

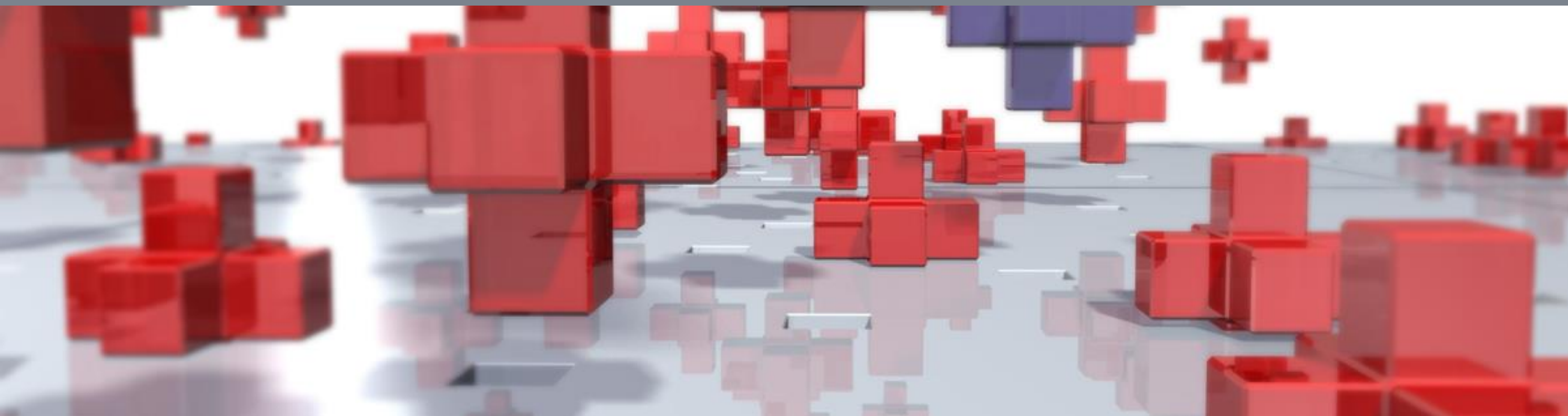
bijlage behorende bij besluit van
burgemeester en wethouders

d.d. 22-11-2021 nr. RO/ 2021-000157

Ruimtelijke onderbouwing “Heerenweide, Opmeer - fase 3d”

Gemeente Opmeer

<Status>



titel rapport
**Ruimtelijke
onderbouwing
“Heerenweide, Opmeer -
fase 3d”**

datum
20 mei 2021

projectnummer
P04450

opdrachtgever
USP-Klok

BRO
Projectleider
PZ

Projectteam
LvK

bron Kaft
BRO

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl



*“Als we anderen de ruimte niet gunnen zullen we zelf steeds
meer opgesloten raken.”*

Prof. Hans Galjaard

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3		
1.1 Inleiding	3		
1.2 Projectgebied	3		
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5		
1.4 Procedure	6		
1.5 Leeswijzer	6		
2 Planbeschrijving	7		
2.1 Huidige situatie	7		
2.2 Planvoornemen	7		
3 Beleidskader	8		
3.1 Rijksbeleid	8		
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	8		
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8		
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	8		
3.2 Provinciaal beleid	9		
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050	9		
3.2.2 Omgevingsverordening NH2020	10		
3.3 Gemeentelijk beleid	10		
3.3.1 Structuurvisie Opmeer 2025	10		
4 Omgevingsaspecten	12		
4.1 Verkeer en parkeren	12		
4.1.1 Verkeer	12		
		4.1.2 Parkeren	12
		4.2 Geluid	12
		4.2.1 Toetsingskader	12
		4.2.2 Doorwerking projectgebied	12
		4.3 Luchtkwaliteit	12
		4.3.1 Toetsingskader	12
		4.3.2 Doorwerking projectgebied	13
		4.4 Bedrijven en milieuzonering	13
		4.4.1 Toetsingskader	13
		4.4.2 Doorwerking projectgebied	13
		4.5 Externe veiligheid	14
		4.5.1 Toetsingskader	14
		4.5.2 Doorwerking projectgebied	14
		4.6 Ecologie	15
		4.6.1 Doorwerking projectgebied	16
		4.7 Bodem	16
		4.7.1 Doorwerking projectgebied	16
		4.8 Water	16
		4.8.1 Doorwerking projectgebied	16
		4.9 Cultuurhistorie en Archeologie	17
		4.9.1 Doorwerking projectgebied	17
		4.10 Stikstof	17
		4.11 Kabels en leidingen	17
		4.12 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	17
		4.12.1 Toetsingskader	17
		4.12.2 Onderzoek	17
		5 Uitvoerbaarheid	18
		5.1 Financiële uitvoerbaarheid	18
		5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
		5.2.1 Tervisielegging	18
		5.2.2 Beroep / hoger beroep	18

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Het planvoornemen bestaat om op de locatie Heerenweide fase 3D te Spanbroek 15 appartementen te realiseren. Op het eiland zijn tevens in vorige fasen 15 grondgebonden woningen planologisch mogelijk gemaakt.

De beoogde ontwikkeling wijkt af van de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan "Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017" (vastgesteld d.d. 21 december 2017). In het bestemmingsplan is aangegeven dat ter plaatse uitsluitend (reguliere) woonhuizen/eengezinswoningen mogen worden ontwikkeld. Appartementen zijn alleen toegestaan daar waar een (specifieke) bouwaanduiding is aangegeven op de verbeelding. In onderhavig geval is geen sprake van deze (specifieke) bouwaanduiding op het bouwvlak. Reeds zijn al wel 8 grondgebonden reguliere woningen toegestaan binnen het bouwvlak. Met de ontwikkeling wordt dus de planologische toevoeging van 7 woningen beoogd.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet van het planologische regime worden afgeweken. Dit kan middels een kruimelgevallenregeling op basis van art. 2.12, lid 1 onder a, sub 2 Wabo. Onderdeel van deze procedure is het aanleveren van een goede ruimtelijke onderbouwing.

In een 'goede ruimtelijke onderbouwing' wordt uiteengezet waarom het initiatief vanuit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt passend is op de voorgestelde locatie. Er wordt ingegaan op het vigerend ruimtelijk beleid, de programmatische aspecten en de milieuwetgeving.

1.2 Projectgebied

De voorgenomen ontwikkeling is gelegen op het meest oostelijk gelegen wooneiland (fase 3D) van het plan Heerenweide van de gemeente Opmeer. Het wooneiland zelf is gelegen in het dorp Spanbroek, ten zuiden van Opmeer.

Kadastraal staat het projectgebied bekend als gemeente Opmeer, sectie X en met perceelnummer 1817. Het projectgebied grenst aan de noord-, west-, en oostzijde aan

het water. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de rest van het wooneiland.

In figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied in de gemeente Opmeer aangegeven en in figuur 1.2 de globale begrenzing van het projectgebied. Tot slot is in figuur 1.3 het architectonische plan weergegeven. Enkel het meest noordelijke deel van dit plan (nummers 1 tot en met 15) worden meegenomen in onderhavige ruimtelijke onderbouwing.



Figuur 1.1 Ligging plangebied (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 1.2 Globale begrenzing plangebied



Figuur 1.3 Planvoornemen

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het project vigeert het bestemmingsplan 'Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017'. Het plan is vastgesteld op 21 december 2017. Een uitsnede van het geldend bestemmingsplan is weergegeven in figuur 1.4

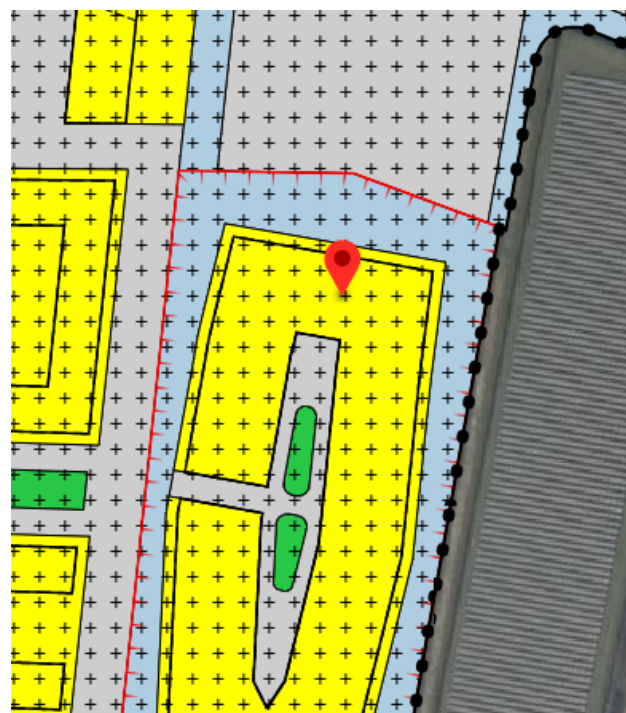
Bestemmingen en bestemmingsregels

Binnen het bestemmingsplan 'Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017' heeft de locatie de bestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw'. Hiertoe is een bouwvlak opgericht. Het bouwplan van de appartementen valt qua bebouwingscontour binnen het toegestane bebouwingsvlak van dit bestemmingsplan. Vervolgens wordt in het bestemmingsplan aangegeven dat ter plaatse uitsluitend (reguliere) woonhuizen/eengezinswoningen mogen worden ontwikkeld. Appartementen zijn alleen toegestaan daar waar een (specifieke) bouwaanduiding is aangegeven op de verbeelding. In onderhavig geval is geen sprake van deze (specifieke) bouwaanduiding op het bouwvlak.

De maximale toegestane goothoogte bedraagt ter plaatse 7 m., de maximale nokhoogte bedraagt 11,5 m., dit vanwege de geldende aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw'. Het plan voorziet in appartementen met een goot- en nokhoogte van het bouwplan van respectievelijk 6,7 meter en 7,0 meter (met incidenteel uitstekende penanten tot een hoogte van 7,2 meter), hetgeen past binnen de bepalingen van het bestemmingsplan.

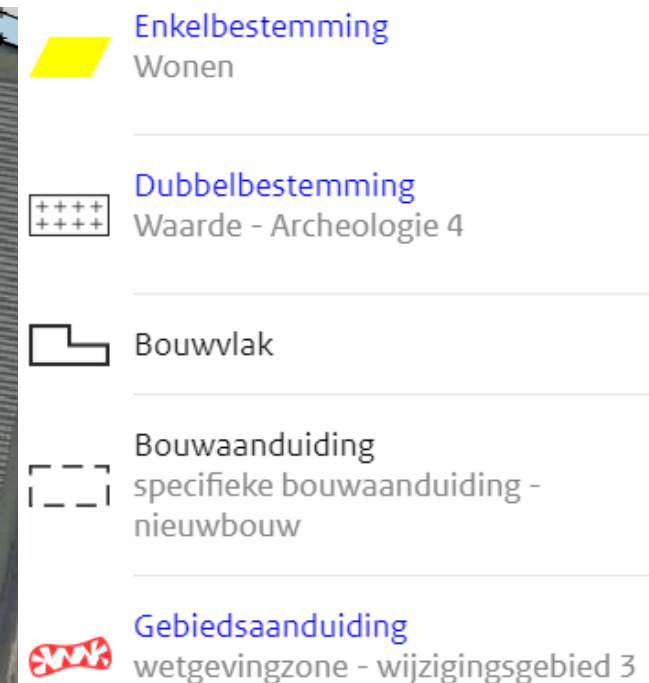
Tenslotte is sprake van de verplichting dat het hoofdgebouw zal worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 65° zal bedragen.

Er is sprake van een afwijking van de bouwregels (inzake woningtype). Om dit juridisch-planologisch te borgen kan



Figuur 1.4 Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017'

gebruik worden gemaakt van de geboden wijzigingsbevoegdheid ad artikel 45, waarbij wordt aangegeven dat Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' de stedenbouwkundige indeling van de bestemming 'Wonen' (waaronder ook is bedoeld het toegepaste woningtype) te wijzigen. Daarbij dient er sprake te zijn van een goede stedenbouwkundige inpassing en dient duidelijk te zijn op welke wijze het (wijzigings)gebied ontsloten zal worden en dat de ontsluiting geen verkeerskundige problemen veroorzaakt.



In onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt rekenschap gegeven aan de eis van een goede stedenbouwkundige indeling en wordt een plan getoond waarvan de bebouwingsvorm in ruimtelijk aanzien niet veel afwijkt van de oorspronkelijk bedoelde rijenbouw. Qua ontsluiting worden geen problemen verwacht (zie paragraaf 4.1 'Verkeer en parkeren').

Tot slot kent de locatie ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. In paragraaf 4.9 'Archeologie' zal nader op dit aspect worden ingegaan.

1.4 Procedure

Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet van het planologische regime worden afgeweken. De ontwikkeling kan door middel van de uitgebreide omgevingsvergunning op basis van art. 2.12 lid 1 onder a, sub 3 Wabo mogelijk gemaakt worden. Onderdeel van deze procedure is een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze goede ruimtelijke onderbouwing motiveert waarom een bepaalde nieuwe ontwikkeling, die in strijd is met het bestemmingsplan, toch kan worden toegestaan. Hiertoe dienen verschillende onderzoeken te worden uitgevoerd. Onderhavig document voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De voorgestelde ontwikkeling vindt plaats aan de Heerenweide te Spanbroek.

De locatie betreft een stuk land welke tot woonlocatie/wooneiland is bestemd. Dit wooneiland wordt aan de oost-, west-, noord- en zuidzijde begrensd door water. Deze watergangen worden onderbroken door stroken waar het eiland aan de rest van het land zit.

In de huidige situatie bestaat het gebied uit braakliggend terrein. Op figuur 1.2 is de huidige situatie te zien.

2.2 Planvoornemen

Met onderhavige ontwikkeling worden 15 appartementen in het meest noordelijke deel van het wooneiland "Heerenweide" gerealiseerd. Deze ontwikkeling betreft fase 3D van het plan "Heerenweide". Op het eiland zijn tevens in vorige fasen 15 grondgebonden woningen planologisch mogelijk gemaakt.

Voor het plan Heerenweide is het Beeldkwaliteitsplan woongebied Heerenweide (januari 2010) leidend waar het gaat over de welstandsaspecten. In dit beeldkwaliteitsplan wordt voor de bewuste locatie het woningtype 'Wonen aan de rand - rijenwoningen' voorgeschreven (paragraaf 3.3.2).

Hierna worden de diverse aspecten van het beeldkwaliteitsplan naast het ontwikkelplan met appartementen gelegd. Op elk onderdeel van de bepalingen uit voornoemd Beeldkwaliteitsplan wordt aangegeven hoe dit al of niet correspondeert met het bouwplan.

1. Door hun ruimtelijke plaatsing vormen de rijenwoningen ter plaatse een wand voor het achtergelegen woongebied. Ze bestaan uit maximaal drie woonlagen (of 2,5 woonlaag plus kap). De kapvorm en -richting is vrij. De rijenwoningen hebben bij voorkeur een kavelmaat van ten minste 5,7m x 25m, zonder voortuin. De voorste kavelgrens is tevens de voorgevelrooilijn.

In onderhavig plan is sprake van 2 woonlagen in appartementsvorm met een loze kap/daklijst, de voorste kavelgrens wordt gevormd door voorgevelrooilijn, waarbij. De gewenste wandvorming wordt bereikt door de aaneengeschakelde bebouwingsvorm.

2. Het parkeren voor de woningen gebeurt volledig op eigen terrein aan de voorzijde (in/onder de hoofdbebouwing), waarbij bezoekersparkeren is voorzien in de openbare ruimte aan de zijkant van de woningen.

In onderhavig plan geschiedt het parkeren voor een substantieel deel - noodgedwongen - in de openbare ruimte, aangezien het aantal woningen wordt verdubbeld. Daarbij is nu ook sprake van tuinen, waardoor de beschikbare ruimte voor parkeren op eigen terrein eveneens wordt beperkt. Parkeren in/onder de woningen is gezien de ligging aan het water niet mogelijk.

3. De rijenwoningen vormen een dynamisch geheel, doordat de voorgevelrooilijn maximaal 1m kan verspringen t.o.v. de naastgelegen woning. Daarnaast zijn de rijenwoningen per maximaal 5 woningen geschakeld door middel van een bijgebouw bestaande uit één laag met kap. Hierdoor wordt de grote doorgaande wand in kleinere stukken opgedeeld en ontstaat een variabel geheel. Ook is een verspringing

in de dakvlakken mogelijk.

In onderhavig plan wordt de gewenste dynamiek gezocht in de afwisselende dakvorm/daklijst, waarmee de gewenste variatie wordt bereikt. De hoeken van de rij appartementen steken iets uit ten opzichte van de andere appartementen waardoor eveneens variatie wordt bereikt.

4. De rijenwoningen worden projectmatig ontwikkeld zodat de uitstraling van Heerenweide naar de AC de Graafweg als één geheel gewaarborgd wordt.

In onderhavig plan is sprake van één projectmatige ontwikkeling.

5. Aan de achterzijde van de woningen is de ruimte tot 10 m. vanaf de kavelgrens gereserveerd voor alleen bijgebouwen. Eventuele aanbouwen van het hoofdgebouw komen niet voorbij deze 10 m.-grens.

In onderhavig plan is de achterzijde (in dit geval de straatzijde) geschikt voor de oprichting van bijgebouwen alsmede inrichting van tuinen. Van aanbouwen is geen sprake, wel is er sprake van balkons ten behoeve van de bovenwoningen, welke uitkragen boven de onderliggende achtertuinten.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In de nationale omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie aan voor de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal gelden zoals klimaatverandering, de energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een perspectief om voort te bouwen op bestaande landschappen en historische steden. In de NOVI zijn vier prioriteiten opgesteld:

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

Doorwerking besluitgebied

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Doorwerking besluitgebied

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen (en in 2017 aangescherpt). De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “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.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking besluitgebied

Met onderhavige ontwikkeling wordt de planologische toevoeging van 7 woningen mogelijk gemaakt. Een ladderonderbouwing is daarom niet noodzakelijk.

Echter, vanuit een goede ruimtelijke ordening wordt het nut en noodzaak van de ontwikkeling kort uiteen gezet. Middels beschikbare gegevens over de woningmarkt in de regio West-Friesland en de gemeente Opmeer kan geconcludeerd worden dat er een grote behoefte bestaat aan appartementen.

In de gehele regio West-Friesland – waar Opmeer deel van uitmaakt – bestaat een zeer laag aanbod aan woningen in het algemeen, en met name aan appartementen. De gemeente Opmeer volgt de cijfers in West-Friesland. Het aanbod is in deze gemeente zeer schaars en de vraag naar met name nieuwbouwwoningen is enorm. Voor starters is iedere woonvorm welkom, zowel eengezinswoningen als

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

betaalbare appartementen. Het aantal verkochte appartementen is zeer beperkt en hierdoor loopt het prijsniveau op. Veel starters en ouderen kunnen lastig doorstromen, er is ook in de gemeente Opmeer een schreeuwend tekort aan betaalbare woningen. De woonvorm is hierbij veel minder relevant geworden.

Geconcludeerd kan worden dat er in de regio een flink tekort aan beschikbare woningen en appartementen bestaat. De beoogde bouw van de appartementen in nieuwbouwplan Heerenwilde zijn daarom zeer wenselijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

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 hoofddoelstelling 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 hoofddoelstelling is opgedeeld in de volgende aspecten met bijbehorende ambities:

Leefomgeving

- Klimaatverandering: een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland. Stad, land en infrastructuur worden klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Gezondheid en veiligheid: het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

- Biodiversiteit en natuur: de biodiversiteit in Noord-Holland vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt.

Gebruik van de leefomgeving

- Economische transitie: een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
- 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.
- Mobiliteit: inwoners en bedrijven van Noord-Holland kunnen zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt verplaatsen.
- Landschap: het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Energietransitie

- 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:

- Noord-Holland in beweging: Op weg naar een economisch duurzame toekomst
- Dynamisch schiereiland: Benutten van een unieke ligging

- Metropool in ontwikkeling: Vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend internationaal concurrerend metropolitaan systeem
- Sterke kernen, sterke regio's: Sterke kernen houden regio's vitaal
- Nieuwe energie: Economische kansen benutten van energietransitie
- 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.

Doorwerking projectgebied

Op basis van de omgevingsvisie Noord-Holland 2050 ligt het projectgebied binnen een aantal locaties. Er is echter geen sprake van een nieuw uitleggeland maar van een wijziging in het woningtype, waardoor er geen strijdigheid is met de Omgevingsvisie. Toch zal, voor alle volledigheid, de relatie van het plangebied tot de Omgevingsvisie worden toegelicht.

Leefomgevingskwaliteit: Nieuwe ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk natuurinclusief te worden gerealiseerd. Het gaat hierbij om vergroting van het aantal hectares natuur maar ook het maken van slimme combinaties waarmee kwaliteit wordt toegevoegd.

Doorwerking projectgebied

Met onderhavige ontwikkeling wordt voorzien in combinaties waarmee de bebouwing natuurinclusief wordt gerealiseerd. Zo wordt elk appartement voorzien van energiezuinige warmtepompen. Warmtepompen kunnen bijvoorbeeld

warmte uit de lucht, grond of (oppervlakte)wateren gebruiken voor de verwarming van woningen.

Daarbij zal de bebouwing zelf ook bijdragen aan de leefomgevingskwaliteit, onder andere door het duurzaam karakter van de bebouwing. Zo wordt er gebruik gemaakt van tijdloze en traditionele architectuur welke de tijd goed kan doorstaan en wordt er gebruik gemaakt van materialen en constructietechnieken met een lange levensduur.

Sterke kernen, sterke regio's: Binnen dit thema ligt het plangebied in het gebied 'Functies concentreren bij knooppunten + ontwikkeling vraaggestuurd' en 'concentreren in kernen, passend bij rol in regionaal netwerk'.

Hierbij gaat het om verbetering van de bereikbaarheid, waardoor bestemmingen zoveel mogelijk gebundeld nabij knooppunten (OV-, weg-, en energieknopunten, bijvoorbeeld) worden gerealiseerd. Kritische factoren hierbij zijn onder andere een basisbereikbaarheid voor de kleine kernen naar de voorzieningen van grote(re) kernen of stad, bevordering van overstap tussen verschillende vervoersmogelijkheden of opstap op het metropolitane systeem.

Daarbij worden nieuwe ontwikkelingen van nieuwbouw en voorzieningen geconcentreerd in kernen, passend bij de rol van de kernen in het regionale netwerken, en voegen ze zich naar de vraag op basis van de meest actuele cijfers.

Doorwerking projectgebied

Het plangebied is zeer goed bereikbaar gezien de nabijheid van de N241. Het plangebied ligt naast een afrit van deze provinciale weg. Daarbij is uit paragraaf 3.1.3 'Ladder voor duurzame verstedelijking' gebleken dat er een grote vraag

bestaat naar woningen. Het is duidelijk dat de ontwikkeling zich voegt naar de woningvraag.

Nieuwe energie: Binnen het thema 'nieuwe energie' is het enerzijds van belang dat een optimale energiemix opwekking van hernieuwbare energie in de ondergrond, de bovengrond en de bebouwde omgeving past bij de landschappelijke en gebiedskwaliteiten en de economische kansen. Anderzijds dient het vraag en aanbod van hernieuwbare energie zodanig gebundeld te worden dat sprake is van efficiënte benutting van bestaande en nieuwe energie-infrastructuur en van restwarmte.

Doorwerking projectgebied

Zoals vermeld wordt rekening gehouden met beperking van het gebruik van fossiele brandstoffen. De appartementen worden voorzien van energiezuinige warmtepompen waardoor de woningen gasloos verwarmd kunnen worden.

Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: Tot slot is van belang dat er richting wordt gegeven aan natuurlijke processen. Gestreefd wordt hierbij naar gezonde en natuurlijke ecosystemen die een stootje kunnen hebben. Dit kan onder andere verwezenlijkt worden door kleinschalige agrarische kavelruil om ruimte voor nieuwe natuur en landbouw vrij te maken of het inrichten van natuurgebieden die aansluiten op de ontstaansgeschiedenis.

Doorwerking projectgebied

In paragraaf 4.6 'Ecologie' wordt nader uitgewerkt hoe er met de natuur binnen het plangebied wordt omgegaan.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Op 16 november 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 in werking getreden. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu,

mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Er wordt gezocht naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

Doorwerking projectgebied

Er zijn geen artikelen uit de Omgevingsverordening NH2020 van toepassing op onderhavige ontwikkeling. Het initiatief is niet in strijd met de bepalingen uit de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Opmeer 2025

In de structuurvisie Opmeer 2025 heeft de gemeenteraad haar toekomstvisie voor het gemeentelijk grondgebied uiteen gezet. De verschillende ambities en ontwikkelingen zijn op elkaar afgestemd en ruimtelijk vertaald. Het biedt een kader voor op te stellen ruimtelijke plannen en voor ondersteunende beleidsnota's. Het is een visie "die samenbindt en enthousiasmeert, die als kapstok en kader fungeert en die gedragen wordt, zowel binnen als buiten het gemeentehuis".

Opmeer heeft ervoor gekozen om zelfstandig te blijven, maar waar mogelijk op basis van eigen kracht in regionaal verband samen te werken. Daar hoort het streven naar zelfvoorzienendheid met een goede afstemming van de regio bij. Daarnaast is Opmeer trots op de veelzijdigheid en diversiteit van de gemeente, dat zich uit in het bedrijfsleven, woningbouw, culturele, maatschappelijke- en winkelveorzieningen, en het landelijk gebied met de

cultuurhistorische, natuurlijke, archeologische, recreatieve en toeristische waarden. Kortom, Opmeer heeft een aantrekkelijk woon-, werk-, en leefklimaat en zet zich in om dit nog aantrekkelijker te maken. De gemeente streeft ernaar een centrumfunctie die de hoofdkern voor de gemeente vervult. De nadruk ligt hierbij op het centrumgebied van Opmeer-Spanbroek. Hier ligt namelijk het zwaartepunt van de voorzieningen.

Doorwerking projectgebied

Met onderhavige ontwikkeling wordt in 15 appartementen voorzien aan de rand van het landelijk gebied. Hiermee wordt voorzien in woningbouw in een aantrekkelijke omgeving en wordt voorzien in de vraag naar (nieuwbouw)appartementen (zie paragraaf 3.1.3. 'Ladder voor duurzame verstedelijking').

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Met de realisatie van 15 appartementen verandert de verkeersintensiteit en dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd, waarbij dient te worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

4.1.1 Verkeer

Voor de berekening van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. Op basis van de CROW-normen wordt voor een middelduur koopappartement in deze gebieden uitgegaan van een minimum van 5,6 en een maximum van 6,4 voertuigen per etmaal per woning.

De totale verkeersgeneratie vanwege de ontwikkeling bedraagt dan minimaal (afgerond) 84 voertuigen per etmaal en maximaal 96 voertuigen per etmaal.

Gezien de ligging van het plangebied aan de N241 zal de wegenstructuur deze toename goed kunnen verwerken.

4.1.2 Parkeren

Omdat met het voorgestelde bebouwingstype (appartementen) sprake is van een verdubbeling van het oorspronkelijke aantal woningen (8), dient rekening te worden gehouden met voldoende parkeerplaatsen. Voor wat betreft het parkeren is volgens het beeldkwaliteitsplan 2,0 parkeerplaats per woning de norm. Dit zouden 30 parkeerplaatsen zijn waar 27 maximaal binnen

en tegenover het plan mogelijk zijn. Inmiddels is de Nota Parkeernormen gemeente Opmeer 2016 vastgesteld, waarbij voor een eenpersoonswoning tot 80 m² de norm 1,6 pp. inclusief bezoekersaandeel betreft. Dit betekent in onderhavig plan een behoefte van minimaal 24 parkeerplaatsen, hetgeen inderdaad binnen het plan wordt gerealiseerd. Daarmee kan worden gesteld dat voldaan wordt aan de nieuwste parkeernormen van de gemeente.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.2 Doorwerking projectgebied

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het besluitgebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij een ruimtelijk project. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Gezien de woonfunctie reeds is toegestaan binnen het plangebied en het enkel een wijziging van het aantal woningen betreft, is een akoestisch onderzoek wegverkeer niet noodzakelijk.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen. Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;

- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

In de Regeling NIBM is aangegeven in welke gevallen een project in ieder geval NIBM is:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 100.000 m² kantoren bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- of een combinatie daarvan

4.3.2 Doorwerking projectgebied

Op grond van de categorieën van gevallen kan worden gemotiveerd dat er niet in betekende mate wordt bijgedragen luchtkwaliteit. De wijziging is dermate kleinschalig ten opzichte van vergelijkbare ontwikkelingen die onder de NIBM vallen, dat mag worden aangenomen dat de realisatie van 30 appartementen niet bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Wel moet worden aangetoond of er sprake is van een goed leef- en verblijfsklimaat ter plaatse van de ontwikkeling. Hiervoor moeten de achtergrondwaarden m.b.t. de luchtkwaliteit bekend zijn. Deze waarden kunnen achterhaald worden middels de NSL-monitoringstool. De achtergrondwaarden van de dichtstbijzijnde meetpunten zijn in tabel 4.1 weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden aan stikstof en fijnstof ruim onder de norm liggen. Er is dan ook sprake van een goed leef- en verblijfsklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.

Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdage n	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
72978 0	14.5	15.8	6.0	8.8	202 0
71418 0	14.6	15.8	6.0	8.8	202 0
72167 3	14.4	15.8	6.0	8.8	202 0
Norm	40	40	35	25	

Tabel 4.1 Achtergrondwaarden luchtkwaliteit

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'². In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieu-aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden

vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Het gebied kan worden gekwalificeerd als een gemengd gebied; in het gebied zijn alleen functies zoals bedrijven en kantoren toegestaan. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd.

4.4.2 Doorwerking projectgebied

Het project ligt aan de rand van Spanbroek, in een gebied dat gekenmerkt kan worden als rustige woonwijk. De dichtstbijzijnde functie met een hindercontour zoals benoemd in de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" bedraagt een sportschool op ruim 300 meter. Voor een sportschool geldt een richtafstand van 30 meter. Hier wordt dus ruimschoots aan voldaan. Voorts worden, volgens het vigerend bestemmingsplan, bedrijven als basis bestemd tot en met categorie 2. Voor bedrijven in deze categorie geldt ook een richtafstand van 30 meter. Het plangebied ligt dus binnen de richtafstand van een bedrijf.

Het gebied ligt ook tegen de rand van het landelijk gebied van Opmeer. Agrarische bedrijven liggen echter allemaal op ruim voldoende afstand.

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Daarbij komt dat de woonfunctie reeds is toegestaan binnen het projectgebied. De woningen ondervinden geen hinder van de aanwezige bedrijvigheid en de bedrijven worden ook niet in de bedrijfsvoering beperkt door de realisatie van de woningen.

Het project is in het kader van bedrijven en milieuzonering acceptabel.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Bij het groepsrisico wordt beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een richtwaarde waaraan veranderingen getoetst moeten worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermde individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.5.2 Doorwerking projectgebied

Gezien de woonfunctie reeds toegestaan is binnen het plangebied, worden er geen belemmeringen omtrent het aspect 'externe veiligheid' verwacht. Echter, gezien de vermeerdering van het aantal personen in het plangebied (gezien de verdubbeling van het aantal woningen), worden hieronder de risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied geïdentificeerd.

Transport over het water

De planlocatie bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van een waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het water vormen derhalve geen belemmering voor het plan. Een verantwoording is niet aan de orde.

Transport over de weg en het spoor

In de gemeente Opmeer zijn een tweetal transportassen aanwezig waarover met een zekere frequentie gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het betreft de Provinciale wegen N239 en N241. Ten aanzien hiervan is in de Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Opmeer 2015-2018 geconcludeerd dat er vanwege de beperkte vervoersstromen geen plasbrandaandachtsgebieden aanwezig is en er geen PR10-6 risicocontour aanwezig is en dat het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt.

Buisleidingen

Ten westen van het plangebied loopt een transportleiding voor aardgas met een diameter van 6,61" (aardgasleiding

'W-574-07' van de Nederlandse Gasunie). Voor deze leiding geldt een verplichte belemmeringsstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Het groepsrisico ter plaatse bedraagt minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (maximaal 0,0016). Het groepsrisico blijft daarmee ruim onder de oriëntatiewaarde.

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn enkele risicovolle inrichtingen gelegen.

Aan de Koninginneweg 85, op een afstand van ruim 1.1 kilometer van het plangebied, is een opslag gelegen voor bestrijdingsmiddelen. Voor zowel groepsrisico als plaatsgebonden risico geldt een afstand van 0 meter.

Op een afstand van 750 meter, aan de Lindengracht 28, ligt een benzineservicestation. Hiervoor geldt een invloedsgebied van 150 meter.

Op een kleine 850 meter van het plangebied, aan De Veken 1, ligt een koelinstallatie. Hiervoor geldt een plaatsgebonden risicoafstand van 0 meter.

Tot slot bevinden zich aan De Dreef 3 opslag voor gassen. Het betreft een opslagtank van 500 liter voor chloorbleekloog en 2 propaanreservoirs. Voor deze reservoirs geldt een plaatsgebonden risicoafstand van 15 meter. In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig waarvan het invloedsgebied tot over het plangebied reikt. De risico's als gevolg van inrichtingen vormen geen belemmering voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

4.6 Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dieren- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dieren- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkereeds significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een

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

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

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken

of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.6.1 Doorwerking projectgebied

Gezien de reeds toegestane woonfunctie in het plangebied zal een quickscan flora en fauna niet noodzakelijk zijn. Er zijn geen belemmeringen vanuit dit aspect voor onderhavige ontwikkeling.

4.7 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening

gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat, indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

4.7.1 Doorwerking projectgebied

Gezien het plangebied reeds bestemd is voor woonfuncties is de grond ook al geschikt voor deze functie. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling vanuit het aspect 'bodem'.

4.8 Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding, die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling, die mogelijk wordt gemaakt.

Het beleid van de provincie Noord-Holland met betrekking tot water is vastgelegd in het Waterplan Noord-Holland 2016-2021. De wijzigingen zijn voornamelijk van toepassing op de regionale waterkeringen. Het Hoogheemraadschap van Rijnland is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het plangebied. Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor de riolering- en het grondwaterbeheer.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland investeert de komende jaren volop in het klimaatbestendig maken van de steden, vergroten van de veiligheid tegen o.a.

overstromingen, meer zelfvoorzienend omgaan met water, het verbeteren van de waterkwaliteit en het optimaliseren van de zuivering van afvalwater. In het waterbeheerplan 5 'Waardevol Water' staan de doelen van Rijnland voor 2016-2021 vastgesteld. Rijnland wil samen met de omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten.

Het functioneren van het watersysteem mag als gevolg van een planontwikkeling niet verslechteren. Hiervoor hanteert Rijnland het standstill-beginsel. Wijzigingen in het watersysteem en toename aan verharding dienen gecompenseerd te worden. Dit staat los van bestaande afspraken met betrekking tot ontwikkelingsnormen en lokale knelpunten die op de ontwikkelingslocatie opgelost kunnen worden.

De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken om zo het watersysteem op orde te houden of te krijgen. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren.

4.8.1 Doorwerking projectgebied

Bebouwing van het plangebied (met bijkomende verharding en afvalwater) was reeds toegestaan binnen het vigerend bestemmingsplan. In de nieuwe planologische situatie verandert dus weinig aan de waterhuishouding. Het aspect 'water' vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.9 Cultuurhistorie en Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt" uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

4.9.1 Doorwerking projectgebied

Het projectgebied heeft ingevolge het vigerend bestemmingsplan "Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017" de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. In deze gebieden dient bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 0.40 meter vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Dit geldt voor nieuwe ontwikkelingen.

Het plangebied bevindt zich niet op een locatie met cultuurhistorische waarde of waarbinnen zich elementen van cultuurhistorische waarde bevinden.

4.10 Stikstof

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied.

De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Markermeer & IJmeer' bevindt zich op 8,9 kilometer van het plangebied. Dit zijn echter GEEN stikstofgevoelige gebieden.

Het meest nabijgelegen stikstofgevoelige gebied, 'Schoorlse Duinen' bevindt zich op 17,8 kilometer van het plangebied.

Het is zeer onaannemelijk dat de toename van 7 woningen (ten opzichte van de reeds toegestane 8) negatieve effecten op dit stikstofgevoelige gebied zal hebben. Een Aeries-berekening zal daarom niet noodzakelijk zijn.

4.11 Kabels en leidingen

Voor leidingen wordt verwezen naar paragraaf 4.5 'Externe Veiligheid'. Er bevinden zich geen kabels in (de nabijheid van) het plangebied. Het aspect 'kabels en leidingen' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.12 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.12.1 Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

4.12.2 Onderzoek

Onderhavig planinitiatief voorziet niet in activiteiten die zijn benoemd in de D-lijst (categorie D 11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'). Er worden voorts geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van de afwijkingsprocedure verder in voldoende mate afgewogen (zie voorgaande paragrafen)

5 Uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, lid 1 Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grondexploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer zal de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst sluiten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de onderhavige aanvraag is (ex artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In deze paragraaf wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

5.2.1 Tervisielegging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter visie legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van burgemeester en wethouders een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

5.2.2 Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01