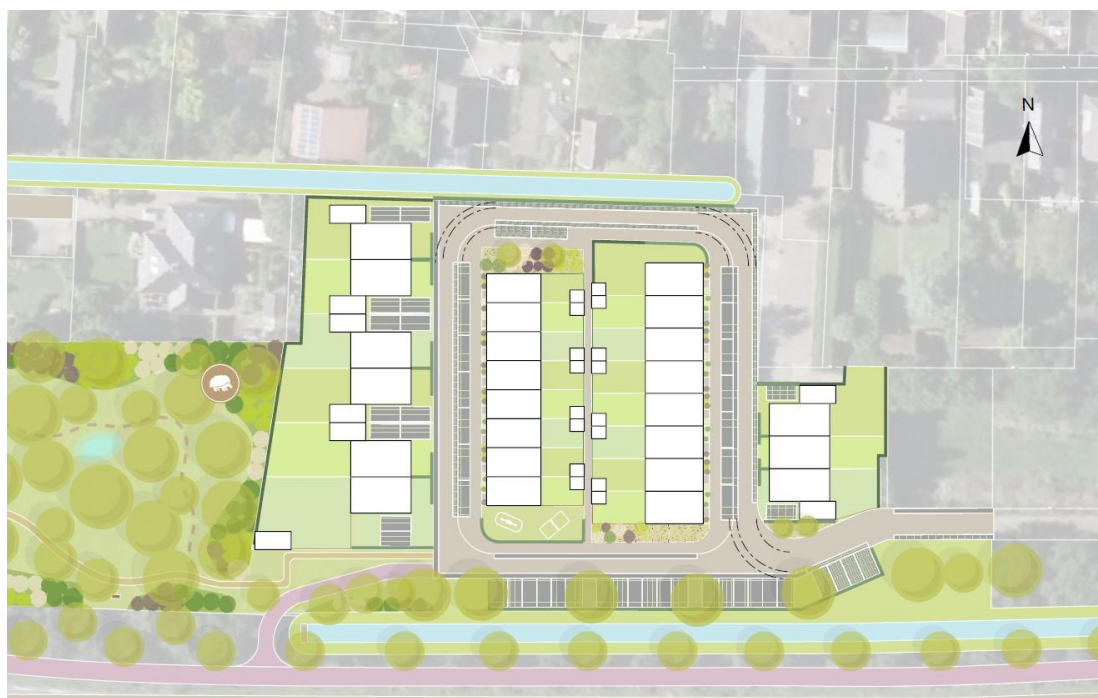
2.2 Toekomstige situatie

Het initiatief betreft de herontwikkeling van het braakliggende plangebied. Het beoogde plan bestaat uit de ontwikkeling van 25 woningen, verdeeld over rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen. De zes twee-onder-één-kapwoningen worden in het middelste deel van het plangebied gerealiseerd. Ten oosten daarvan worden zestien rijwoningen gebouwd, waarvan acht sociale koopwoningen. In het meest oostelijke deel van het plangebied wordt een drie-onder-één kapwoning gerealiseerd.

Het westelijke gedeelte van het plangebied is eigendom van de gemeente Langedijk. Het dorpsbosje wordt uitgedund en de natuur wordt versterkt door het aanplanten van nieuwe beplanting. Daarnaast worden nieuwe voetpaden aangelegd. Hierdoor wordt de groene omgeving weer bruikbaar. De bestemming 'Groen' die voor het dorpsbosje geldt wordt niet gewijzigd. De voorgenomen werkzaamheden en wijzigingen passen binnen de huidige bestemming. Het dorpsbosje maakt verder geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Het plangebied beschikt over 49 parkeerplaatsen, waarvan 11 op het eigen terrein en 38 in de openbare ruimte worden gerealiseerd. Het plangebied wordt aan de oostkant ontsloten via het benzinetankstation. Tevens wordt een calamiteitenontsluiting gerealiseerd die aansluit op het fietspad langs de N504.

Op navolgende afbeelding staat de inrichtingsschets van het beoogde plan weergegeven:



Situatietekening toekomstige situatie (bron: Timpaan)

2.3 Stedenbouwkundige inpassing

Bij de start van de verkavelingsstudie is gekeken naar de stedenbouwkundige setting van het plangebied De Spoorstraat, gelegen tussen de Spoorstraat en de provinciale weg N504. De Spoorstraat is een vertakking van de Dorpsstraat en hierin is goed de kenmerkende lintbebouwing te zien van langgerekte kavels van de (vroegere) boerderijen langs de straat. De stedenbouwkundige morfologie en structuur van de lintbebouwing had lange kaprichtingen haaks op de straat. Dit is nog altijd goed zichtbaar in de bebouwing in de omgeving. Om hierop aan te sluiten zijn twee rijen geschakelde rijwoningen haaks op de Spoorstraat gesitueerd met de kappen in gelijke richting als de omgeving. Op deze manier correspondeert het met de omgeving, ook al is het een andere typologie bebouwing. De twee onder-één-kappers en de drie-onder-één-kap zijn op dezelfde wijze geschaald haaks op de straat. Dit is de reden geweest om voor dit model te kiezen. Zo wordt er aangesloten op de omgeving en een waardige inpassing gevormd.

Aan de hand van drie participatiebijeenkomsten is input verzameld voor het ontwerp van het woongebied en de woningen, maar ook voor het dorpsbosje. Diverse input is verwerkt in het ontwerp van het woongebied en het dorpsbosje. Ook voor het ontwerp van de woningen zal de input gebruikt worden. In [toelichting paragraaf 6.2](#) wordt nader ingegaan op de verschillende participatiebijeenkomsten die zijn gehouden.



Vogelvlucht van de planlocatie (bron: LAP)

Gedempte achterburggracht



Gedempte achterburggracht



Achterzijde kdv



Achterzijde kdv



Achterzijde kdv



Spoorstraat



Provinciale weg - Total



Provinciale weg



Spoorstraat



Omgeving van de planlocatie (bron: LAP)

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

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

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

Gezien de aard en omvang is de NOVI verder niet specifiek van belang. Wel wordt er aangesloten op de ambities en belangen van het Rijk zoals het realiseren en behouden van een goede leefomgevingskwaliteit en het realiseren van woningen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

Het Barro is verder niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

- De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
- Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
- Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Stedelijke ontwikkeling

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van 25 woningen. Derhalve wordt het plan gezien als stedelijke ontwikkeling en dient het plan getoetst te worden aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Bestaand stedelijk gebied

Het bestaand stedelijk gebied wordt volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als volgt gedefinieerd: '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'. Het plangebied is een braakliggend stuk grond met in de directe omgeving woningen en bedrijven. Geconcludeerd kan worden dat de planlocatie binnen bestaand stedelijk gebied ligt. De wetgever eist dat in eerste instantie binnen het bestaand stedelijk gebied gebouwd moet worden. Het voorliggende plan voldoet hieraan.

Behoefte

In de 'Provinciale Woonvisie 2010-2020' wordt aangegeven dat er in het deelgebied Noord-Holland Noord een behoefte is aan 24.800 nieuwe woningen, zie [toelichting paragraaf 3.2.3](#). Tevens wordt er in het 'Regionale Actieprogramma Wonen 2016-2020', gesteld dat binnen de gemeente Langedijk een tekort aan harde plancapaciteit is ten opzichte van de uitbreidingsbehoefte, zie [toelichting paragraaf 3.3.2](#). Er is een indicatieve ladderruimte van 325 woningen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er een grote behoefte aan nieuwe woningen is in de regio Alkmaar en de gemeente Langedijk.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen project voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving.

De hoofddambitie is opgedeeld in de volgende aspecten met bijbehorende ambities:

Leefomgeving

- a. Klimaatverandering: een klimaat bestendig en waterrobuust Noord-Holland. Stad, land en infrastructuur worden klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- b. Gezondheid en veiligheid: het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
- c. Biodiversiteit en natuur: de biodiversiteit in Noord-Holland vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt.

Gebruik van de leefomgeving

- a. Economische transitie: een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
- b. Wonen en werken: woon- en werklocaties dienen beter met elkaar in overeenstemming te zijn. Woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends.
- c. Mobiliteit: inwoners en bedrijven van Noord-Holland kunnen zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt verplaatsen.
- d. Landschap: het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Energietransitie

- a. De ambitie van de Provincie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie.

Daarnaast wordt er met de Omgevingsvisie NH2050 geprobeerd om een richting uit te zetten om houvast te bieden naar de onzekere toekomst. Daarvoor wordt een aantal bewegingen naar de toekomst toe benoemd:

1. Noord-Holland in beweging: Op weg naar een economisch duurzame toekomst
2. Dynamisch schiereiland: Benutten van een unieke ligging
3. Metropool in ontwikkeling: Vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend internationaal concurrerend metropolitaan systeem
4. Sterke kernen, sterke regio's: Sterke kernen houden regio's vitaal
5. Nieuwe energie: Economische kansen benutten van energietransitie
6. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agrifoodsector

Er wordt in de Omgevingsvisie NH2050 uitgegaan van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. Hierbij wordt gelet op de diversiteit aan regio's en wordt ruimte geboden aan maatwerk en ruimte om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving.

Planspecifiek

De ambitie van de provincie is onder andere het streven naar een goede balans tussen leefbaarheid en economische ontwikkeling. Om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te behouden en te versterken is een goed beheer van de bestaande kwaliteiten en het toevoegen van nieuwe kwaliteiten van belang. Er dient voldaan te worden aan de wettelijke basiskwaliteit voor een gezonde en veilige leefomgeving. Het plangebied is een braakliggend terrein in de kern Noord-Scharwoude. Met het ontwikkelen van woningen op het terrein wordt de kwaliteit in de omgeving verbeterd en wordt de leefomgeving aantrekkelijker. De ontwikkeling moet voldoen aan de wettelijke basiskwaliteit.

Wonen en werken wordt binnenstedelijk geconcentreerd door te transformeren, bundelen en verdichten. Hierbij dient de leefbaarheid in bestaande en nieuwe gebieden behouden te blijven of versterkt te worden. Ontwikkelingen vinden zoveel mogelijk in het bestaand stedelijk gebied plaats. Het ontwikkelen van het braakliggende terrein is een vorm van verdichting binnen het bestaand stedelijk gebied. Gesteld kan worden dat het beoogde initiatief in lijn is met de ambities uit de Omgevingsvisie NH2050.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 22 oktober 2020 de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn de eerste stappen gezet om de ambities, ontwikkelprincipes en sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie, vastgesteld op 19 november 2018, vorm te geven en wordt er een start gemaakt met werken in de geest van de Omgevingswet. Echter valt de Omgevingsverordening NH2020 nog onder de huidige wet- en regelgeving.

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn alle regels van de provincie die gaan over de fysieke leefomgeving samengevoegd. Merendeel van de regels in deze verordening zijn vrijwel ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2010. Voor het Landelijk gebied, Bijzonder provinciaal landschap, de mogelijkheden voor kleinschalige woningbouw in landelijk gebied en de ruimte voor windenergie zijn wel belangrijke wijzigingen doorgevoerd en nieuwe onderdelen toegevoegd in de MRA regio. De omgevingsverordening heeft de volgende doelstellingen:

- het bereiken van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit te bereiken;
- het behoud en herstel van de biologische diversiteit;
- het in standhouden en doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Daarnaast is het doel om de provinciale regels in meer samenhang en op een meer overzichtelijke manier kenbaar te maken.

Planspecifiek

In artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH2020 wordt gesteld dat een ruimtelijk plan uitsluiten kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakt schriftelijke afspraken. In [toelichting paragraaf 3.1.3](#) is ingegaan op de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Hieruit blijkt dat het plangebied zich binnen het stedelijk gebied bevindt en wordt de behoefte aan nieuwe woningen aangetoond. Daarnaast is het plan opgenomen in de regionale woningbouwprogrammering (lijst plancapaciteit) die twee jaarlijks regionaal op bestuurlijk niveau wordt besproken. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het plan past binnen de behoefte van de regio.

Verder zijn er geen relevante aanvullende eisen ten aanzien van het voorgenomen plan vanuit de Omgevingsverordening NH2020 waarmee gesteld kan worden dat het plan in overeenstemming is met het provinciale ruimtelijke beleid.

3.2.3 Provinciale Woonvisie 2010 - 2020

De provinciale woonvisie 'Goed wonen in Noord - Holland' heeft als doelstelling dat in 2020 de inwoners van Noord-Holland over voldoende woningen beschikken met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. De doelstelling is uitgewerkt in drie speerpunten:

- Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning.
- Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners.
- Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Door samen met de regio's Regionale actieprogramma's (RAP's) te ontwikkelen met duidelijke afspraken over de regionale woningbouwprogramma's en deze uit te voeren, wil de provincie deze doelstelling en speerpunten behalen. De RAP's is in 2015 voor de volgende periode (2016-2020) opgesteld, mede op basis van de woonmonitor 2014.

Planspecifiek

Het plangebied valt binnen het deelgebied Noord-Holland Noord dat bestaat uit de regio's Kop van Noord-Holland, Alkmaar en West-Friesland. Het aantal te bouwen woningen voor Noord-Holland Noord is netto 24.800 woningen voor de periode 2010-2020. Duurzaamheid is een speerpunt in het gebied Noord-Holland Noord. Er wordt ingezet wijkgerichte innovaties en energiebesparing.

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van 25 woningen die een bijdrage leveren aan het aantal te bouwen woningen in Noord-Holland Noord. Er worden woningen van verschillende prijsklassen gebouwd, waarvan 8 sociale koopwoningen. Hiermee wordt de doorstroming op de woningmarkt verbeterd wordt. De woningen worden duurzaam gebouwd en voorzien van duurzame installaties en materialen. Hiermee kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de Provinciale Woonvisie 2010-2020.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020

De regionale woonvisie Regio Alkmaar, vastgesteld op 3 juli 2013, legt kaders vast voor de lokale woonvisies van de gemeenten en geeft richting voor afspraken met marktpartijen. Daarbij wordt voldoende ruimte overgelaten om op de lokale behoefte in te spelen. De woonvisie geeft richting en zorgt ervoor dat gemeenten van elkaar weten wat ze doen en waar ze elkaar kunnen aanvullen en versterken. Hiermee wordt voorkomen dat onderlinge concurrentie ontstaat en kansen in de regio onbenut blijven.

De Regio Alkmaar wil een aantrekkelijke regio zijn waar de huidige en toekomstige inwoners graag willen blijven wonen en een gewenste wooncarrière kunnen maken. In de regio is geen sprake van krimp. Tot 2040 groeit de bevolking nog (tot ca. 290.000, tegen 272.000 nu). Daarnaast zal het aantal huishoudens met name door gezinsverdunding nog flink groeien (136.000 huishoudens in 2040, tegen 119.000 nu). Dit betekent dat mensen steeds meer alleen gaan wonen en steeds minder in gezinsverband. Het aandeel 75+ zal verdubbelen. Deze demografische ontwikkeling (groei aandeel 75+) leidt tot een toename naar de vraag van wonen met zorg tot 2040 aangezien de 75- plussers relatief veel zorg behoeven. totaal bedraagt de opgave voor de regio Alkmaar 10.000 woningen tot 2020. Kwantitatief zijn er verstedelijkingsafspraken gemaakt die prestatieafspraken bevatten tussen Rijk en regio's voor de periode 2010-2020. Voor Noord-Holland zijn deze afspraken vastgelegd in twee gebiedsdocumenten, i.c. het regionaal actieprogramma Wonen (RAP) zoals beschreven in [toelichting paragraaf 3.3.2](#).

Op basis van de woonvisie geldt bij nieuwbouw regionaal een percentage van minimaal 30% sociale woningbouw in categorie 1 en/of 2. Dit betreft sociale huurwoningen tot € 752,33 en koopwoningen tot € 248.000,- (prijsspeil 2021); alleen sociale koop. Dit mag/kan per gemeente dus hoger of lager uitvallen en kan variëren tussen huur dan wel koop, mits regionaal afgestemd. Regionaal is dus afgesproken de huidige balans te handhaven en de bereikbaarheid binnen de totale voorraad te beschermen voor de doelgroep door het percentage van 30% na te streven.

Planspecifiek

De regio Alkmaar heeft tot 2020 een opgave van in totaal 10.000 woningen en de bevolking blijft tot 2040 groeien. Tot 2040 wordt een schaarste in het goedkope segment en het middensegment verwacht. Het aantal woningen in het dure segment ten opzichte is in 2040 redelijk in evenwicht. Er kan dus gesteld worden dat er in de regio Alkmaar een behoefte is aan (koop)woningen in het goedkope en middensegment. Met de beoogde ontwikkeling worden 25 nieuwe woningen gerealiseerd. Hiervan vallen 19 woningen in het goedkope en middensegment, waarvan 8 ten behoeve van de sociale koop, en 6 woningen in het dure segment. Geconcludeerd kan worden dat het plan in lijn is met de Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020.

3.3.2 Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020

De provincie Noord-Holland en alle gemeenten in Noord-Holland hebben met elkaar regionale actieprogramma's wonen opgesteld. Hiermee geven zij uitvoering aan de Provinciale Woonvisie 2016 - 2020. In de regionale actieprogramma's wonen staan per regio afspraken over het aantal te bouwen woningen en de kwaliteit ervan. Deze afspraken zijn nader kwalitatief uitgewerkt in de Regionale Woonvisie, zie [toelichting paragraaf 3.3.1](#). Op het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is het Regionale Actie Programma (RAP) Regio Alkmaar van toepassing 2016-2020.

Kwantiteit

De regio Alkmaar heeft in zijn totaliteit tot 2020 ongeveer 13.000-14.000 woningen in de planning zitten. Om de, door de provincie geprognosticeerde, regionale huishoudensontwikkeling te faciliteren moeten er tot 2020 echter 14.260 woningen in de planning worden opgenomen. In de regio Alkmaar is dus geen sprake van een overplanning, maar zelfs van een klein tekort. Dit vult de regio vooralsnog niet in, omdat het aantal geprognosticeerde onttrekkingen niet op voorhand overal haalbaar wordt geacht.

Kwaliteit

Wat betreft de kwaliteit van de woningen wordt het volgende gesteld:

- de behoefte aan levensloopbestendige woningen (of nultredenwoningen) bedraagt tot 2020 circa 6.600 woningen, zowel in nieuwbouw als in de bestaande voorraad;
- binnen de regio worden afspraken gemaakt met woningcorporaties om te voorzien in de behoefte aan sociale huurwoningen;
- de behoefte aan middeldure huur is en wordt groter dan voorheen. Het aanbod in de middeldure huur wil de regio vergroten.

Planspecifiek

De nieuwbouwprogrammering van de regio Alkmaar is flexibel om jaarlijks zo goed mogelijk te kunnen aansluiten op de vraag. Voor de gemeente Langedijk is er een tekort aan harde plancapaciteit ten opzichte van de uitbreidingsbehoefte conform Primos 2016. Er is een indicatieve ladderruimte van 325 woningen. De ontwikkeling van 25 woningen binnen het bestaand stedelijk gebied is passend binnen de gemaakte afspraken in het RAP.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Langedijk 2012-2030

De Structuurvisie Langedijk 2012-2030 geeft de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2030 op hoofdlijnen weer. De gemeente Langedijk speelt in op de demografische ontwikkelingen. Langedijk heeft een dorpse sfeer met een landelijke uitstraling. Er worden geen grote nieuwbouwprojecten buiten de bebouwde kom gerealiseerd maar er wordt gekozen voor zorgvuldige inbreiding op kleine schaal. Langedijk verwacht een gematigde afname van de groei. In strategisch opzicht kan, bij een afnemende groei van het aantal huishoudens, een aantrekkelijk woon- en leefklimaat voor oud en jong draagvlak bieden voor voorzieningen en detailhandel.

Planspecifiek

De verwachting is dat de gemeente Langedijk te maken gaat krijgen met vergrijzing en ontgroening waardoor een sterke toename van het aantal éénpersoonshuishoudens wordt verwacht. Om in deze behoefte te kunnen voorzien is nieuwbouw noodzakelijk. De focus van de gemeente ligt op inbreiding. De planlocatie is een braakliggend terrein in het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling van 25 woningen in het dure-, midden-, en goedkope segment is passend bij de ambities van de gemeente Langedijk. Daarnaast wordt met de herinrichting van het groen in het westelijke gedeelte van het plangebied de ruimtelijke en functionele kwaliteit verbeterd.

3.4.2 Woonvisie Langedijk 2014-2030

Voor Langedijk geldt, net als voor bijna heel Nederland, dat de komende tijd steeds meer vergrijzing optreedt. Jongeren trekken weg en steeds minder jonge gezinnen vestigen zich in Langedijk. Vergrijzing leidt ertoe dat met name de komende decennia het aantal huishoudens toeneemt. Dit houdt in dat er meer woningen nodig zijn. Nieuwbouw moet bereikbaar en geschikt zijn voor alle doelgroepen en huishoudens. Betaalbaarheid, flexibiliteit en variëteit is daarbij van belang.

Tot 2040 zal de bevolking nog groeien en door gezinsverdunning zal het aantal huishoudens verder groeien. Het aantal te bouwen woningen wordt gebaseerd op een prognose. Tot 2030 moeten minimaal 1.910 woningen bijgebouwd worden.

Planspecifiek

Het beoogde plan om 25 woningen te ontwikkelen is in lijn met de toekomstige behoefte binnen de gemeente Langedijk. Het betreft woningen van verschillende prijksklassen, waarvan 8 sociale koopwoningen. Zo worden er twee-onder-één-kapwoningen, rijwoningen en sociale koopwoningen gerealiseerd. De woningen zijn geschikt voor lage, midden en hoge inkomens. Verder heeft de gemeente als doel om in 2035 klimaatneutraal te zijn. De nieuwe woningen worden voorzien van duurzame en energieopwekkende installaties. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de doelstelling van de gemeente. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in overeenkomt met de ambities uit de woonvisie.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden in hoeverre het plan milieutechnisch haalbaar is. Dit houdt in dat verschillende ruimtelijke en milieutechnische aspecten, zoals ecologie, archeologie, bodem, waterhuishouding, geluid, externe veiligheid, etc. onderzocht moeten worden. In dit hoofdstuk worden deze aspecten nader gemotiveerd.

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2000 of meer woningen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in 25 extra woningen. Er kan daarmee worden afgezien

van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- a. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling) noodzakelijk;
- b. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Bij besluiten ten aanzien van waarvan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt is artikel 7.19 van de Wet milieubeheer van toepassing. Met name lid 3, waarin wordt verwezen naar de relevante criteria van bijlage III bij de Europese m.e.r.-richtlijn, is hierbij relevant. Deze selectiecriteria zijn:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

De kenmerken van het project worden in [toelichting hoofdstuk 2](#) beschreven. Gezien de aard en omvang van het project zullen de effecten op de omgeving beperkt zijn. Deze effecten hebben met name te maken met het verkeer en de emissies die daardoor veroorzaakt worden. Deze effecten zullen echter ook beperkt zijn. Van cumulatie met andere projecten is geen sprake. Het gaat om een op zichzelfstaande ontwikkeling.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten, waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie, in beeld gebracht in [toelichting hoofdstuk 4](#). Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldingsnotitie in het kader van het Besluit milieueffectrapportage. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent voorliggend bestemmingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. Volstaan wordt met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Om aan te tonen dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor het beoogde gebruik (wonen), is door Infrasoil een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 1. Op basis van dit onderzoek zijn de volgende resultaten naar voren gekomen:

Depots

Binnen het plangebied zijn op verschillende plekken depots onderzocht. In de depots komt in zeer ruime mate bijmenging voor in de vorm van slooppuin en oud bestratingsmateriaal, asfalt en stelconplaten.

Tijdens het veldonderzoek is er geen asbest verdacht materiaal aangetroffen. Echter is er tijdens een eerder onderzoek wel asbest verdacht materiaal aangetroffen. Doordat de depots visueel zeer verschillen in samenstelling, is het aannemelijk dat er asbesthoudend materiaal in meer of mindere mate aanwezig is in de depots. Het eerder aangetroffen asbesthoudende materiaal was groter dan 16 mm waarmee een ernstig geval van bodemverontreiniging aanwezig was op het terrein.

In de gezeefde grond zijn verhoogde gehalten aan zware metalen, PCB, minerale olie en PAK gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarde. In de samengestelde grondmengmonsters van elk depot zijn analytisch geen asbest vezels aangetoond.

Maaiveld

Plaatselijk is er in de bovenste halve meter ijzerhoudend materiaal waargenomen en is bijmenging aangetroffen in de vorm van baksteen en kolengruis. In boring 08 is op een diepte van 0,5 - 1,0 m-mv een gehalte aan lood gemeten boven de tussenwaarde. Verder is er in de bodem geen tot licht verhoogde waarde ten opzichte van de achtergrondwaarde gemeten. In het grondwater is geen van de gemeten parameters verhoogd gebleken.

Conclusie

Vanuit het bodemonderzoek wordt aanbevolen om een saneringsplan op te stellen om de depots te ontmantelen. Voor de planlocatie is dan ook een saneringsplan opgesteld. Voor de sanering wordt een beschikking aangevraagd bij de Omgevingsdienst. De werkzaamheden bestaan grofweg uit het verwijderen en afvoeren van de aanwezige depots, incl. het asbestverdachte materiaal. De vrijkomende materialen worden afgevoerd naar een erkende verwerker. Na de sanering zal middels een evaluatie aangetoond worden dat de bodem geschikt is voor de functie 'Wonen' en 'Tuin'.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) ($1,2 \mu g/m^3$) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk $PM_{2,5}$. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ bedraagt $25 \mu g/m^3$. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM_{10} niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of

het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan maakt de ontwikkeling van 25 woningen mogelijk. Hiermee is het project aan te merken als een project van 'niet in betekenende mate'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de 'Atlas leefomgeving' gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2018 van fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) nabij het plangebied bedragen respectievelijk maximaal 17,6 µg/m³, 10,0 µg/m³ en 15,0 µg/m³. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden van 40 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en stikstofdioxide en 25 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5}.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen, ligplaatsen voor woonschepen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder. Vanwege de ligging binnen de onderzoekszone van de Provincialeweg N504 dient aangetoond te worden dat de voorkeursgrenswaarde dan wel de maximale ontheffingswaarde vanwege wegverkeer op deze wegen niet wordt overschreden. Derhalve is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 2. Uit dit onderzoek zijn de volgende resultaten naar voren gekomen.

De geluidbelasting door wegverkeer op de N504 bedraagt ten hoogste 60 dB na aftrek van 5 dB ex art 110g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee overschreden. De maximale hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting door alle wegen samen bedraagt ten hoogste 65 dB zonder aftrek.

Het verlagen van de geluidbelasting door het treffen van maatregelen aan de bron ligt niet voor de hand uit oogpunt van doeltreffendheid en extra onderhoud van de weg. Afscherming van de woningen is op deze locatie stedenbouwkundig niet haalbaar. Voor de gevels van de woningen dient een hogere waarde te worden aangevraagd van 49 – 60 dB voor wegverkeer op de N504.

Voor de geluidbelaste gevels van de woningen zijn aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig. De hoogste geluidbelasting bedraagt zonder aftrek 65 dB. De benodigde karakteristieke geluidwering voor deze gevels bedraagt dan GA;k 32 dB.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk een geluidluwe zijde en buitenruimte op de begane grond eenvoudig te realiseren. Om de haalbaarheid van een dergelijke voorziening aan te tonen is door Van der Boom een aanvullend onderzoek uitgevoerd. Daarbij is onderzocht wat de positieve effecten zijn van het plaatsen van schermen met een hoogte van 2,5 meter. Uit de berekeningen blijkt dat na toepassing van de afscherming de geluidbelasting op de achtergevels op 1,5 meter tot 45 - 53 dB bedraagt. Bij een geluidbelasting tot en met 53 dB zonder aftrek is sprake van een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte grenzend aan deze gevel. Daarmee is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Bij de verdere planuitwerking wordt het onderzoek van Van der Boom nog verder gespecificeerd. Daarmee wordt bereikt dat niet meer schermen worden geplaatst dan strikt noodzakelijk waarmee de ruimtelijke kwaliteit verder verbeterd wordt.

Het plangebied bevindt zich niet nabij een spoorweg of een geluid gezoneerd industrieterrein, waardoor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar spoorweglawaai en industrielawaai niet noodzakelijk is.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid, mits aanvullende geluidwerende voorzieningen van de woningen toegepast worden, geen belemmeringen veroorzaakt.

4.5 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieuocontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied'. De omgeving van het plangebied wordt gezien de ligging in de nabijheid van scholen en andere maatschappelijke functies aangemerkt als een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verminderd, met uitzondering van het aspect gevaar.

Planspecifiek

Het plangebied kan getypeerd worden als het omgevingstype 'gemengd gebied', omdat sprake is van een matige tot sterke functiemenging. In de directe omgeving van het plangebied zijn woon-, bedrijfs- en horecafuncties aanwezig. Doordat het plangebied getypeerd kan worden als 'gemengd gebied' worden de richtafstanden uit de VNG-publicatie, met uitzondering van het aspect gevaar, met één afstandstap verlaagd worden.

Met behulp van het bestemmingsplannen 'Oudkarspel en Koedijk' en 'Noord- en Zuid-Scharwoude' is bepaald welke milieubelastende activiteiten in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Aan de hand van de VNG-publicatie is bepaald of aan de relevante richtafstanden wordt voldaan.

Ten oosten van het plangebied is het benzineservicestation Tesselaar gesitueerd waarbij het tankstation, garagebedrijf en de autowasstraat hoort. Het tankstation bevindt zich op een afstand ca. 180 m van de beoogde woningen. Op grond van de verleende milieuvergunning is de doorzet van het bedrijf maximaal 1.500 m³ LPG per jaar waarmee het tankstation beschikt over de milieucategorie 4.1. Vanwege het aspect gevaar geldt een richtafstand van 200 m. Echter bevindt het plangebied zich buiten de risicocontouren van het aanwezige LPG-vulpunt, -reservoir en -afleverinstallatie. In [toelichting paragraaf 4.6](#) wordt nader ingegaan op het aspect externe veiligheid.

Het garagebedrijf en de autowasstraat bevinden zich op een afstand van ca. 130 m en beschikken over de milieucategorie 2. In een gemengd gebied geldt hiervoor een richtafstand van 10 m geldt. Met een afstand van ca. 130 m tussen de beoogde woningen en het garagebedrijf en de autowasstraat wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde richtafstand.

Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich aan de Spoorstraat 140 een kantoor. Dit kantoor is in het geldende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Wonen' met een functieaanduiding 'dienstverlening'. De gronden ten zuiden hiervan zijn voorzien van een bedrijfsfunctie. Doordat er sprake is van een woonbestemming, kan gesteld worden dat de kantoorfunctie ondergeschikt is aan het wonen. Hierdoor kan het gevestigde bedrijf niet (verder) worden belemmerd in haar bedrijfsvoering.

Tussen de bebouwing aan de Spoorstraat 140 en het plangebied ligt een kleine parkeerplaats met een bedrijfsbestemming waar bedrijvigheid in de milieucategorie 1 en 2 is toegestaan. De 8 beoogde rijwoningen bevinden zich op een afstand van meer dan 10 m, waarmee voldaan wordt aan de richtafstand. Voor de 3 woningen aan de zuidzijde van het perceel geldt dat er niet voldaan wordt aan de gestelde richtafstand. Echter zijn er op het bedrijfsperceel geen mogelijkheden om gebouwen te realiseren. Het terrein wordt momenteel gebruikt voor parkeren. Voor het bedrijfsperceel geldt dat er direct naast de bedrijfsbestemming al een woonbestemming aanwezig is. De mogelijkheden voor dit perceel zijn derhalve al beperkt.

Aan de handelskade ten zuiden van het plangebied bevinden zich verschillende bedrijven. Volgens het geldende bestemmingsplan 'Noord- en Zuid-Scharwoude' zijn hier bedrijven met de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. In een gemengd gebied geldt hiervoor een richtafstand van 0 m en 10 m. De afstand tussen deze bedrijven en de nieuwe woningen bedraagt minimaal 50 m, waarmee gesteld kan worden dat deze bedrijven geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling en niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering.

4.6 Externe veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

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

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

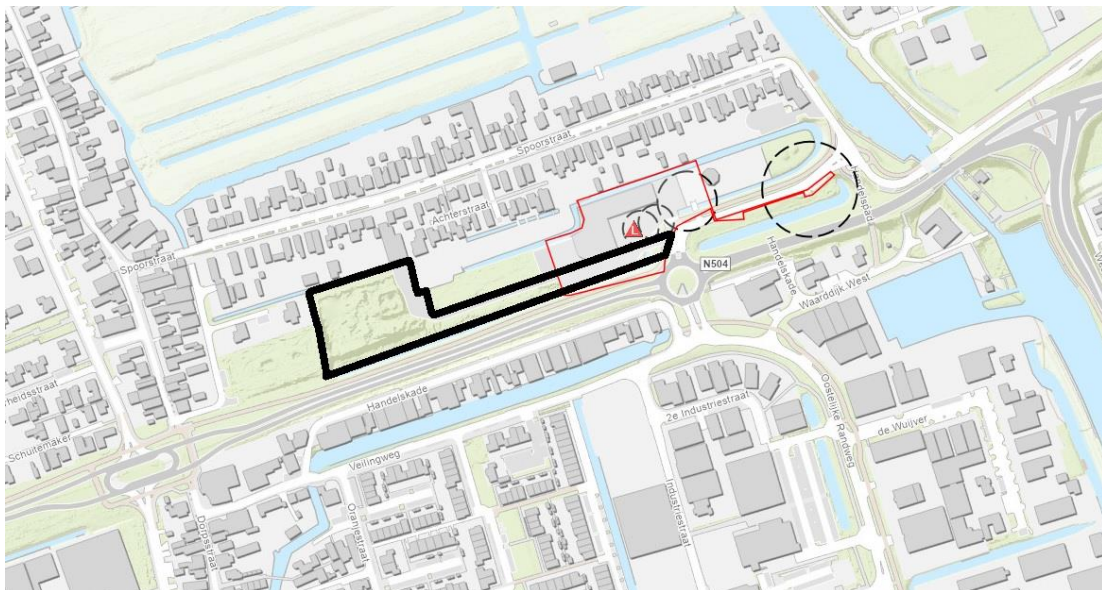
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

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

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

Planspecifiek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd.



Uitsnede risicokaart (plangebied is zwart omkaderd)

Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat ten oosten van het plangebied is het benzineservicestation Tesselaar gesitueerd waarbij het tankstation, garagebedrijf en de autowasstraat hoort. Op grond van de verleende milieuvergunning is de doorzet van het bedrijf maximaal 1.500 m³ LPG per jaar. Het tankstation beschikt over een LPG-vulpunt, -reservoir en afleverinstallatie die zich op een minimale afstand van 180 m bevinden van de beoogde woningen. Voor het vulpunt geldt een richtafstand (PR10-6) van 40 m. Voor het reservoir geldt een richtafstand (PR10-6) van 25 m en voor de afleverinstallatie geldt een richtafstand (PR10-6) van 15 m. Het invloedsgebied voor de verantwoording van het groepsrisico van het vulpunt, reservoir en de afleverinstallatie bedraagt 150 m. De woningen bevinden zich buiten het invloedsgebied.

Over de N504 vindt op kleine schaal vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Maatgevend zijn de transporten van GF3-stoffen (LPG en propaan). Er geldt geen risicoafstand voor het plaatsgebonden risico. Gelet op het relatief lage aantal transporten zal het de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet worden overschreden.

Door middel van de nieuw aan te leggen ontsluiting is het plangebied goed bereikbaar voor hulpdiensten. Tevens is de risicobron zelf ook goed bereikbaar voor hulpdiensten wanneer er sprake is van een calamiteit. De ontwikkeling biedt voldoende vluchtwegen en mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Bovendien zullen de bewoners van de nieuwe woningen zelfredzaam zijn.

Verder bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor en buisleidingen. Tevens zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen hoogspanningskabels aanwezig.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

4.7.1 Generiek beleid

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

4.7.2 Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Waterprogramma 2016-2021

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

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

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die ze in de periode 2016 - 2021 gaan uitvoeren. Het Hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie en verankert de landelijke Deltabeslissingen. Met het Waterprogramma wordt richting gegeven aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Dat is nodig, want de klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van onze keuzes. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met de partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk.

Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Op 21 september 2016 is de 'Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2016' vastgesteld door het hoogheemraadschap. De regels in de keur zijn onder te verdelen in twee categorieën: gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Met de geboden worden derden verplicht het aan hen toegewezen onderhoud aan waterstaatswerken uit te voeren. De verboden zijn er om te voorkomen dat wijzigingen worden aangebracht in waterstaatswerken, waardoor ze niet (goed) meer functioneren. Zo is het bijvoorbeeld verboden om zonder toestemming van het hoogheemraadschap een steiger in het water aan te leggen of een sloot te dempen.

De regels uit de keur zijn vastgelegd in het keurdocument. De legger uit dit keurdocument bepaalt waar de geboden en verboden uit de keur van toepassing zijn.

4.7.3 Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek

Voor wat betreft het aspect water is een memo opgesteld, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 3. In deze memo wordt ingegaan op welke wijze er invulling wordt gegeven aan de watertoetsaspecten van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

Watercompensatie

Een ruimtelijke ontwikkeling moet voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: het 'standstill beginsel'. Dit beginsel houdt in dat, als gevolg van een ontwikkeling, geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. Op grond van de Algemene regels bij de Keur geldt dat het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak zonder vergunning is toegestaan indien de verhardingstoename minder dan 800 m² bedraagt, de aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10 % van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer kan verwerken.

Binnen het plangebied is reeds 750 m² verharding aanwezig, bestaande uit de rijbaan en parkeervakken en is berekend exclusief de aanwezige oude fundering. Tevens is dit exclusief de depots met vervuilde grond die gedeeltelijk zijn afgedekt met een folie. De oppervlakte van deze depots bedraagt ca. 4.000 m². In totaal bedraagt de verharding daarmee 4.750 m².

De navolgende afbeelding toont de totale oppervlakte aan verharding in de toekomstige situatie.

Oppervlak / functie	Oppervlak [m ²]
Openbare weg (incl. trottoir)	
• Rijbaan betonstraatsteen	735 m ²
• Rijbaan KAP-steen (waterdoorlatend)	300 m ² (100% meegeteld)
• Voetpaden straatbaksteen	455 m ²
Parkeerplaatsen – open verharding/ Kap-stenen	460 m ² (100% meegeteld)
Gebouwen incl. garages	1372 m ²
Tuinen (50m ² /tuin > 50%)	1250 m ²
Totaal verharding in plangebied	4572 m²

Oppervlakte verharding toekomstige situatie (bron: Prommenz)

Binnen het plangebied worden er geen watergangen gedempt. Doordat er sprake is van een afname van het verhard oppervlak van 178 m² (4.750 - 4.572). Watercompensatie is niet noodzakelijk.

Watersysteem

In de huidige situatie loopt er ten noorden en ten zuiden van het plan een watergang. De noordelijke watergang betreft een doorgaande primaire watergang en de zuidelijke watergang betreft een secundaire watergang. Deze secundaire watergang loopt dood. Het waterpeil in het gebied bedraagt -1,45 m t.o.v. NAP. De navolgende afbeelding toont de watergangen rond het plangebied.



Watersysteem rond het plangebied (bron: HHNK)

Waterkeringen

Uit het raadplegen van de legger van het hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier blijkt dat er binnen het plangebied geen primaire- en/of regionale waterkeringen aanwezig zijn.

Waterafvoer

Het hemelwater wordt zoveel mogelijk binnen de plangrenzen (vertraagd) afgevoerd naar open water. Er worden in het plan een minimaal aantal kolken toegepast en waar mogelijk wordt het hemelwater oppervlakkig, via bermen, afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Mede vanuit klimaatbestendigheid is het voorstel om een waterbergende funderingslaag toe te passen in combinatie met een DT-riool. Hierdoor wordt extra vertraagde afvoer en waterberging aan het plan toegevoegd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling. De oppervlakte aan verharding, waarbij de afgedekte depots zijn meegenomen, neemt af. Hierdoor is watercompensatie in de vorm van oppervlaktewater niet noodzakelijk. Tijdens de planvorming is de HHNK op de hoogte gebracht van de plannen en hebben er diverse overleggen plaatsgevonden. Het HHNK heeft een positief advies uitgebracht op het voorliggende plan.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming zijn de tabellen 1, 2 en 3 vervallen waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna (soortenbescherming), beschermde natuurgebieden (gebiedsbescherming) en/of beschermde houtopstanden. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling geldt de wettelijke verplichting onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijke effecten van de ruimtelijke ingreep daarop. Derhalve is door Blom Ecologie B.V. een Quicksan flora en fauna uitgevoerd, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 4.

Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie dienen de effecten van stikstofemissie inzichtelijk gemaakt te worden middels een AERIUS-calculatie.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Stikstofdepositie

In de Wet natuurbescherming is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een vergunning vereist is. Verzuring en vermesting is één van die mogelijk negatieve effecten. Voor ieder habitatype binnen een Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State uitspraak gedaan omtrent de PAS. De PAS mag niet meer gebruikt worden als basis voor toestemming voor 'activiteiten'. Hiermee is de PAS buiten werking gesteld. In de nieuwe AERIUS Calculator van januari 2020 zijn de bezwaren van de Afdeling bestuursrechtspraak zoals verwoord in de uitspraak van 29 mei 2019 weggenomen.

Voor de beoogde ontwikkeling is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd (13 november 2020, Buro-SRO, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 5). In deze berekening zijn zowel de gebruiksfase als de bouwfase

meegenomen. Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat er geen depositie hoger dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Natura 2000-gebieden is. Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect ecologie geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: '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'.

Planspecifiek

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Oudkarspel en Koedijk' beschikken de gronden van het plangebied over de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Deze gronden zijn naast de andere aanwezige bestemmingen tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. Voor gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' geldt dat bij bouwplannen met een oppervlakte groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 cm een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Voor het beoogde initiatief zijn geen bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 10.000 m² en een diepte meer dan 40 cm benodigd. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.9.2 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

In en rond het plangebied bevinden zich geen gemeentelijke- en/of rijksmonumenten. Tevens maakt het plangebied geen onderdeel uit van een beschermd dorpsgezicht en zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

4.10.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van 25 woningen mogelijk. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Het plangebied bevindt zich in een 'matig stedelijk' gebied in de 'rest bebouwde kom'. In onderstaande tabel staat de verschillende woningtypen met bijbehorende verkeersgeneratie weergegeven.

Soort woning	Aantal woningen	CROW verkeersgeneratie	Totale verkeersgeneratie
Koop, twee-onder-één-kap	6	7,8	46,8
Koop, tussen/hoek	19	7,1	134,9
Totaal	25		181,7

In totaal neemt het beoogde initiatief ca. 182 verkeersbewegingen met zich mee. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluiting aan de oostzijde die langs het tankstation loopt. Tevens wordt er een ontsluiting voor langzaam verkeer gerealiseerd die aansluit op het fietspad langs de N504. Het aspect verkeer vormt daarmee geen belemmeringen.

4.10.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeren is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren en normen laad- en losvoorzieningen Langedijk' (vastgesteld op 17 juli 2018). Hierin wordt verwezen naar de Nota Parkeernormen 2016, vastgesteld door de gemeenteraad op 13 december 2016.

Planspecifiek

Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen is uitgegaan van de 'Nota Parkeernormen 2016 gemeente Langedijk'. In onderstaande tabel staat het benodigde aantal parkeerplaatsen weergegeven.

Soort woning	Aantal woningen	Parkeernorm	Totaal aantal parkeerplaatsen
Koop, twee-onder-één-kap	6	2,1	12,6
Koop, tussen/hoek	19	1,9	36,1
Totaal	25		48,7

Er zullen in totaal minimaal 49 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Met het beoogde plan worden 49 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er worden 11 parkeerplaatsen op het eigen terrein en 38 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd.

- Wanneer 2 parkeerplaatsen op eigen terrein achter elkaar (i.p.v. naast elkaar) zijn gesitueerd, tellen deze in de parkeerbalans voor 1,4 parkeerplaats mee. Dit gaat in totaal om 5 woningen, zijnde 7 parkeerplaatsen die mee mogen worden geteld in de parkeerbalans. Verder zijn er op eigen erf 4 zelfstandig bereikbare parkeerplaatsen aanwezig. Hiermee komt het totaal op 11 parkeerplaatsen op eigen erf.
- De overige parkeerplaatsen liggen in het openbare gebied. Er zijn in totaal 16 langspaarkeervakken opgenomen en 22 haakspaarkeervakken in het ontwerp opgenomen. In totaal betreft dit 38 parkeerplaatsen in openbaar gebied.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect parkeren geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

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

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootchalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk III geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk II. Ten slotte regelt hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemming op alfabetische volgorde. Ook dit hoofdstuk kent een standaardopbouw:

- bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.4 Wijze van bestemmen

De volgende (dubbel)bestemmingen komen voor in dit bestemmingsplan.

Groen

De openbare groenvoorzieningen in het plangebied beschikken over de bestemming 'Groen'. Op deze gronden mogen alleen gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen worden gebouwd. Binnen deze bestemming zijn wel speeltoestellen toegestaan.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Tevens zijn binnen deze bestemming groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, water en oeverstroken toegestaan.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' ziet op alle wegen in het plangebied. Alleen gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd. In de bestemming is ondergronds bouwen uitdrukkelijk toegestaan.

Water

Het in het plangebied aanwezige water en de oeverstroken zijn bestemd als 'Water'. In de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat alleen de vergunningsvrije bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

Wonen - Dubbel

De bestemming 'Wonen - Dubbel' is opgenomen voor het wonen, uitsluitend in de vorm van dubbele woningen. De hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvak worden gebouwd. Buiten het bouwvlak is het bouwen van bijbehorende bouwwerken toegestaan. Dan moet er wel zijn voldaan aan maatvoeringvereisten zoals die zijn opgenomen in de bouwregels.

Wonen - Rij

De bestemming 'Wonen - Rij' is opgenomen voor het wonen, uitsluitend in de vorm van rijen woningen. De hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvak worden gebouwd. Buiten het bouwvlak is het bouwen van bijbehorende bouwwerken toegestaan. Dan moet er wel zijn voldaan aan maatvoeringvereisten zoals die zijn opgenomen in de bouwregels.

Leiding - Water

Voor de transportleiding ten behoeve van de distributie van water in het zuidelijke gedeelte van het plangebied is de dubbelbestemming 'Leiding - Water opgenomen'. Op deze gronden mogen geen gebouwen en geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Waarde - Archeologie 5

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' is opgenomen voor het herstel en behoud van archeologische waarden. Bij bouwplannen met een oppervlakte van meer dan 10.000 m² en dieper dan 40 cm dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden om aan te tonen dat de mogelijk aanwezige archeologische waarde niet aangetast wordt.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid Wro of naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 2° en 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente heeft ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepsschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Planspecifiek

In tegenstelling tot de 2 geplande participatieavonden voorafgaand aan de ter inzage legging van het bestemmingsplan, zoals opgenomen in het PvA Participatie, is besloten om uiteindelijk 3 participatieavonden te organiseren. Voornaamste reden was om een terugkoppeling te geven over de

resultaten van de stemming m.b.t. de inrichting van het dorpsbosje en om de eerste ideeën van het ontwerp van de woningen te tonen.

Hieronder worden de 3 georganiseerde bijeenkomsten kort samengevat:

Bijeenkomst 1: 3 maart 2021 (digitaal)

Via Zoom is (vanwege coronabeperkingen) een digitale bijeenkomst georganiseerd. Deze bijeenkomst had een informierend karakter. Doel was om de genodigden te informeren over de plannen voor het dorpsbosje, het woongebied en de planning van het project. Tevens was er ruimte voor vragen over de plannen. Hiermee is een eerste beeld ontstaan over de wensen en zorgen van de genodigden. Naast diverse technische vragen bestonden de grootste zorgpunten uit:

- Afname van privacy, voornamelijk m.b.t. inkijk in tuinen vanuit de nieuwe woningen en vanuit het nieuwe woongebied.
- Bouwhoogte van 11 m wordt als te hoog ervaren.
- Geluidsoverlast vanaf de N-weg, doordat de hopen grond nu verdwijnen.
- Ontsluiting van verkeer van de nieuwe woningen.

Bijeenkomst 2: 31 maart 2021 (digitaal)

Via Zoom is (vanwege corona-beperkingen) een digitale bijeenkomst georganiseerd. Deze bijeenkomst had een participierend karakter. Doel was om de genodigden te vragen/enquêteren om hun wensen kenbaar te maken omtrent de inrichting van het dorpsbosje. Daartoe zijn diverse vragen gesteld (via de tool Mentimeter) en konden genodigden stemmen. De stemresultaten zijn opgenomen in het verslag van de bijeenkomst.

Ook op deze avond zijn diverse technische vragen gesteld en vergelijkbare zorgen geuit m.b.t. privacy/geluid/bouwhoogte.

Bijeenkomst 3: 28 juni 2021 (fysiek)

De 3e bijeenkomst is fysiek georganiseerd, wat inmiddels mogelijk was binnen geldende coronabeperkingen, in museum Broeker Veiling. Deze bijeenkomst had zowel een informierend als consulterend karakter. Doel was om de genodigden te informeren over de stemresultaten van het dorpsbosje en hoe dit in het ontwerp verwerkt is, hoe omgegaan is met eerder gemaakte opmerkingen over het woongebied en er is ook een presentatie gegeven over het eerste schetsontwerp van de woningen. Reden hiervoor is dat er veel vragen over gesteld zijn mede naar aanleiding van de zorgen omtrent de bouwhoogte.

Het volledige verslag van het participatieproces is als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 6.

6.2.1 Verslag vooroverleg

De resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro worden in de voorliggende paragraaf of in een separate bijlage samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

6.2.2 Verslag zienswijzen

Eventuele zienswijzen worden in de voorliggende paragraaf of in een separate bijlage samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.