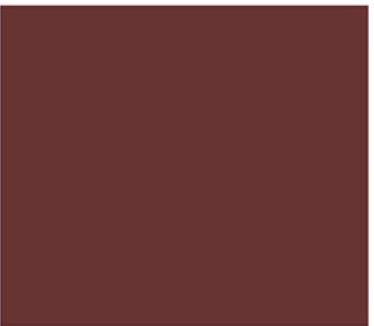
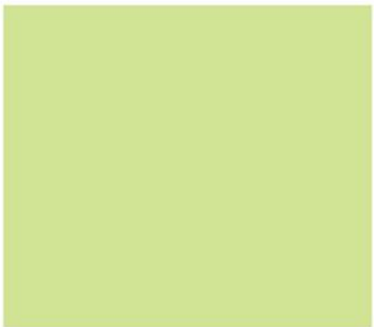


BESTEMMINGSPLAN



2.0

'T
VELD
NOORD



Inhoud

1	Inleiding	3	5	Milieu- en omgevingsaspecten	16
1.1	Aanleiding	3	5.1	Algemeen	16
1.2	Korte Historie	3	5.2	M.e.r./ m.e.r. (vormvrije) beoordeling/strategische milieubeoordeling 16	
1.3	Plan van aanpak woningbouw 't Veld Noord	3	5.3	Water	17
1.4	Vigerend bestemmingsplan	4	5.4	Ecologie	18
1.5	Leeswijzer	4	5.5	Bodem	19
2	Beschrijving van het plangebied	5	5.6	Archeologie en cultuurhistorie	20
2.1	Situering en begrenzing	5	5.7	Geluid	21
2.2	Ontstaansgeschiedenis	5	5.8	Luchtkwaliteit	22
2.3	Huidige inrichting	6	5.9	Externe veiligheid	23
3	Beleidskaders	6	5.10	Kabels en leidingen	23
3.1	Rijksbeleid	6	5.11	Bedrijven en milieuzonering	23
3.2	Provinciaal beleid	7	5.12	Conclusie Milieu- en omgevingsaspecten	23
3.3	Regionaal beleid	8	6	Juridische aspecten	23
3.4	Gemeentelijk beleid	10	6.1	Algemeen	23
3.5	Conclusie beleidskaders	11	6.2	Verbeelding	24
4	Planbeschrijving	11	6.3	Planregels	24
4.1	Ruimtelijke Kwaliteit	12	6.4	Handhaafbaarheid	26
4.2	Beeldkwaliteit	12	7	Uitvoerbaarheid	26
4.3	Aangepaste fasering	13	7.1	Algemeen	26
4.4	Onttrekken agrarische gronden	14	7.2	Economische uitvoerbaarheid	26
4.5	Verkeer en Infrastructuur	14	7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
4.6	Verkeersproductie	15	8	Procedure	27
4.7	Groen	15	8.1	Vooroverleg	27
4.8	Water	15	8.2	Inspraak	27
			8.3	Ambtelijke wijzigingen	27
			8.4	Procedure	27
			9	Bijlagen	27

1 Inleiding

Op 28 oktober 2015 is het 'Regionaal convenant woningbouw regio kop van Noord-Holland' ondertekend. Met dit convenant beogen partijen een actieve regionale samenwerking te voeren ten behoeve van een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningmarkt van de regio Kop van Noord-Holland. In het kader van deze samenwerking is een volgende stap gezet, namelijk het voorleggen van een prealabele vraag aan de provincie Noord-Holland specifiek voor een aantal locaties binnen de Kop van Noord-Holland buiten bestaand bebouwd gebied (BBG). De locatie 'Veld Noord' was onderdeel van de prealabele vraag. Deze prealabele vraag is [hier](#) te bekijken.

Op 21 september 2016 heeft Hollands Kroon het volgende antwoord, met betrekking tot 't Veld Noord, gekregen van de provincie Noord-Holland:

"U heeft daarop samen met de gemeente Schagen de potentiële woningbouwlocaties in uw regio beoordeeld op de aspecten Nut en Noodzaak, de (on)mogelijkheden binnen BBG, de ruimtelijke kwaliteit en planspecifieke aspecten. Dit resulteerde in een eindoordeel 'lokale planbeoordeling', op grond waarvan u samen met de gemeente Schagen zes woningbouwlocaties heeft uitgekozen die voor realisatie op korte termijn in aanmerking komen. Uw 'lokale planbeoordeling' is een helder en goed document waarin u de locaties op veel aspecten hebt beoordeeld. (...). Wij hebben waardering voor deze manier van werken aan de 'voorkant' van het planningsproces. Dit is een werkwijze die vooruitloopt op de toekomstige manier van werken in het kader van de nieuwe Omgevingswet en wij hebben dit dan ook als zeer waardevol ervaren."

In beginsel staat de provincie Noord-Holland positief tegenover de verdere ontwikkeling van de woningbouwlocatie 't Veld Noord. Hierbij dient artikel 15 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) in acht genomen te worden. De provincie Noord-Holland kan besluiten verder uitgewerkte plannen voor te leggen aan de Adviescommissie ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). Aanvullend wordt geadviseerd om in een agrarisch structuuronderzoek aan te geven wat de gevolgen zijn voor de agrarische bedrijven in de omgeving en hoe hiermee in het plan rekening wordt gehouden (art 27 PRV).

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is de wens om in het plangebied gefaseerde woningbouw te ontwikkelen. Dit voornemen is in strijd met de huidige agrarische bestemming van het bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan wordt het ruimtelijk planologisch kader vastgelegd.

1.2 Korte Historie

29-07-2004	Locatie 't' Veld Noord aangegeven als zoekgebied woningbouw in structuurvisie Nieuwkoop 2015.
03-11-2005	Beeldkwaliteitsplan gepresenteerd Locatie 't Veld Noord.
03-02-2006	Beeldkwaliteitsplan Locatie 't Veld Noord voorgelegd aan Provincie Noord-Holland.
29-05-2008	Raadsbesluit: reserveren bouwgronden in de 1e fase voor collectief opdrachtgeverschap.
26-02-2009	Raadsbesluit: instemming met stedenbouwkundig plan en BKP. Ter kennisname grondexploitatie en voorontwerp bestemmingsplan aangeboden aan de raad. Intensief overleg met provincie en vervolmaking plannen.
21-10-2010	Vooroverleg reactie / zienswijze provincie ontvangen, betreft ontheffingsaanvraag.
22-11-2010	Publicatie ontwerp bestemmingsplan.
23-12-2010	Indiening ontheffingsaanvraag.
12-01-2011	Verzoek aanvullende stukken, waaronder 'Nut en Noodzaak'.
24-10-2013	Beroep ingesteld niet tijdig beslissen in procedure.
26-11-2013	Uitspraak: raad dient alsnog een besluit te nemen.
04-03-2014	Besluit raad niet vaststellen bestemmingsplan.
01-03-2016	Prealabele vraag aan provincie Noord-Holland.
15-10-2016	Beantwoording Prealabele vraag door provincie Noord-Holland.

1.3 Plan van aanpak woningbouw 't Veld Noord

Om te komen tot de ontwikkeling van het woningbouwplan in 't Veld Noord is er een Plan van Aanpak opgesteld. Hierin wordt onder andere in gegaan op: Opdracht en doelstelling, Maatschappelijke effect, Status, Partners in het proces,

Rol gemeente, Proces en Projectproducten, Vertrekproducten, Samenwerking, Financiën, Risico's en planning en Projectorganisatie \ Inzet.

We halen hier nog de Opdracht en Doelstelling en het Maatschappelijke effect en de kansen aan.

Opdracht en doelstelling

De algemene doelstelling is het in het jaar 2017 vaststellen van een bestemmingsplan met bouwrechten voor woningbouw. Dit dient zich vervolgens te vertalen in de oplevering van minimaal 60 woningen, vóór 2020.

Maatschappelijke effect

Binnen het te ontwikkelen plan werken wij aan het verbeteren van de bestaande woningvoorraad en optimaal aansluiten bij de woonbehoefte en het gewenste leefklimaat.

KANS Aanvullend wordt onderzocht of er een win-win situatie kan ontstaan door lokale initiatiefnemers, die mogelijk plannen op andere locaties hebben die niet van de grond komen, te betrekken bij het proces wat mogelijk leidt tot combinatieplannen die beide wel kans van slagen hebben.

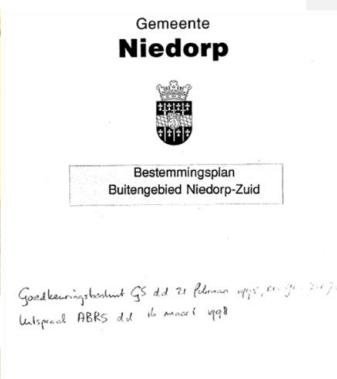
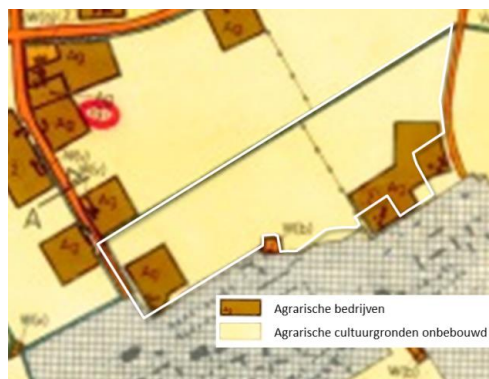
KANS Aanvullend wordt onderzocht of er ruimte gegeven kan worden aan CPO projecten.

KANS Aanvullend wordt onderzocht of er in samenwerking met de RUD en andere partners het eerste gasvrije woonblok van de gemeente gerealiseerd kan worden.

KANS Aanvullend wordt onderzocht of bij de bestemmingsplanprocedure de coördinatieprocedure toegepast kan worden om de start van de bouw eerder mogelijk te maken.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is 'Buitengebied Niedorp-zuid', vastgesteld door de gemeenteraad op 7 juli 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 februari 1995. Hierin heeft het plangebied van 't Veld Noord een agrarische bestemming. Het grootste gedeelte is bestemd als "Agrarische cultuurgronden, onbebouwd". Op deze gronden is grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden ter uitoefening van het agrarische bedrijf toegestaan. Er zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan van maximaal 1,5 meter hoog. Daarnaast zijn de zuidwestelijke en de noordwestelijke hoek en een deel in het oosten (fase 2) van het plangebied bestemd als "agrarische bedrijven". Op deze gronden zijn agrarische bedrijven, met bijbehorende gebouwen toegestaan.



1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt een planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 6 de juridische aspecten worden toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 8 de procedure uitgewerkt.

2 Beschrijving van het plangebied

2.1 Situering en begrenzing

Het plangebied is gelegen ten noorden van de plaats 't Veld, in de gemeente Hollands Kroon. In het zuidwesten wordt het plangebied begrensd door de bebouwde kom van 't Veld, in het westen door de Zwarteweg, en in het oosten door de Valbrugweg. Ten noorden van het plangebied bevindt zich de Hartweg. De noordelijke begrenzing wordt echter gevormd door een sloot die tussen de bebouwde kom van 't Veld en de Hartweg is gelegen. De locatie van het plangebied is in figuur 2.1 weergegeven.



Figuur 2.1 Locatie plangebied

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Het dorp 't Veld is langs het Rijdersdijkje ontstaan. Deze dijk beschermde de bewoners tegen het water. Eerst stonden er voornamelijk boerderijen, afgelegen in de velden tussen Oude Niedorp en Nieuwe Niedorp.

Tussen Geddingmore en Niedorp lag echter nog een stuk onverkaveld land, dat voor gemeenschappelijke beweiding werd benut: dit land werd gemeenzaam aangeduid met "Veld". In later tijd is dit stuk grond echter eveneens verkaveld, maar op een geheel andere wijze dan met de lange stroken gebruikelijk was. Veel meer naar behoefte werden grillig gevormde blokken land door sloten omgeven en ontstond een verkavelingspatroon dat "onregelmatige blokverkaveling" kan worden genoemd. In dit gebied ontstaat het dorp 't Veld. Het dorp 't Veld is langs het Rijdersdijkje ontstaan. Deze dijk beschermde de bewoners tegen het water. Eerst stonden er voornamelijk boerderijen, afgelegen in de velden tussen Oude Niedorp en Nieuwe Niedorp. Nadat de omliggende gebieden verder werden ingepolderd kwamen er geleidelijk aan meer mensen in 't Veld te wonen en werd er een Parochie (Martinus) gesticht in een tijd waar het protestantisme de overhand had. Zo ontstond een lintdorp aan de Rijdersweg. In de tweede helft van de vorige eeuw is het dorp sterk gegroeid. De verschillende uitbreidingen hebben voornamelijk aan de noordzijde plaatsgevonden. Deze zijn verschillend van karakter en bieden variatie in het dorpse weefsel.

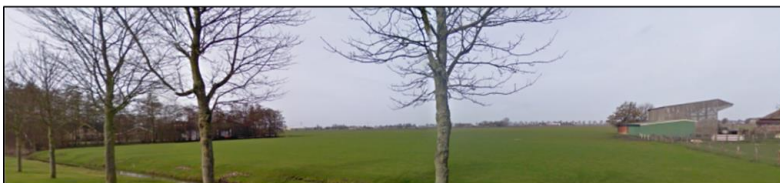
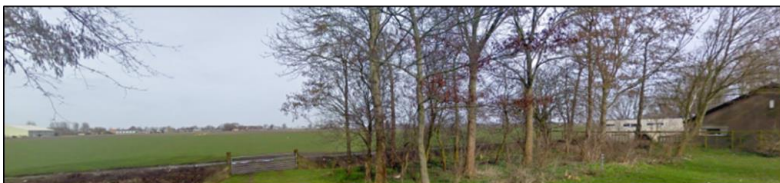
Het landschap rondom 't Veld, waaronder ook 't Veld Noord valt, heeft een grote verandering ondergaan. Aanvankelijk was sprake van een onregelmatige blokverkaveling. Nadat ruilverkaveling heeft plaatsgevonden, is het landschap veranderd in een grootschalige blokverkaveling. De oorspronkelijke verkaveling is niet meer zichtbaar.

We verwijzen [hier](#) naar een nadere omschrijving.



2.3 Huidige inrichting

Het totale plangebied beslaat ongeveer 21 hectare. Momenteel is het plangebied in gebruik als agrarisch gebied en is ingericht als grasland.



3 Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt het, voor dit bestemmingsplan relevante, vigerende beleid op de verschillende bestuursniveaus uiteengezet. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- rijksbeleid;
- provinciaal beleid;
- regionaal beleid;
- gemeentelijk beleid.

Bekijk [hier](#) een totaal overzicht van Beleid en wetgeving

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de "kapstok" voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie is op 13 maart 2012 in werking getreden.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: Voor het plan heeft de SVIR geen directe consequenties.



Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro, inclusief de wijzigingen.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: *De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor het voorliggende bestemmingsplan.*

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aan de ladder voor duurzame verstedelijking moeten voldoen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waarbij een nieuwe laddersystematiek geldt. De wijzigingen hebben onder andere betrekking op de mogelijkheid tot het doorschuiven van de laddertoets naar een later moment bij uitwerkings- of wijzigingsplannen. In de gewijzigde ladder zal bovendien alleen bij ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied een uitgebreide motivering met betrekking tot de behoefte aan de ontwikkeling nodig zijn.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: *De gevraagde onderbouwing in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking is in Bijlage – Laddertoets opgenomen.*

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de structuurvisie Noord-Holland 2040 “Kwaliteit door veelzijdigheid” vastgesteld (in werking getreden op 1 november 2010). Op 28 september 2015 is deze voor het laatst geactualiseerd.

Omdat het provinciale ruimtelijk beleid moet aansluiten bij maatschappelijke trends is de Structuurvisie een dynamisch document. Daarom is het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie in 2014 al losgekoppeld van de

langetermijnvisie. Op die manier kunnen we eenvoudiger nieuwe projecten aan het uitvoeringsprogramma toevoegen, lopende projecten wijzigen of achterhaalde projecten afvoeren. Nu is ook de visie zelf geactualiseerd. Een van de belangrijke aanpassingen betreft het windbeleid. Als gevolg van de voortgaande schaalvergroting en de gestage groei van het aantal windturbines is het maatschappelijk draagvlak voor windenergie op land onder druk gekomen. Dat heeft in december 2014 geleid tot een windbeleid dat nu ook is vertaald in deze Structuurvisie.

Tegelijkertijd staan de drie hoofdbelangen nog steeds vast: klimaatbestendigheid, duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit. De provincie blijft inspelen op de ruimtelijke vraagstukken door waar nodig mee te veranderen en door bestaande kwaliteiten te helpen ontwikkelen. De kracht van de provincie Noord-Holland ligt in de diverse internationaal concurrerende regio's, het contact met het water en veel afwisselende, bijzondere landschappen. Wij koesteren de diversiteit in flora en fauna, wij houden het landelijk gebied open en bereikbaar en wij gaan voorzichtig om met bouwen buiten de bestaande kernen.

In de Structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar zou moeten worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

De Structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld.

Bekijk [hier](#) het document

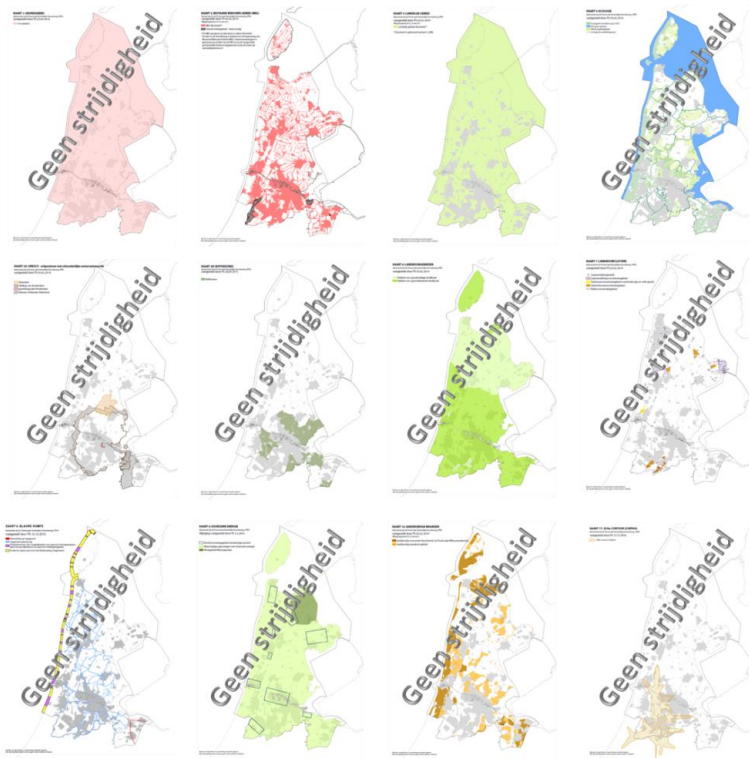
Conclusie: *Het plangebied is in overeenstemming met dit beleid.*





Provinciale Ruimtelijke Verordening

Deze verordening is vastgesteld op 12 december 2016 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 1 maart 2017. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals het voorliggende bestemmingsplan, moeten voldoen.



Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: *Het plangebied valt buiten bestaand stedelijk gebied.*

Provinciale woonvisie

In 2010 heeft de provincie een Provinciale Woonvisie opgesteld. Doelstelling van de visie is dat de inwoners van Noord-Holland in 2020 over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu beschikken. Uit de woonvisie komt een drietal speerpunten naar voren:

- verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor de 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.

Om dit doel te bereiken, heeft de provincie samen met de regio's Regionale Actieprogramma's (RAP's) opgesteld. Doel van de RAP's is te komen tot regionale woningbouwprogrammering waarbij op regionaal niveau de afstemming tussen vraag en aanbod centraal staat. Hieronder wordt nader op het RAP ingegaan.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: *Hieronder wordt nader op het RAP ingegaan.*

3.3 Regionaal beleid

Regionaal convenant woningbouw regio kop van Noord-Holland

Op 28 oktober 2015 is het 'Regionaal convenant woningbouw regio kop van Noord-Holland' ondertekend. Met dit convenant beogen partijen een actieve regionale samenwerking te voeren ten behoeve van een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningmarkt van de regio Kop van Noord-Holland.

Bekijk [hier](#) het document

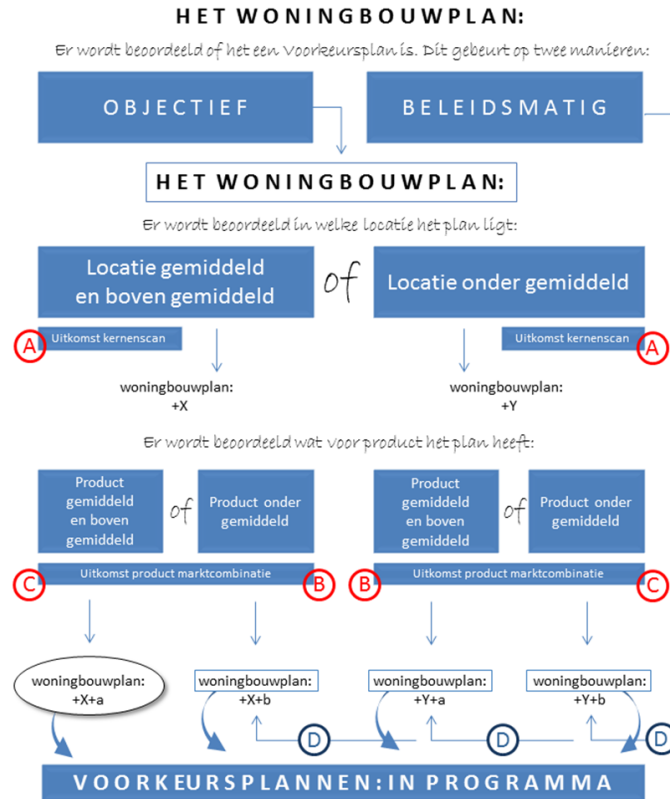
Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit convenant.*





Kwalitatief Woningbouwprogramma van de Kop.

Bij het convenant is ook een afwegingskader vastgelegd. Het doel van dit afwegingskader is dat wij op een zo objectief mogelijke wijze een onderscheid maken in kansrijke plannen en minder kansrijke plannen. Het afwegingskader bestaat uit vier onderdelen (A t/m D). In de nu volgende paragrafen lichten wij per onderdeel toe hoe de scores tot stand zijn gekomen en hoe deze zich verhouden tot de uiteindelijke projectbeoordeling.



Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: *Het plan komt positief uit dit afwegingskader.*

Prelabelle vraag.

Zoals aangegeven in de inleiding heeft de regio een prelabelle vraag aan de provincie Noord-Holland, specifiek voor een aantal locaties binnen de Kop van

Noord-Holland buiten bestaand bebouwd gebied (BBG), voorgelegd. De locatie 'Veld Noord' was onderdeel van de prealabele vraag. Op bladzijde *acht* tot en met *achttien* kan de volledige beoordeling van het afwegingskader Kwalitatief Woningbouwprogramma van de Kop worden bekeken.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: De locatie 't Veld Noord is akkoord bevonden door de provincie Noord-Holland, onder voorwaarden.

Regionaal Actie Programma Regio Kop van Noord-Holland

In het RAP 1.0 zijn afspraken gemaakt voor de periode 2011-2015. Deze zijn afgelopen en het is noodzakelijk om een tweede RAP regionaal vast te stellen. Dit RAP 2.0 zal met name procesafspraken omvatten die lopen van de periode tot en met 2020. De regio Kop van Noord-Holland heeft al afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering in het Kwalitatief Regionaal Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland en over de levensloopbestendigheid en het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad. Het RAP 2.0 is bedoeld om de diverse onderwerpen integraal op elkaar af te stemmen, waarbij de reeds gemaakte afspraken worden gerespecteerd.



ER: Ruimte voor kwalitatief hoogwaardig wonen en leven is een speerpunt voor ons. Om deze reden creëren wij condities voor goede, gedifferentieerde woon- en leefmilieus. Daarbij valt te denken aan onder andere Kruiszwijn en 't Veld Noord.

Ruimte voor Ruimte regeling

ADER: De Ruimte voor Ruimte Regeling dient in het buitengebied als basis voor het saneren van storende agrarische en daaraan gelieerde bedrijfsbebouwing. In de bebouwde kom dient de regeling als basis voor het saneren van elke storende bebouwing. Per object leveren wij maatwerk.

AMBITIE: De plek waar vervangende bebouwing komt hoeft niet de plek te zijn waar gesaneerd wordt. Indien vervangende bebouwing gerealiseerd wordt op een andere plek, zal deze plek binnen bestaand bebouwd gebied zijn gelegen, of in woningbouwlocaties buiten bestaand gebied, zoals 't Veld-noord.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: Het plan is in overeenstemming met dit programma.

3.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'

De omgevingsvisie is een integrale visie en een helder fundament voor het beleid van Hollands Kroon, en de uitvoering ervan, voor de periode tot 2030.

Voor woningbouw geldt in het bijzonder dat er behoefte is aan sturing in een tijd van robuuste veranderingen. Om deze reden stellen wij kaders die zorgen voor

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: Het plan is in overeenstemming met deze visie.

Welstandsnota 2013

Het welstandsbeleid is vastgelegd in de " Welstandsnota Hollands Kroon" van 4 november 2013. De gemeente Hollands Kroon heeft deze nota aangegrepen om een gedereguleerd welstandsbeleid vast te stellen. Onderdeel van de welstandsnota is namelijk een kaart die inzichtelijk maakt waar welke welstandsregels van toepassing zijn. Er worden drie typen gebieden te onderscheiden:



- Welstandsvrij;
- Welstandsluw;
- Welstandsintensief.

Uit deze kaart blijkt dat heel 't Veld, inclusief 't Veld Noord, welstandsvrij is. Dat houdt in dat:

- Voor het omgevingsvergunningplichtige bouw- of verbouwplan, geen preventief welstandstoezicht aan de orde is. Met andere woorden: de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouw- of verbouwplan zal geen welstandstoets ondergaan.
- De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

Duurzaamheid

Duurzaamheid is leidend en een verbindend principe! Hollands Kroon streeft ernaar dat nieuwe woningen duurzaam gebouwd worden. Duurzaam bouwen wordt in de brede zin van het woord beschouwd en betreft een wijze van plannen, bestemmen, ontwerpen, bouwen, inrichten en beheren (inclusief slopen en hergebruik) van de te realiseren woningen. Een duurzame woning heeft een hogere mate van kwaliteit en een lagere mate van milieubelasting ten opzichte van een volgens het Bouwbesluit gebouwde woning. Hierbij zal in eerste instantie de energiehuishouding van de woningen worden beoordeeld op de mate van energiebesparing, duurzame energie en efficiënte energiesystemen.

Aanvullend wordt onderzocht of er in samenwerking met de RUD en andere partners het eerste gasvrije woonblok van de gemeente gerealiseerd kan worden.

3.5 Conclusie beleidskaders

De ontwikkeling die met het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, past binnen de kaders van het ruimtelijk beleid op rijksniveau en geeft invulling aan de opgaven en doelen van de provincie, de regio en de gemeente.



4 Planbeschrijving

Het dorp 't Veld is ontstaan als lintdorp aan de Rijdersstraat. Woningbouwuitbreidingen hebben voornamelijk aan de noordzijde plaatsgevonden, waardoor het lint aan de zuidzijde grotendeels in de

oorspronkelijke staat is gebleven. De uitbreidingen die hebben plaatsgevonden, bieden variatie in het dorps weefsel, maar tegelijkertijd is sprake van samenhang tussen de verschillende ontstane clusters. Dezelfde variatie en samenhang wordt beoogd in 't Veld Noord. Het plangebied wordt een nieuwe aanvulling op het bestaande dorp. De bestaande structuur, die wordt gekenmerkt door lange lijnen, zal worden gehandhaafd in het plan. Daarnaast zal het dorps karakter behouden blijven en vormt ook de interne kwaliteit een belangrijk onderdeel van het plan. Het plangebied zal worden ingericht met woningen, omgeven door een groen- en waterstructuur. Het plangebied wordt ontsloten door een weg die het plangebied van oost naar west doorkruist, het zogenaamde dorpslint.

4.1 Ruimtelijke Kwaliteit

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

Ruimtelijke kwaliteit = gebruikswaarde + belevingswaarde + toekomstwaarde.

Ruimtelijke kwaliteit vraagt voortdurend aandacht. De focus op kwaliteit moet in de werkwijze van gebiedsontwikkeling verankerd zijn. De volgende kerngedachten liggen aan deze werkwijze ten grondslag:

- Ruimtelijke kwaliteit is overal en voor iedereen anders;
- Ruimtelijke kwaliteit groeit in een cyclisch planproces;
- Gebruikers staan centraal;
- Rekening houden met de historische context.

Wij willen de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van ons landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en indien nodig transformeren.

4.2 Beeldkwaliteit

Stedenbouw - Landschap - Architectuur

In de Inleiding heeft u kunnen zien dat dit een plan is met een lange historie. In het beeldkwaliteitsplan wordt ingegaan op de aspecten die van belang zijn voor de beeldkwaliteit en die de grondslag vormen voor het stedenbouwkundige ontwerp. Bij het indienen van de prealabele vraag is er onderzocht of het beeldkwaliteitsplan ook bij een aangepaste fasering en mogelijk ook een ander eindbeeld nog voldoet aan de gewenste ontwikkeling van het dorp. De uitkomst van dit onderzoek is positief. Aan de eerst enkel parallelle uitbreidingsfasering wordt nu een lineaire fasering toegevoegd. De uitgangspunten in het beeldkwaliteitsplan blijven hierdoor onverminderd van toepassing en kan er op ieder moment de juiste keuze voor doorontwikkeling en uitvoering gekozen worden.

In 2010 is het beeldkwaliteitsplan besproken met de toenmalige PARK van de provincie, Mevrouw Reitsma. Hier een korte weergave van de beoordeling:

'Zij gaf haar waardering voor het oppakken van de aangedragen argumentatie vanuit de provincie. Het lint is nu leidend gemaakt wat het plan ten goede komt. De faseringswijze is nu logischer. Met een goede ontwikkelingsstrategie kan het plan nu geleidelijk groeien en ontwikkelen. Doordat er is overgestapt naar een globaal bestemmingsplan is het flexibel van aard geworden en geeft het een ontspannen ontwikkeling. De benadering die nu is gekozen is goed naar de omgeving toe. Ze stelt het op prijs dat de woningen mee bewegen met het lint en qua rooilijn inspringen en verschillen in kavelgrootte. Ook de boerenerfconstructie voor de ontwikkelingen achter het lint zijn goed meegenomen. De uiteindelijke goothoogte bij de ontwikkeling bepaald wel in hoeverre het plan landelijk is. Zij geeft dit als tip mee naar de invulling van de plannen. Qua woontypologie vind ze de verhouding vrije kavels en multredonwoningen positief. Afgesproken wordt dat mevrouw Reitsma een positief advies aan GS zal richten over de nieuwe invulling van het plan. De heer Haenen geeft aan een reactie namens de provincie te verzenden.'

Het volledige beeldkwaliteitsplan is toegevoegd als bijlage.



4.3 Aangepaste fasering

In het plangebied kunnen in totaal circa 365 woningen worden gerealiseerd. De woningbouw wordt gefaseerd ontwikkeld. De nadruk in de eerste fase ligt met name op de woningen aan het linker gedeelte van het nieuwe lint (de hoofdontsluitingsweg). Op deze wijze ontstaat er na de bouw van de woningen in fase 1 een afgerond geheel. De eventuele vervolgfases maken dit plan verder af. In fase 1 zullen circa 60 woningen gerealiseerd worden en dat is waar het nu voorliggende plan ook in voorziet.

De oorspronkelijke fasering focuste op het in één keer aanleggen van het lint.

Dit is aangepast waarbij de nadruk in de eerste fase met name ligt op de woningen aan het linkergedeelte van het nieuwe lint (de hoofdontsluitingsweg). Op deze wijze ontstaat er na de bouw van de woningen in fase 1a een afgerond geheel. De eventuele vervolgfases 1b,1c en 1d maken dit lint verder af. In fase 1a zullen circa 60 woningen gerealiseerd worden en dat is waar het nu voorliggende plan ook in voorziet. Fase 1 concentreert zich vooral op de lineaire ontwikkeling, en fase 2 en 3 op de parallelle ontwikkeling.

Door de reeds aangebrachte aanpassingen en het advies van de ARO richt de fasering zich primair minder op ontwikkeling langs het lint. Dit om te voorkomen dat de gronden die nog niet worden ontwikkeld een tijdelijk ander gebruik krijgen.

Hierdoor is sprake van een geleidelijke ontwikkeling wat enerzijds zorg draagt voor een afgeronde fase en anderzijds maakt deze fasering het mogelijk om op elk moment af te zien, of juist door te gaan, met de volgende ontwikkeling.

Het is goed denkbaar dat tijdens de ontwikkeling van fase 1 er zich op bepaalde plekken ook al kleine plannen in de parallelle richting ontwikkelen. Wij willen graag ruimte bieden voor 'bijzondere' woonvormen en hierbij kan in de vervolgfases ook worden gedacht aan een pilotlocatie voor tiny houses. Het stedenbouwkundig plan leent zich hier ook bij uitstek voor, vanwege het groeikarakter.

Daarnaast willen wij verkennen of in de vervolgfases het plan benut kan worden voor zogenoemde Ruimte voor Ruimte opgaven omdat er dan op de saneerlocatie nog een betere ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd kan worden. kunnen Woongebiedjes in het buitengebied kunnen dan worden voorkomen.



4.4 Onttrekken agrarische gronden

Door Sweco is er een Landbouweffectrapportage planontwikkeling 't Veld Noord opgesteld (datum concept 22-8-2017).

Op basis van de opgestelde LER kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Alle bedrijven met gronden binnen de 50 meter contour vanaf de grens van het plangebied worden niet in de huidige bedrijfsvoering beperkt. Deze bedrijven worden wel in de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt, in zoverre dat zij binnen deze contour niet kunnen uitbreiden met een paardenhouderij of fruitteelt. Gezien het huidige type bedrijven in het aangrenzende gebied worden hier echter geen belemmeringen verwacht.
- Bij de realisatie plangebied 't Veld Noord wordt circa 18,1 hectare vruchtbare grond aan het agrarische gebruik onttrokken. De gronddruk zal hierdoor iets toenemen. De huidige pachter zal mogelijk elders nieuwe grond moeten pachten voor ruwvoederproductie en/of om voldoende fosfaatruimte te behouden. Dit bedrijf heeft echter ruim 10 jaar tijd gehad om in de bedrijfsvoering te kunnen anticiperen.
- De geotechnische en hydrologische effecten van de voorgenomen inrichting van plan 't Veld Noord op de aangrenzende agrarische percelen zijn naar verwachting nihil.
- De ecologische effecten van de ontwikkeling plan in 't Veld Noord op de omliggende agrarische percelen zijn nihil. Mogelijk dat als gevolg van tijdelijke braak en/of bij de aanleg van groen er tijdelijk enige onkruidverspreiding plaats kan vinden.

4.5 Verkeer en Infrastructuur

De hoofdontsluiting van het totale plangebied wordt gerealiseerd via de Zwarteweg, richting de Valbrugweg. Deze zal als diagonaal door het plangebied lopen. Hiernaast wordt in de toekomst een calamiteitenontsluiting gerealiseerd via de Pastoor Cleerbesemlaan. De langzaamverkeersroute aan de noordzijde is een recreatieve fietsroute. Deze route wordt een aantrekkelijke en afwisselende route, die de belangrijkste openbare ruimtes aan elkaar rijgt. Via de knopen kan de fietser naar het bestaande dorp fietsen. Hiertoe worden enkele bruggen gerealiseerd, die ook voor voetgangers een snelle route naar het bestaande dorp verzorgen. Het aanwezige groen in 't Veld kan door middel van verharde paadjes door voetgangers betreden worden. Parkeren vindt plaats op eigen terrein, langs

de woonstraten en in parkeerclusters. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de door het CROW uitgegeven publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', of de opvolger van deze publicatie uitgegeven door het CROW, bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Hierbij wordt aangesloten bij het gemiddelde kencijfer voor parkeren.

4.6 Verkeersproductie

Bij de totale ontwikkeling van 't Veld Noord wordt in totaal uitgegaan van een toename van de verkeersproductie van ruim 2.000 autoritten per etmaal. Daarbij is uitgegaan van 6 autoritten per werkdagemaal per huishouden. Het nu voorliggende plan voorziet in circa 16% van dit totaal.

Effecten t.a.v. verkeersafwikkeling ontsluitende wegen

De belangrijkste wegen in het plangebied, de Zwarteweg, de Rijdersstraat en de Valbrugweg, worden aangemerkt als erftoegangsweg. Voor erftoegangswegen geldt als algemeen uitgangspunt een maximum capaciteit van 6.000 motorvoertuigen per etmaal.

Intensiteiten	Voor realisatie	huidige plan	Na realisatie fase 1	Na realisatie fase 2
Rijderstraat – west	2.500	767 - 825	3.000 – 3.300	3.700 – 4.100
Zwarteweg	1.400	450 - 500	1.800 – 2.000	2.100 – 2.500
Valbrugweg	700	188-200	750 - 800	1.100 – 1.500

In de tabel is uitgegaan van een bandbreedte in de berekening van de totale toename van de verkeersproductie van 2.300 tot 3.500 motorvoertuigen per etmaal. Hierbij is uitgegaan van een berekening waarin ook rekening wordt gehouden met een worstcase scenario. Uit de tabel blijkt dat de wegen die 't Veld Noord gaan ontsluiten, zelfs in het worstcase scenario, voldoende capaciteit bieden om een goede verkeersafwikkeling te waarborgen.

Effecten t.a.v. verkeersveiligheid op ontsluitende wegen

Voor de wegvakken is de gemiddelde wachttijd voor oversteken bepaald. Het drukste wegvak, de Rijdersstraat-west, zal goed oversteekbaar blijven, met een gemiddelde wachttijd van 3 seconden. Bij deze gemiddelde wachttijd is de

oversteekbaarheid voor (langzaam) verkeer goed. In de berekening van de wachttijd is uitgegaan van een wegbreedte van 5,5 meter en van 410 motorvoertuigen per uur, het drukste uur van de dag (spitsuur, 10% van de etmaalintensiteit). Door de toename van het autoverkeer zal de verkeersveiligheid voor de fietsers ten opzichte van de huidige situatie naar verwachting zeer beperkt afnemen, de intensiteiten zijn dusdanig dat 'mengen' op een erftoegangsweg de beste invulling geeft conform het principe Duurzaam Veilig. Verder worden geen problemen verwacht met betrekking tot verkeersveiligheid – voor de fietsers is het denkbaar dat fietsstroken worden aangebracht.

Interne ontsluiting

't Veld Noord wordt in zijn geheel een 30 km/u zone. Fietsers maken gebruik van dezelfde rijbaan als autoverkeer, met uitzondering van de recreatieve fietspaden. Voetgangers kunnen door het hele plan gebruik maken van aanliggende of vrij liggende voetpaden.

Openbaar Vervoer

't Veld Noord wordt ontsloten door buslijn 154 (huidige dienstregeling) die Schagen en Nieuwe Niedorp met elkaar verbindt. De bestaande bushaltes zijn op ongeveer 5 minuten loopafstand van het plangebied gesitueerd. Eventuele ontsluiting met openbaar vervoer in 't Veld Noord is vooralsnog niet aan de orde en wordt mede bepaald door de OV-maatschappijen zelf (exploitatiekosten).

4.7 Groen

De uitbreiding 't Veld Noord krijgt een groen karakter. Langs het water wordt een groenstrook aangelegd en ook tussen de woonbuurten wordt veel groen gerealiseerd. Binnen de verkeersbestemming zijn eveneens groenvoorzieningen toegestaan.

4.8 Water

Water is een belangrijk component van de structuur van het plan. Het gehele plangebied wordt omringd door een waterloop. De bestaande waterstructuur is gebruikt om het water in het plan een hoofdrol te laten spelen. Om de watergangen goed te onderhouden en ervoor te zorgen dat recreatieve functies plaats kunnen vinden, zijn deze vormgegeven met een minimale breedte van

zeven meter. Daar waar een ruimtelijk accent nodig is wordt het water breder. Op enkele plekken worden steigers en bruggen aangelegd.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

De voorgaande fasering (2 fasen) is op 22 november 2010 als ontwerp bestemmingsplan inclusief alle benodigde onderzoeken in procedure gebracht. Dit complete ontwerp bestemmingsplan dient als vertrekpunt voor het nu voorliggende bestemmingsplan en wordt waar nodig geactualiseerd of aangepast. Ondanks de aangepaste fasering wordt wel het totaal beschouwd en beoordeeld. Desondanks zullen alle fasen een afgerond geheel vormen.

De kwaliteit van milieu- en omgevingsaspecten vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Ook andere omgevingsaspecten, zoals de verkeerssituatie, zijn in dit kader van belang.

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan zijn daarom onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn noodzakelijk om te kunnen bepalen of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn.

5.1 Algemeen

Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018

In het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) staan de milieudoelen van de provincie. Ook wordt beschreven hoe die milieudoelen moeten worden gerealiseerd en binnen welke termijn. Het biedt gemeenten en waterschappen een kader voor hun beleid en geeft ondernemers en burgers inzicht in toekomstige ontwikkelingen en maatregelen. De provincie zal ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, toetsen op energieaspecten en doelstellingen ten aanzien van duurzaam waterbeheer. Nieuwe woon- en werkgebieden moeten een duurzame inrichting krijgen.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: Het plan is in overeenstemming met dit beleid.

5.2 M.e.r./ m.e.r. (vormvrije) beoordeling/strategische milieubeoordeling

In activiteit D11.2 van het Besluit m.e.r. staat ten aanzien van woningbouw aangegeven dat er voor een bestemmingsplan (of ander ruimtelijke plan zoals een uitgebreide omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing) een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen indien het de aanleg, wijziging of uitbreiding betreft van een stedelijk gebied met een oppervlakte van 100 hectare of meer of de (aaneengesloten) bouw van 2.000 woningen of meer.

Het initiatief valt onder de activiteit 'stedelijke ontwikkeling' in onderdeel D, categorie 11.2.

	Activiteiten	Gevalen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening → het bestemmingsplan

De voorgenomen activiteit is kleiner dan de in het Besluit m.e.r. opgenomen drempelwaarde van 100 hectare en het genoemde aantal woningen (het plan bevat 5 woningen). Als gevolg van de wetwijziging moet bij bouwprojecten die onder de drempelwaarde vallen van lijst D een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd worden. In dit hoofdstuk wordt op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG richtlijn milieueffectbeoordeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

Zie voor de vormvrije m.e.r. beoordeling: Bijlage - Vormvrije mer beoordeling

Conclusie: Geconcludeerd wordt dat, met inachtneming van Bijlage F, het is uitgesloten dat er specifieke significante milieueffecten zullen optreden naar aanleiding van de ontwikkeling van het woningbouwplan. Er is geen aanleiding om nader onderzoek in de vorm van een m.e.r.-beoordeling of m.e.r. uit te voeren.



5.3 Water

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De belangrijkste doelstelling is het geven van een kader voor het beheer van oppervlakte- en grondwater op basis van stroomgebieden en stroomgebied districten. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan water gebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft onderzocht welke maatregelen genomen kunnen worden om Nederland ook in de toekomst veilig en leefbaar te houden. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw'. De belangrijkste aanbevelingen waren: anticiperen in plaats van reageren, meer ruimte naast techniek en 'vasthouden-bergenafvoeren'. Naar aanleiding van de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw, heeft het kabinet zijn standpunt bepaald in de nota 'Anders omgaan met water' (2000). Deze Nota benadrukt dat het antwoord op de problemen niet alleen ligt in technische oplossingen, maar vooral ook in het ruimte geven aan water (flexibel peilbeheer en ruimtelijke maatregelen in de vorm van calamiteitenberging, piekberging en voorraadbeheer, etc.). Daarnaast moet meer gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om water vast te houden. Als meer water vasthouden niet zomaar gaat, moeten er voorzieningen worden aangelegd om tijdelijk water te bergen. Pas als deze twee mogelijkheden, vasthouden en bergen, zijn gebruikt mag het overtollige water worden afgevoerd.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

Waterplan 2010-2015

Provinciale Staten hebben op 16 november 2009 het provinciaal Waterplan 2010-2015 vastgesteld. Het beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

Waterprogramma

Het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) verbindt Hoogheemraadschap Noorderkwartier (HHNK) de bouwstenen met de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap. Ze brengen een prioritering aan en geven aan hoe ze in de bouwstenen willen participeren. De benodigde samenwerking werken we uit en leggen we vast in afspraken.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

- [Grondwaterbeleidskader.pdf](#)
- [Beleidsregels peilafwijkingen 2009.pdf](#)
- [Samenvatting bouwstenen.pdf](#)
- [Bouwstenendocument.pdf](#)

Water in het plan

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een waterhuishoudingsplan opgesteld. Dit waterhuishoudingsplan is een nadere uitwerking van de watertoets. De watertoets en het waterhuishoudingsplan zijn in nauwe samenwerking met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) en gemeente Hollands Kroon opgesteld. Het waterhuishoudingsplan is opgenomen in de bijlage bij voorliggend bestemmingsplan. In deze paragraaf worden de conclusies van het plan samengevat. In het waterhuishoudingsplan is aandacht geschonken aan wateroverlast, grondwateroverlast, riolering, waterkwaliteit en beheer en onderhoud. In de memo "Watertoets 't Veld Noord" wordt beschreven wat de wijzigingen zijn ten opzichte van het oude waterhuishoudingsplan.

Fase 1	
Verhard	3,59
Water (bestaand/nieuw)	2,48 (0,93/1,55)
Benodigd water	
Compensatie 16,57%	0,59
Dempingen	0,06
Totaal	0,65
Overschot water	0,90

Bovenstaande tabel geeft aan dat in totaal 0,65 ha nieuw water nodig is (voor toename verharding en kleinschalige dempingen) en dat in het ontwerp (fase 1) 1,55 ha nieuw water wordt gerealiseerd. Dit betekent dat een wateroverschot van 0,90 ha wordt aangelegd. Voor fase 2 betekent dit dat maximaal 5,44 ha mag worden verhard. De werkelijke toename van de verharding zal echter veel lager liggen. Het overschot aan water kan in het kader van de waterbank (afspraak tussen HHNK en gemeente) worden vastgelegd en gebruikt als compensatie voor mogelijk andere ontwikkelingen binnen hetzelfde peilgebied.

Grondwateroverlast

In de nieuwe situatie blijft het oppervlaktewaterpeil NAP -2,55 m. Het toekomstige wegpeil komt op NAP -1,05 m, de maaiveldhoogte van de tuinen en openbaar groen op NAP -0,95 m en het vloerpeil van de woningen op NAP -0,85 m. De drooglegging ten opzichte van het maaiveld wordt 1,6 m. Een goede ontwatering wordt bereikt door de aanleg van drainage onder de (meeste) wegen.

Riolering

Uitgangspunt in het rioleringsbeleid van HHNK is dat een verbeterd gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd of een rioolstelsel dat qua vuiluitworp gelijkwaardig is. In nieuwbouwlocaties wordt er naar gestreefd om schoon regenwater zoveel mogelijk gescheiden van het vuile water af te voeren. Voor de afvoer van hemelwater dat via het verhard terrein tot afstroming komt wordt een hemelwaterafvoerstelsel (RWA-stelsel) aangelegd.

Waterkwaliteit

Door de ringstructuur van brede en diepe watergangen ontstaat een robuust watersysteem. Een grote waterdiepte is gunstig voor de zuurstofhuishouding. Door de ringstructuur is de doorstroming van het watersysteem goed. De uitlaten van het regenwaterstelsel worden zodanig gesitueerd dat schoon hemelwater goed over het watersysteem wordt verdeeld.

Beheer en onderhoud

Voor nieuw stedelijk water geldt dat HHNK in principe het beheer en onderhoud overneemt. Het watersysteem moet daarom aan de onderhoudseisen van het Hoogheemraadschap voldoen. Het onderhoud zal plaatsvinden vanaf het water. De bruggen en watergangen voldoen daarom aan de doorvaarbaredseisen. Het plan is voorzien van een te water laatplaats voor de maaiboot en meerdere losplaatsen voor maaisel.

Conclusie: *Het watersysteem voldoet aan de eisen die het HHNK hieraan stelt. Dit geldt voor zowel waterkwantiteit, waterkwaliteit, grondwater als beheer en onderhoud. Dit is met HHNK afgestemd.*

5.4 Ecologie

In het onderzoek naar natuurwaarden zijn de effecten van de voorgenomen ingreep getoetst aan het beleid en wet- en regelgeving in het kader van de natuurbescherming. De rapportage van deze natuurtoets is als bijlage bij voorliggend bestemmingsplan gevoegd. In onderstaande paragraaf wordt een samenvatting van de natuurtoets gegeven.

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De wet geldt sinds 1 januari 2017 en vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

Natura 2000

Er zijn geen Natura 2000 gebieden gelegen binnen de invloedssfeer van het plangebied. Nadere procedures in dit kader zijn dan ook niet aan de orde.

Natuurnetwerk Nederland

Er is geen Natuurnetwerk Nederland (NNN) gebied gelegen binnen de invloedssfeer van het plangebied. Nadere procedures in dit kader zijn dan ook niet aan de orde.

Flora- en fauna

Uit het gevoerde onderzoek blijkt dat broedvogels, vissen en vleermuizen in het plangebied voorkomen, die beschermd zijn onder de *Wet natuurbescherming*. Met betrekking tot broedvogels is het noodzakelijk om versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, tenzij er geen broedvogels in het plangebied aanwezig zijn. Het broedseizoen is per soort verschillend maar over het algemeen wordt de periode van 15 maart – 15 juli aangehouden.

Voor de bittervoorn hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Deze soort komt alleen aan de rand van het plangebied voor, het leefgebied van de soort wordt niet aangetast door de werkzaamheden. Tijdens de werkzaamheden dient echter wel rekening te worden gehouden met het voorkomen van de soort aan de rand van het plangebied. Door langs de watergang waar de soort voorkomt hekken te plaatsen wordt voorkomen dat er bouwafval in de watergang terecht komt en dat het leefgebied van de soort wordt verstoord. Uit de natuurtoets kwam naar voren dat de gewone dwergvleermuis en laatvlieger in het plangebied voorkomen. Echter was onduidelijk hoe deze soorten gebruik maken van het gebied en of er vaste verblijfplaatsen in gebied aanwezig zijn.

Om deze reden is door Grontmij Aquasense een extra inventarisatie uitgevoerd om meer inzicht te krijgen in de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen en trek- en foerageerroutes. De rapportage van deze inventarisatie is als bijlage bij voorliggend bestemmingsplan gevoegd. Tijdens deze aanvullende inventarisatie zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen waargenomen. Wel zijn de soorten laatvlieger en grootoorvleermuis in het plangebied trekkend/foeragerend waargenomen, dit zijn beide zwaar beschermde soorten ingevolge bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bijlage II van het Verdrag van Bern. De soorten zijn langs de bestaande bebouwing aangetroffen, die in de toekomstige situatie gehandhaafd blijft. De trek- en foerageerroutes van laatvlieger en grootoorvleermuis blijven dan ook gehandhaafd.

Zorgplicht

De zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. De werkzaamheden dienen zodanig te worden uitgevoerd dat de schade zoveel mogelijk wordt beperkt. Dit betekent in ieder geval het verjagen of wegvangen van dieren voor de start van de werkzaamheden, waarbij zorg wordt gedragen voor uitwijkmogelijkheden.

Biodiversiteit

Bij de uitvoeringsfasen van het plan zal zoveel mogelijk rekening gehouden worden met het inrichten van het openbaar gebied om de biodiversiteit te stimuleren. Daarnaast kunnen er bijvoorbeeld zwaluwpannen op de daken van woningen worden aangebracht.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen in het voorliggende bestemmingsplan.

5.5 Bodem

Historisch bodemonderzoek

Voor het plangebied is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd, dit betreft een onderzoek met statisch karakter. Deze is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. In deze paragraaf wordt de conclusie van het onderzoek gegeven. Over het algemeen is de bodem niet tot licht verontreinigd. Plaatselijk is een sterk verhoogde concentratie zware metalen in het grondwater aangetoond. Mogelijk was er sprake van verstoring van het bodemevenwicht. Dergelijke concentraties worden vaak bij herbemonstering niet meer aangetoond. Aandachtspunt vormen de slootdempingen. Het is niet bekend waarmee de sloten zijn gedempt. Verdachte activiteiten hebben over het algemeen plaatsgevonden buiten het plangebied.

Verkennd bodemonderzoek

Door middel van een verkennend bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. De rapportage van het onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Uit de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- De aangetroffen licht tot sterk verhoogde gehalten arseen in de ondergrond (tussen 0,6 en 1,30 m –mv) ter plaatse van boring 21 bedraagt circa 35 m3 is vermoedelijk veroorzaakt door aanwezigheid van puin in de grond. De arseenverontreiniging is zowel horizontaal als verticaal afgeperkt. De sterke verontreiniging met arseen bedraagt circa 7 m3. Geconcludeerd wordt dat de arseenverontreiniging geen geval van ernstige bodemverontreiniging betreft.
- De gemeten licht verhoogde concentraties aan arseen in het grondwater (uit peilbuizen PB1, PB7, PBS1) hebben waarschijnlijk een natuurlijke oorsprong en kunnen als achtergrondconcentraties worden beschouwd.
- De oorzaak van de licht verhoogde gehalten aan zink, benzeen en xylenen in het grondwater uit peilbuizen (PB2, PB3, PB5, PBS1) is niet bekend.

Gezien de beperkte omvang van de verontreinigingen, de relatief lage gehalten en de toekomstige bestemming van de locatie is er geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese.

Wat betreft de slootdempingen zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte stoffen in de bodem aangetroffen.

Asbestonderzoek

Door middel van het uitgevoerde nader onderzoek asbest is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ten aanzien van asbest ter plaatse van het puinbed en dam aan de Valbrugweg in 't Veld Noord. Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor het puinbed en dam opgestelde hypothese "asbest verdachte locatie", niet juist is.

Conclusie: *Op basis van de uitkomsten van het onderzoek behoeven er vanuit milieuhygiënische oogpunt gezien geen beperkingen te worden gesteld aan het toekomstige gebruik van de locatie als nieuwbouwlocatie.*

Aanbevelingen

- Indien het noodzakelijk blijkt te zijn de huidige watergangen te dempen of aan te passen, dan is onderzoek naar de slibkwaliteit noodzakelijk.

Aanbevolen wordt om dit onderzoek maximaal twee jaar voorafgaand aan de geplande werkzaamheden uit te voeren.

- De Milieudienst Kop van Noord-Holland is bezig met het opstellen van een Bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan (BKK en BBP). De milieudienst heeft aangegeven dat het de verwachting is dat de BKK en BBP voorafgaand aan de ontwikkeling van de locatie worden vastgesteld. Vermoedelijk kan het grondverzet dan plaatsvinden op basis van de BKK en BBP.
- De eventueel vrijkomende puinhoudende licht tot sterk verontreinigde grond rondom boring 21 kan niet zonder beperkingen worden hergebruikt. Deze grond dient apart te worden gezet en afgevoerd.
- Indien tijdens de werkzaamheden grondwater wordt geloosd, is een lozingsvergunning waarschijnlijk noodzakelijk. Voor het bepalen van de concentraties van de lozingsparameters kan dan gebruik worden gemaakt van de geplaatste/ bestaande peilbuizen.
- Indien de grond en/of het grondwater licht tot sterk verontreinigd is, dient te worden gewerkt conform de veiligheidsmaatregelen zoals beschreven in de CROW 132 "Werken in en met verontreinigde grond of (grond)water".

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologisch onderzoek

Voor de locatie 't Veld Noord is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Deze bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage bij voorliggend bestemmingsplan gevoegd. In deze paragraaf wordt een samenvatting gegeven.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied zich grotendeels bevindt in een vlakte van getijafzettingen. In het uiterste zuidoostelijke deel bevindt zich een getijinversierug. De bodem in het plangebied bestaat uit zeeleigronde. In het gehele plangebied kunnen archeologische resten uit het Neolithicum, de Bronstijd, de Late-Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd worden aangetroffen.

Uit het inventariserend veldonderzoek is gebleken dat de bodem in het plangebied zeer uniform is. Onder de bovengrond (bouwvoor) bevindt zich een gelaagd pakket bestaande uit roest houdende, lichte zavel tot lichte klei al dan niet met zandlaagjes. Op een negental boorlocaties is de demping van oude

verkavelingsloten aangetroffen. Er zijn tijdens het veldonderzoek geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Conclusie: *Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen aanleiding is om te veronderstellen dat het plangebied een archeologisch waardevol gebied is. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht.*

Cultuurhistorie

Hiervoor is de Leidraad landschap en cultuurhistorie Samen werken aan ruimtelijke kwaliteit - februari 2017 geraadpleegd. Met deze Leidraad landschap en cultuurhistorie wil de provincie Noord-Holland iedereen die een ruimtelijk plan wil realiseren, helpen hun plan in te passen in het landschap. Denk daarbij aan ruimtelijke ontwikkelingen zoals nieuwe bebouwing, infrastructuur, vormen van energieopwekking of dijkversterking. Het doel is daarbij voor provincie en initiatiefnemer hetzelfde: te komen tot plannen die goed zijn onderbouwd en een bijdrage leveren aan de kwaliteit van onze omgeving. De Leidraad geeft daartoe voor alle Noord-Hollandse landschappen een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis, de dynamiek (wat wordt er zoal in het gebied ontwikkeld), de landschappelijke karakteristieken (hoe zit het landschap in elkaar), de openheid en ruimtebeleving en de ruimtelijke dragers. Met de ontwikkelprincipes wordt aangegeven wat de provincie belangrijk vindt bij de verschijningsvorm en de inpassing van de ruimtelijke ontwikkelingen.

Conclusie: *Ondanks dat dit document op dit moment in de maak is hebben wij al gebruik gemaakt van de beschikbare informatie en sluit het plan hier goed bij aan. Het plan sluit zich goed aan bij de Leidraad.*

Het nu voorliggende ensemble is toegevoegd als:
Bijlage - Westfrieslandwest_LR_20170206.pdf

5.7 Geluid

Contourberekening

Grontmij heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer ter plaatse van nieuwbouwplan 't Veld. Het doel van het

onderzoek was het bepalen van de geluidcontour ter plaatse van de geplande woningen ten gevolge van passerend verkeer over de nabijgelegen wegen. De rapportage van het onderzoek is als bijlage bij voorliggend bestemmingsplan gevoegd. In deze paragraaf worden de conclusies weergegeven.

Uit het onderzoek is gebleken dat in een gedeelte van het plangebied de voorkeursgrenswaarde en uiterste grenswaarde wordt overschreden vanwege verkeer op de Zwarteweg en Valbrugweg. De voorkeursgrenswaarde ten gevolge van verkeer over de Pastoor Cleerbesemlaan en Wilhelminalaan wordt niet overschreden. Wanneer besloten wordt om zodanig dicht bij de wegen te bouwen dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden wordt, moet onderzoek worden verricht naar aanvullende maatregelen aan de bron, de overdracht of bij de ontvanger. Wanneer deze maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn of stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, financiële of verkeerskundige aard is het, onder bepaalde voorwaarden, mogelijk om bij het college van B&W ontheffing van de voorkeursgrenswaarde te vragen. Voor de binnenstedelijk wegen Pastoor Cleerbesemlaan en Wilhelminalaan kan ontheffing worden verleend tot maximaal 63 dB en voor de buiten stedelijke wegen Zwarteweg en Valbrugweg kan ontheffing worden verleend tot 53 dB. Het verdient echter aanbeveling om zoveel mogelijk buiten de 48 dB-contouren te bouwen.

Berekening gevelbelasting

Naast de contourberekening is een akoestisch onderzoek verricht naar de gevelbelasting ten gevolge van wegverkeer. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage bij voorliggend bestemmingsplan gevoegd. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven. In het onderzoek zijn de wegen Zwarteweg, Valbrugweg, Pastoor Cleerbesemlaan en Wilhelminalaan in beschouwing genomen. Omdat deze wegen zoneringsplichtig zijn volgens de Wet geluidhinder, dient de optredende geluidsbelasting te worden getoetst aan de grenswaarden uit deze wet. Hiernaast is de geluidsbelasting ten gevolge van de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg inzichtelijk gemaakt. Deze weg is niet zoneringsplichtig volgens de Wet geluidhinder, omdat de maximumsnelheid 30 km/h is. In het kader van het waarborgen van een acceptabel woon- en leefklimaat is de geluidsbelasting als gevolg van deze weg echter wel berekend.

Uit het onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de gevels van de nieuwbouw als gevolg van de Valbrugweg, Zwarteweg, Pastoor Cleerbesemlaan en Wilhelminalaan niet wordt overschreden. Voor de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg zijn de grenswaarden van de Wet geluidhinder als streefwaarden gehanteerd. De voorkeurswaarde wordt hierbij overschreden. De uiterste streefwaarde echter niet. Aangezien bij het bepalen van de verkeersintensiteiten een worstcase scenario is gehanteerd en het om een beperkt aantal woningen gaat waarbij de voorkeurswaarde wordt overschreden, kan vanuit akoestisch oogpunt worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Conclusie: *Uit de onderzoeken kan worden geconcludeerd dat er uit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan.*

5.8 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is op meerdere gebieden van belang. Zo dient een bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk te maken die in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de AMvB-NIBM. In de AMvB-NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

NIBM-Tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten voor een gemeente kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate.

De NIBM-tool versie 30-3-2015 is een excel-applicatie op basis van Rekenmethode 1 (Rbl 2007) en hoeft niet geïnstalleerd te worden. Voor de NIBM-tool is een handleiding beschikbaar waarin het toepassingsbereik en de uitgangspunten zijn toegelicht.

Onderzoek

Binnen de voorgenomen initiatief wordt in de eerste fase de bouw van zestig woning mogelijk gemaakt. Op basis van de CROW-rekentool voor verkeersgeneratie mag worden uitgegaan van een ritproductie van 8 ritten per woning (gemiddelde weekdag). Dit betekent een ritproductie vanwege het wijzigingsplan van ongeveer 480 ritten per etmaal.

Uit de berekeningen met de NIBM-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project kan op basis

hiervan worden beschouwd als een NIBMproject. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven. Het plan voldoet hiermee aan de gestelde eisen in de Wet milieubeheer.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		480
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,38
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,08
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie: De realisering van het initiatief wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

Uit de modelberekeningen van het rekenprogramma CAR II, versie 6.1.1, uitgevoerd voor het totaal plan, volgt dat de lokale concentraties van luchtverontreinigende stoffen (ver) onder de grenswaarden blijven. De 'ruim te' tussen de lokale concentraties van luchtverontreinigende stoffen en de grenswaarden is dusdanig, dat de ontwikkeling van 't Veld Noord niet zal leiden tot overschrijding van de normen uit de Wet luchtkwaliteit.

5.9 Externe veiligheid

Op de Risicokaart Noord-Holland zijn in de directe omgeving geen risicovolle objecten waar te nemen. Er hoeft derhalve niet aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen te worden getoetst. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in een gebied waarvan wegen of spoorwegen met een PR contour of GR-knelpunt voorkomen.

5.10 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen gelegen. Dit aspect zal dus geen belemmeringen vormen voor de geplande nieuwbouw.

5.11 Bedrijven en milieuzonering

Afhankelijk van de feitelijke situatie zal worden beoordeeld of de akkerbouwbedrijven aan de Zwarteweg 16B en 17 met de nieuwe inrichting van het gebied binnen de bebouwde kom komen te liggen. Indien een bedrijf binnen de bebouwde kom ligt wijzigt de zone van het bedrijf volgens het Besluit landbouw milieubeheer van 25 meter tot een woning van derden in 50 meter. De afstand van de akkerbouwbedrijven tot de dichtstbijzijnde nieuwe woningen is meer dan 50 meter. Hierbij ontstaan dus geen belemmeringen. Ook andere agrarische bedrijven, in de buurt van het plangebied, liggen op voldoende afstand van de geplande woningen. De afstand van 50 meter is niet van toepassing voor de bestaande woningen. In beide situaties, binnen en buiten de bebouwde kom, wordt dus voldaan aan het Besluit landbouw milieubeheer.

5.12 Conclusie Milieu- en omgevingsaspecten

Conclusie: De verschillende milieu- en omgevingsaspecten zijn onderzocht. Geconcludeerd kan worden dat deze geen belemmeringen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van de woningbouw in t Veld Noord juridisch is vertaald. Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor

toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

6.2 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen van de gronden aan. Tevens wordt met functieaanduidingen de gebruiksmogelijkheden nader gespecificeerd. In de planregels staat per bestemming en aanduiding vastgelegd wat de beperkingen en mogelijkheden van de gronden met de bestemming, zoals aangegeven op de verbeelding, zijn.

6.3 Planregels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Agrarisch
- Groen
- Verkeer
- Water
- Wonen – 1
- Wonen – 2
- Woongebied – uit te werken

Binnen de regels is zowel sprake van positieve bestemmingen, als van een globale eindbestemming met uitwerkingsplicht. Een positieve bestemming geeft een directe bouwtitel. Voor de gronden waarvoor een uitwerkingsplicht geldt moet, voordat een bouwvergunning kan worden verleend, het plan worden uitgewerkt conform artikel 3.6 Wro. De bouwvergunning wordt verleend indien deze voldoet aan het gestelde in de Woningwet. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

Artikel 1: Begrippen

geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot;

Artikel 2: Wijze van meten

geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a) een beschrijving van de bestemming;
- b) de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz. De bouwregels geven

aan welke bouwwerken mogen worden opgericht;

- c) (eventueel) een ontheffingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot bouwregels;
- d) (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
- e) (eventueel) een ontheffingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot gebruiksregels;

De aanduidingen zijn op de verbeelding met een lettercode aangegeven, die in de regels terug zijn te vinden.

Beschrijving van de bestemmingen:

Artikel 3: Agrarisch

De gronden aangeduid met de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor grasland, akkerbouw en tuinbouwgronden. Deze gronden mogen niet worden bebouwd. Het uitvoeren van werkzaamheden, geen werken zijnde, is slechts mogelijk met een aanlegvergunning, tenzij er sprake is van normaal onderhoud.

Het voormalige agrarische bedrijf aan de Zwarteweg 10 heeft ook een woonbestemming gekregen.

Artikel 4: Groen

De gronden aangeduid met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor plantsoenen, groenvoorzieningen, bermen, speelvoorzieningen, paden en inritten. Binnen deze bestemming is een aantal aanduidingen op de verbeelding opgenomen.

Artikel 5: Verkeer

Op de gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn de hoofdfuncties wegen, straten en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden en nutsvoorzieningen.

Artikel 6: Water

De gronden aangeduid met de bestemming 'Water' zijn bedoeld voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen, en waterwegen. Tevens is een aanduiding opgenomen voor bruggen en voor steigers.

Artikel 7: Wonen – 1

De gronden met de bestemming 'Wonen - 1' zijn bestemd voor wonen in de vorm van vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen, rijwoningen, appartementen en stolpwoningen. Naast wonen zijn deze gronden bestemd voor aan huis verbonden beroepen, tuinen en erven, wegen, straten en paden, parkeren en groen.

Artikel 8: Wonen – 2

De bestemming 'Wonen - 2' is opgenomen voor de twee bestaande woningen aan de Zwarteweg. Omdat het bestaande woningen betreft zijn er voor de bebouwing bouwvlakken opgenomen. De gronden met de bestemming 'Wonen - 2' zijn bestemd voor wonen in de vorm van vrijstaande woningen. Naast wonen zijn deze gronden bestemd voor aan huis verbonden beroepen, tuinen en erven en parkeren.

Artikel 9: Woongebied - Uit te werken

De gronden met de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' zijn primair bestemd voor woningbouw. Omdat de precieze invulling van dit gebied nog niet

bekend is, wordt een uitwerkingsplan conform artikel 3.6 Wro opgesteld alvorens met de inrichting kan worden begonnen.

Artikel 10: Anti-dubbeltelbepaling

Op grond van de antidubbeltelbepaling is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

Artikel 11: Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken ten aanzien van het bouwen van kleine niet voor bewoning dienende gebouwtjes, het overschrijden van bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

Artikel 12: Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen.

Artikel 13 Voldoende parkeergelegenheid

Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de door het CROW uitgegeven publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', of de opvolger van deze publicatie uitgegeven door het CROW, bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Hierbij wordt aangesloten bij het gemiddelde kencijfer voor parkeren.

Artikel 14: Overgangsrecht

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. Bepaald wordt dat bouwwerken welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel gebouwd kunnen

Opmerking [JvG1]: Bedoelt mw. Bol deze zin?

worden krachtens een bouwvergunning, en afwijken van het plan, mogen, mits deze afwijking naar aard en omvang niet worden vergroot gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, alsmede na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gedaan. Tevens is bepaald dat burgemeester en wethouders eenmalig ontheffing kunnen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%. De overgangsbepaling is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan. Voor gebruik is de bepaling opgenomen dat het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Hierbij is bepaald dat het verboden is om het met het bestemmingsplan strijdige gebruik te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind. Ten derde is bepaald dat indien het gebruik na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, het verboden is om dit gebruik hierna te hervatten of te laten hervatten. Deze overgangsbepaling is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15: Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan aan.

6.4 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan 't Veld Noord, is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 't Veld Noord is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- Voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- Voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- Inzichtelijke en realistische regeling;
- Handhavingsbeleid.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

Als gevolg van artikel 3.1.6, lid 1, ad e en f, van het Besluit ruimtelijke ordening dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden aan de hand van inspraak in hoofdstuk 8 toegelicht.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij de algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het bestemmingsplan voorziet niet in aangewezen bouwplannen. De gronden waarop nog nieuwe woningen worden gebouwd zijn in eigendom van de gemeente. De kosten zijn daardoor verzekerd via de gemeentelijke gronduitgifte. Er wordt dan ook geen exploitatieplan vastgesteld.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het plan van aanpak staat beschreven hoe wij vooral samen aan dit plan willen werken.

Partners in het proces

De gemeente Hollands Kroon is de opdrachtgever van het ruimtelijk plan 'Woningbouwlocatie 't Veld Noord'. Naast de gemeente worden ook de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier betrokken bij het ontwikkelingsplan. Daarnaast worden de dorpsraad, initiatiefnemers en toekomstige bewoners en omwonenden betrokken. En uiteraard overige overlegpartners en adviseurs.

Rol gemeente

In dit ruimtelijk plan is, in navolging van de omgevingsvisie, het credo: 'ja dat kan, tenzij'. Tenzij staat voor juridische regels die in de weg staan of nadelige gevolgen die onacceptabel zijn en niet voldoende worden gecompenseerd.

8 Procedure

8.1 Vooroverleg

In de fase van voorbereiding dienen, ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, burgemeester en wethouders overleg te plegen met besturen van betrokken gemeenten en 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 die in het plan in het geding zijn. In verband hiermee is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende instellingen, diensten en organisaties:

HHNK
Provincie Noord-Holland
Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

PM

8.2 Inspraak

Burgers en maatschappelijke organisaties zijn bij de voorbereiding van het bestemmingsplan betrokken doordat het ontwerp ter inzage is gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan 't Veld Noord heeft met ingang van 22 november 2017 voor een ieder zes weken ter inzage gelegen. Tevens is op 28 november 2017 een informatieavond gehouden. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn de volgende schriftelijke zienswijzen ingediend:

8.3 Ambtelijke wijzigingen

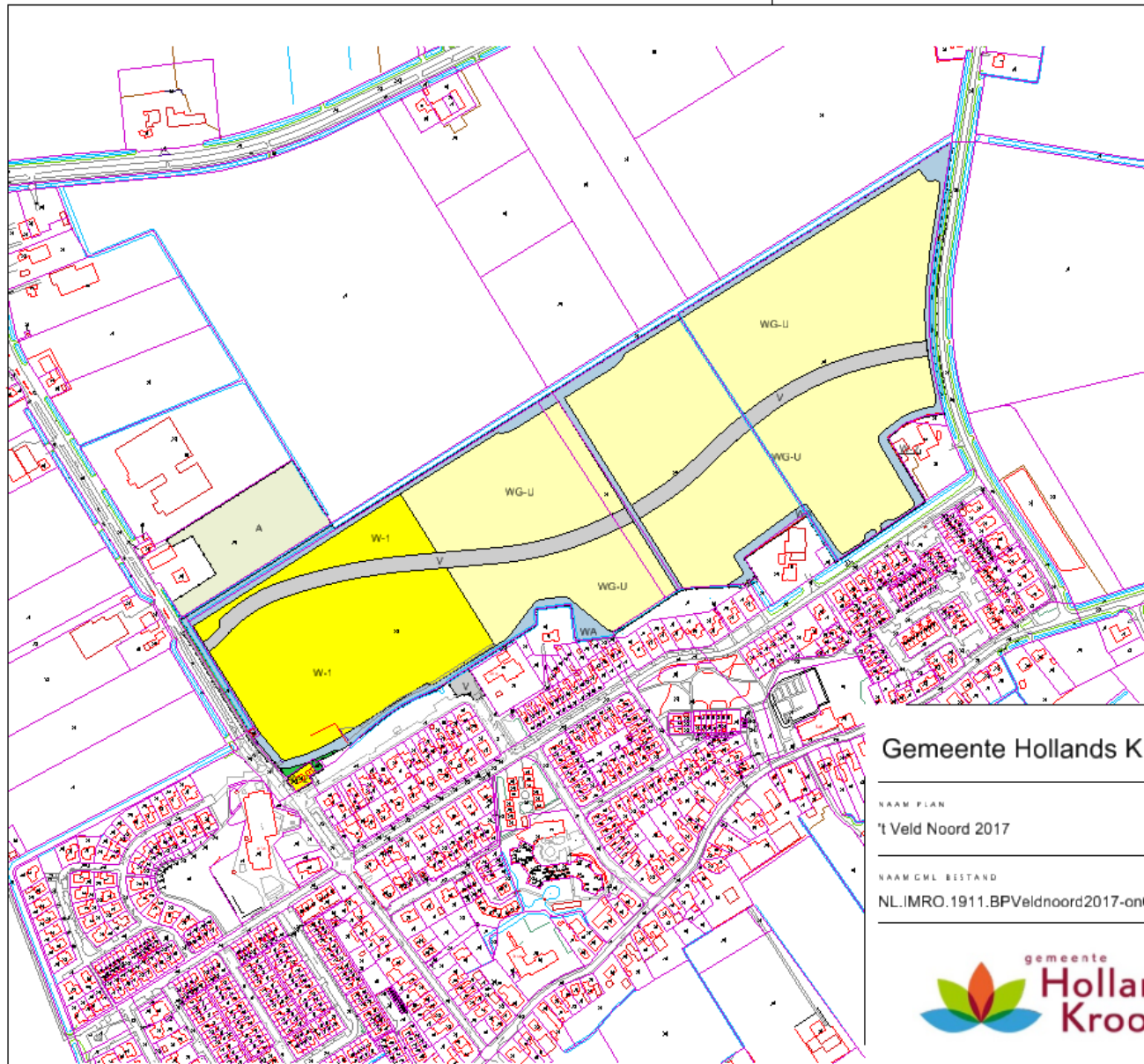
PM

8.4 Procedure

Nadat alle inspraak- en overlegreacties zijn verwerkt, wordt het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad kunnen worden ingediend. De zienswijzen worden vervolgens bij de besluitvorming in het kader van de vaststelling door de gemeenteraad betrokken. Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

9 Bijlagen

Bijlage - Verbeelding t Veld Noord 2017.pdf
Bijlage - Beeldkwaliteitsplan BP t Veld Noord.pdf
Bijlage - Akoestisch onderzoek opmerking.pdf
Bijlage - Akoestisch onderzoek wegverkeer.pdf
Bijlage - Akoestisch onderzoek.pdf
Bijlage - Archeologisch onderzoek-20170909.pdf
Bijlage - Bodemonderzoek_historisch-20170909 .pdf
Bijlage - Bodemonderzoek-20170909.pdf
Bijlage - Laddertoets-20170909.pdf
Bijlage - Landbouw effect rapportage (LER) -20170909.pdf
Bijlage - Luchtkwaliteit-20170909.pdf
Bijlage - Luchtkwaliteitstoets-20170909.pdf
Bijlage - Onderzoek naar natuurwaarden_inventarisatie.pdf
Bijlage - Onderzoek naar natuurwaarden_vleermuizen.pdf
Bijlage - Onderzoek naar natuurwaarden-20170909.pdf
Bijlage - Vormvrije mer beoordeling-20170909.pdf
Bijlage - Watertoets-20170909.pdf
Bijlage - Watertoets_Richtlijnen natuurvriendelijke inrichting.pdf
Bijlage - Westfrieslandwest_LR_20170206.pdf



Gemeente Hollands Kroon

NAAM PLAN

't Veld Noord 2017

NAAM CML BESTAND

NL.IMRO.1911.BPVeldnoord2017-on

