



Bestemmingsplan Dirk Burgerstraat 12 Kolhorn

Gemeente Hollands Kroon

Toelichting

31 januari 2024

Planstatus: Vastgesteld

Plan ID:NL.IMRO.1911.BVKBHDBurgerstr12-va01

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel van het plan	4
2.	Geldende planologische situatie	5
2.1	Vigerende bestemmingsplan.....	5
3.	Planbeschrijving.....	6
3.1	Bestaande situatie	6
3.2	Karakter van de omgeving.....	7
3.3	Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten	7
4.	Beleid.....	9
4.1	Rijksbeleid.....	9
4.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (Novi)</i>	9
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	9
4.1.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	10
4.2	Provinciaal beleid	10
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	10
4.2.2	<i>Omgevingsverordening NH2020 (OGV)</i>	10
4.2.3	<i>Woonagenda 2020-2025</i>	11
4.2.4	<i>Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018</i>	11
4.3	Gemeentelijk beleid	11
4.3.1	<i>Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'</i>	11
4.3.2	<i>Woonvisie Hollands Kroon</i>	12
4.3.3	<i>Verordening fysieke leefomgeving</i>	13
5.	Omgevingsaspecten	14
5.1	Natuur.....	14
5.1.1	<i>Wet Natuurbescherming</i>	14
5.1.1.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	14
5.1.1.2	<i>Soortbescherming</i>	14
5.2	Bodem	16
5.3	Geluid	16
5.4	Luchtkwaliteit.....	17
5.4.1	<i>Besluit niet in betekenende mate (NIBM)</i>	17
5.5	Water.....	18

5.5.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	18
5.5.2	<i>Watervisie 2021</i>	18
5.5.3	<i>Waterprogramma</i>	18
5.5.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	18
5.6	Externe veiligheid	19
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	20
5.8	Spuitvrijezone	21
5.9	Milieueffectrapportage (MER)	21
5.10	Duurzaamheid	21
5.11	Verkeer en Parkeren.....	22
5.12	Kabels en leidingen.....	22
5.13	Cultuurhistorie.....	22
5.14	Archeologie.....	23
6	Juridische aspecten	24
6.1	Doelstelling.....	24
6.2	Relatie met het geldende bestemmingsplan	24
6.3	Planopzet.....	24
6.3.1.	<i>Bestemmingsregels</i>	25
6.4	Handhaafbaarheid	25
7.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	26
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
7.2.1	<i>Overleg belanghebbenden</i>	27

Bijlagen:

Bijlage 1:	Situatietekening ontwikkeling woningen
Bijlage 2:	Verkennd onderzoek natuur
Bijlage 3:	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 4:	Akoestisch onderzoek
Bijlage 5:	Watertoets

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Op de planlocatie Dirk Burgerstraat 12 in Kolhorn is in de huidige situatie een geasfalteerd handbalveld aanwezig wat in particulier eigendom is.

De functie van het handbalveld is komen te vervallen. Het plan is om de asfaltverharding te verwijderen en op deze locatie drie vrijstaande woningen te bouwen. Deze woningen worden ontsloten op de Dirk Burgerstraat.



Plangebied

Bron: Google Maps

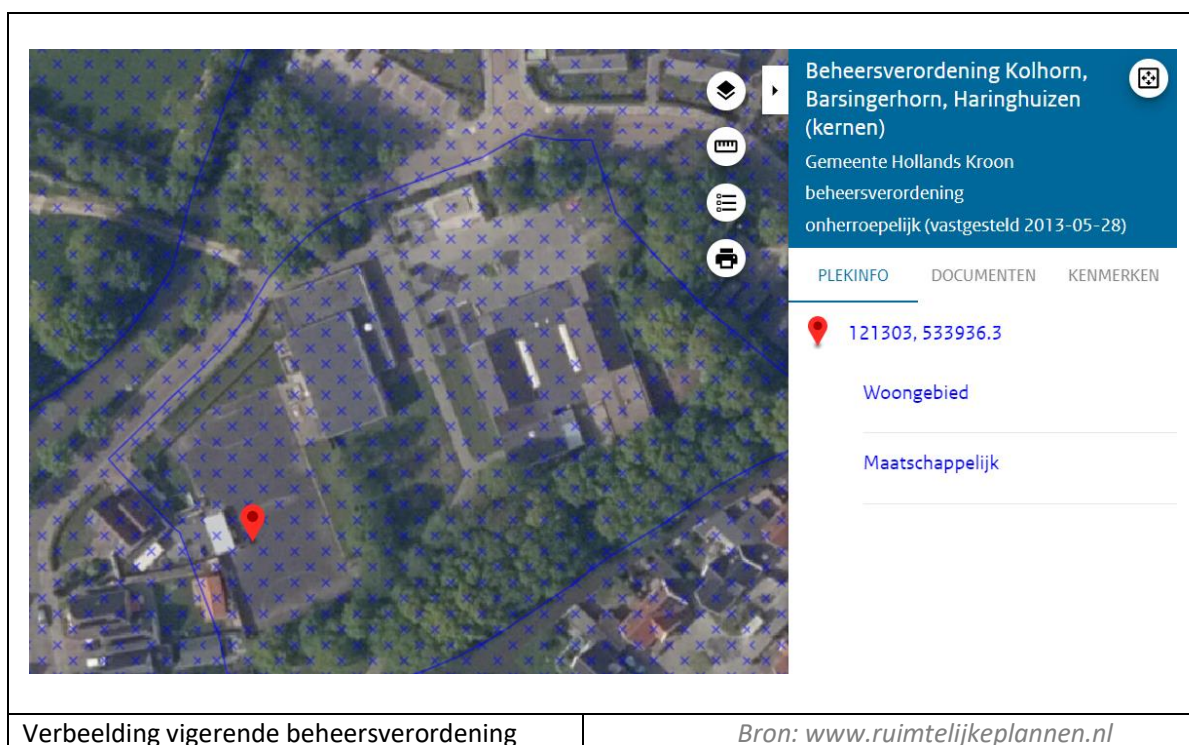
Voor de ontwikkeling van het plan moet het bestemmingsplan worden aangepast. Het toevoegen van drie woningen past niet in de huidige beheersverordening omdat de locatie geen bouwvlakken heeft.

2. Geldende planologische situatie

2.1 Vigerende bestemmingsplan

Het perceel Dirk Burgerstraat 12 is gelegen binnen het gebied waar de “Beheersverordening Kolhorn, Barsingerhorn, Haringhuizen” en het bestemmingsplan “Parkeren en Wonen” vigerend zijn. De beheersverordening is in 2013 vastgesteld om te kunnen voldoen aan de wettelijke verplichting om bestemmingsplannen iedere tien jaar te actualiseren. Ingevolge artikel 3.38 van de Wro is het mogelijk om, in plaats van een bestemmingsplan, een beheersverordening vast te stellen voor de gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien.

De planlocatie heeft in de beheersverordening de bestemming ‘Woongebied’ en ‘Maatschappelijk’



De bouw van drie nieuwe woningen is in strijd met de vigerende beheersverordening, omdat er geen nieuwe hoofdgebouwen binnen de bestemming ‘Woongebied’ mogen worden toegevoegd. Daarnaast mogen de gronden worden gebruikt voor maatschappelijke-, sociale-culturele- en educatieve voorzieningen. Door de realisatie van drie woningen is geen sprake meer van een maatschappelijke functie van het perceel.

Om de ontwikkeling van het plan mogelijk te maken is het doorlopen van een planologische procedure noodzakelijk. De ontwikkeling van het plan kan mogelijk worden gemaakt door middel van een (postzegel)bestemmingsplan.

In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat het vanuit een goede ruimtelijke ordening mogelijk is om op de planlocatie drie woningen te bouwen.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

De planlocatie is gelegen binnen de dorpskern van Kolhorn aan de zuidwestzijde. Aan de oostzijde van de planlocatie is een sportzaal aanwezig die behoort bij de naastgelegen school



Oude situatie planlocatie



Nieuwe situatie planlocatie



Huidige situatie plangebied

Bron: Google Maps

3.2 Karakter van de omgeving

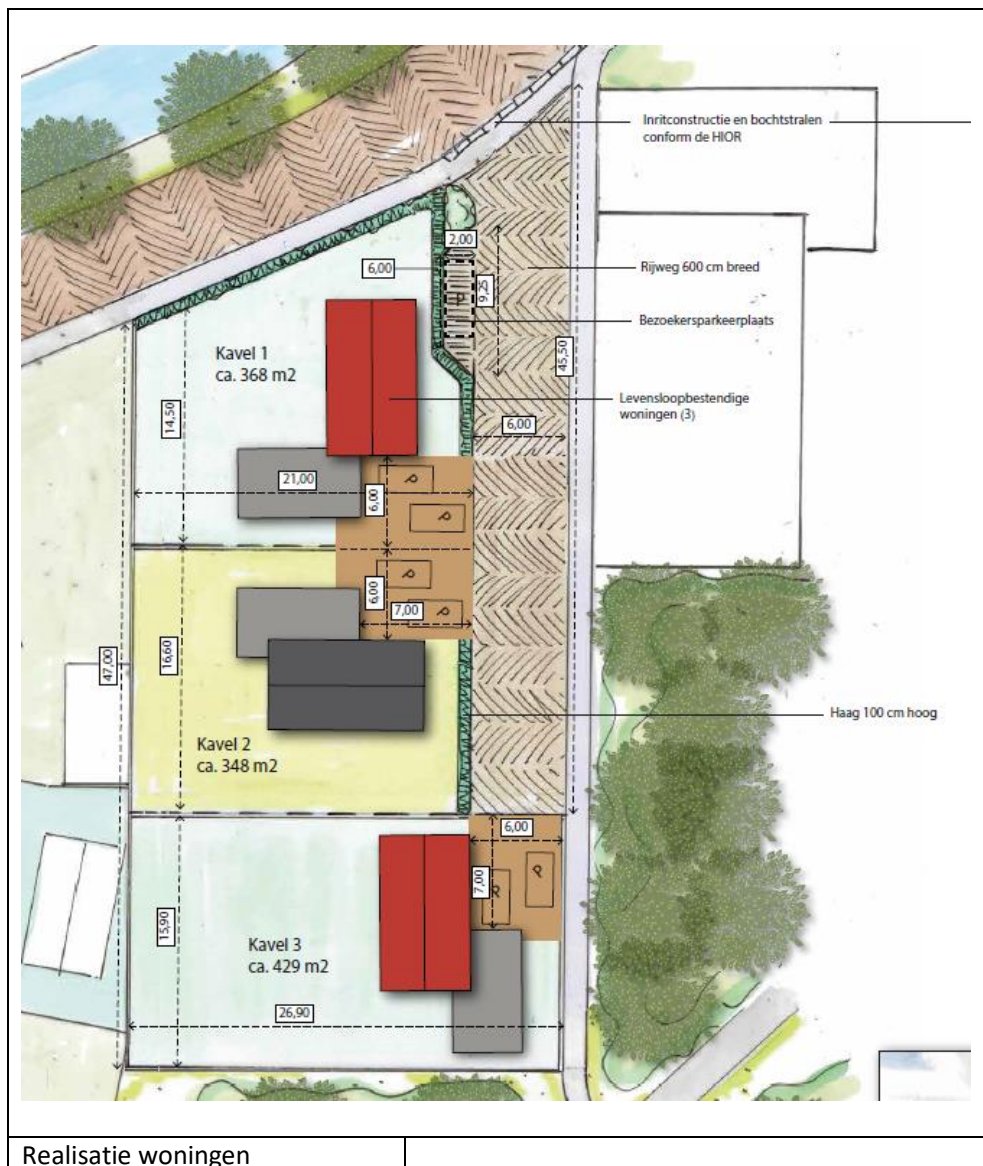
De planlocatie bevindt zich binnen de dorpskern van Kolhorn. Dit dorp is gelegen binnen de Kaagpolder en dit is een vlak, agrarisch gebied met voornamelijk graspercelen en akkerbouw. De polder kenmerkt zich door een grote mate van openheid en de verkaveling is rationeel en bestaat uit een blokvormig verkavelingspatroon.

Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door de Westfriesedijk die rond het dorp loopt en het kanaal Schagen – Kolhorn aan de noordzijde van Kolhorn. Zowel de Westfriesedijk als het kanaal zijn goed zichtbaar in het landschap.

De Kaagpolder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant en alleen binnen de historische dorpskern van Kolhorn is de bebouwing geconcentreerd aanwezig.

3.3 Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten

De nieuwe woningen worden gepositioneerd langs een insteekweg vanaf de Dirk Burgerstraat (bijlage 1). De planlocatie is één van de weinige inbreilocaties in Kolhorn.



Aan de zuidzijde van de planlocatie is een dergelijke situatie ook aanwezig bij de woningen op de Willem Bestevaerstraat 26 en 28. Gelet op de opbouw van de kern sluit de positionering van beide plannen bij elkaar aan.

De kaprichting van de drie woningen zijn afwisselend, zowel haaks als parallel aan de weg. De woning aan de Dirk Burgerstraat wordt haaks op de weg geplaatst, zodat het straatbeeld langs de Dirk Burgerstraat eenduidig blijft.

De maatvoering van de bouwpercelen en de woningen komt overeen met de bouwkvavels in de omgeving.

Door de aanleg van een insteekweg blijft er een ruimte open langs de woningen, wat zorgt voor openheid binnen het plan. Door de plaatsing van bijbehorende bouwwerken bij de hoofdmassa's blijft er ruimte bestaan op de bouwpercelen.

De planlocatie is gelegen binnen de dorpskern van Kolhorn, maar op de overgang naar het landelijk gebied. De landelijke uitstraling van de nieuwe woningen sluit aan bij het karakter van de omringende bebouwing in zowel het dorpslint als het landelijk gebied.

Naast de woningen worden parkeerplaatsen gerealiseerd, zoals bij de meeste bebouwing rond de planlocatie. Op deze manier blijft de insteekweg ook vrij van geparkeerde auto's.

De tuinen rond de woningen krijgen een groen karakter en dit sluit aan bij de tuinen in de omgeving, maar ook bij de omringende polder die op korte afstand is gelegen. Aan de oost- en zuidzijde van de planlocatie is een brede windsingel aanwezig en deze blijft gehandhaafd bij de ontwikkeling van het plan.

Het is mogelijk om via de insteekweg binnen het plan een doorsteek te maken van de Dirk Burgerstraat naar de Willem Bestevaerstraat aansluitend op het bestaande wandelpad. Op deze wijze wordt een klein ommetje gecreëerd.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

In de Nationale Omgevingsvisie wordt een langetermijnvisie voor de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland aangegeven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland veranderen en de visie is bedoeld om het land mooier te maken en voort te bouwen op het bestaande landschap en de steden.

De Novi is op 11 september 2020 vastgesteld en op 15 september 2020 in werking getreden. In de visie wordt een integrale aanpak voorgesteld, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer regie vanuit het Rijk. Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt er gewerkt aan de onderstaande prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel op de korte- als lange termijn zijn maatregelen nodig om de bovengenoemde prioriteiten te bewerkstelligen. Deze maatregelen zullen in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Vanuit het Rijk zal hier de regie over worden gevoerd.

Vanuit de Nationale Omgevingsvisie vindt een doorvertaling plaats naar het beleid van provincies en gemeenten. Dit is de reden dat de ontwikkeling van het plan niet indirect wordt getoetst aan de bovenstaande prioriteiten, maar via het beleid van lagere overheden. Doordat er op het perceel een duurzame toekomstbestendige ontwikkeling plaatsvindt, voldoet het plan overigens wel aan de Novi.

Conclusie: *Voor het plan heeft de Novi geen directe consequenties.*

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen beperken, daar waar de nationale belangen dit noodzakelijk maken. In het overzicht met nationale belangen is geen enkel belang gerelateerd aan de bestemmingswijziging op de planlocatie. Dit betekent dat de Barro niet van toepassing is op de ontwikkeling van het plan.

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

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het is een verplichte motivering die moet worden opgenomen bij ieder plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Wettelijk is bepaald dat bij de ontwikkeling van meer dan 11 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Op de planlocatie worden drie woningen gerealiseerd en dit betekent dat er geen toetsing hoeft plaats te vinden in het kader van de ladder, omdat dit geen stedelijke ontwikkeling betreft.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld.

De hoofdambitie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen in het gebied Noord-Holland-Noord. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat dit gebied beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Die kwaliteiten zijn het waard om te koesteren. Niet alleen voor de inwoners van die gebieden zelf, maar ook voor de inwoners in het drukke zuidelijke deel van de provincie die op zijn tijd een meer landelijke omgeving willen bezoeken. Om daar rust en ruimte te kunnen ervaren of een ander type woonmilieu te zoeken. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.

De bouw van drie woningen wordt gerealiseerd binnen de dorpskern van Kolhorn. Binnen het dorp zijn diverse voorzieningen aanwezig en dit zorgt voor een aantrekkelijk woon- een leefklimaat. De bouw van de woningen draagt bij aan de instandhouding van een sterke dorpskern en de sociale leefomgeving en dit stemt overeen met de omgevingsvisie.

Conclusie: De ontwikkeling van het plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

4.2.2 Omgevingsverordening NH2020 (OGV)

De Omgevingsverordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen. In de verordening

staat omschreven welke activiteiten mogelijk zijn binnen bepaalde gebieden en onder welke voorwaarden.

De planlocatie is gelegen binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) en maakt geen onderdeel uit van de gebieden die in de Omgevingsverordening zijn opgenomen. Dit betekent dat de voorwaarden die genoemd zijn in de Omgevingsverordening niet van toepassing zijn op de ontwikkeling van het plan en er geen toetsing hoeft plaats te vinden.

Conclusie: *De Omgevingsverordening is niet van toepassing bij de ontwikkeling van het plan.*

4.2.3 Woonagenda 2020-2025

Provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. De Woonagenda is het uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de Provincie Noord-Holland.

De ruimtelijke uitgangspunten binnen de Woonagenda zijn:

1. wonen is onderdeel van een integrale verstedelijkingsopgave;
2. ruimte geven voor woningbouw, uitgaande van zorgvuldig ruimtegebruik;
3. versterken van de rol van de kernen en steden in het regionale netwerk, leidend tot keuzes voor woningbouw- en economische ontwikkeling en het voorzieningenniveau in de regio;
4. invulling aan de ambities door ruimte te bieden voor maatwerk en te sturen op regionale samenwerking.

Woningbouw heeft een grote impact op het landschap, de natuur en de biodiversiteit, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied. Het is zaak om woningbouw zoveel mogelijk klimaatneutraal, klimaatadaptief, actieve mobiliteit stimulerend (gericht op fietsen en lopen), circulair en natuur- en landschapsinclusief te ontwikkelen en dit vroegtijdig bij de locatiekeuze en planontwikkeling mee te nemen.

Door de realisatie van drie duurzame woningen binnen een bestaande dorpskern op een voormalig handbalveld wordt voldaan aan de principes zoals deze zijn opgenomen in de Woonagenda.

4.2.4 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 is vastgesteld op 10 april 2018 door Gedeputeerde Staten en bedoeld voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking.

Doordat de planlocatie binnen Bestaand Stedelijk Gebied is gelegen hoeft de inpassing van het plan niet beoordeeld te worden in het kader van de leidraad.

Conclusie: *De Omgevingsverordening is niet van toepassing bij de ontwikkeling van het plan.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'

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

Voor woningbouw geldt in het bijzonder dat er behoefte is aan sturen in tijd van robuuste veranderingen. Om deze reden worden kaders gesteld die moeten zorgen voor heldere keuzes en tegelijkertijd flexibiliteit, zodat bijsturen mogelijk is waar nodig. Het bijgestelde woningbouwprogramma getuigt daarvan. Andere tijden vragen niet alleen om een andere rol van de overheid, maar ook om meer burgerkracht. Hierdoor ontstaat er ook een andere woningbehoefte in het bijzonder in relatie tot zorg.

Gemeente Hollands Kroon staat voor een gezonde woningvoorraad. De focus wordt gelegd op kwaliteit in plaats van kwantiteit.

Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is “ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit”. Er moet rekening worden gehouden met de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en dorpen.

Door het toevoegen van drie extra woningen vindt een toekomstgerichte ontwikkeling plaats op de planlocatie. Dit heeft een positief effect op het leefklimaat rond het plangebied.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie van Hollands Kroon.*

4.3.2 Woonvisie Hollands Kroon

In de woonvisie zijn uitgangspunten en kaders opgenomen om een aantrekkelijke woongemeente te blijven. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- een gezonde woningvoorraad;
- sturen op doelgroepen;
- inzet op nieuwe initiatieven.

Om de visie op wonen zo concreet mogelijk te houden zijn er drie uitgangspunten waar de focus op wordt gelegd en dit betreft woningbouw voor de stijgende vraag, bouwen voor jongeren en starters en bouwen voor ouderen. In de visie wordt gesproken over een gezonde woningvoorraad die past bij de behoefte en klimaatbestendig is, met een groene inrichting die bijdraagt aan de gezondheid en het welzijn van inwoners.

Door de realisatie van het plan worden drie woningen toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. De ontwikkeling van het plan betreft een particulier initiatief en wordt in eigen beheer uitgevoerd. Het is de bedoeling om op het perceel woningen voor eigen familieleden te bouwen. De uitvoering van het plan is in strijd met de woonvisie, omdat er niet specifiek voor starters en ouderen wordt gebouwd.

De woningen zijn geschikt voor meerdere doelgroepen, waarbij het ook mogelijk is om levensloopbestendige woningen toe te voegen. Op deze manier kunnen ouderen op de locatie wonen binnen een dorpskern met voorzieningen.

De ontwikkeling van drie woningen is afgestemd op de financiële haalbaarheid voor deze particuliere initiatiefnemers. Het is niet rendabel, gezien de gestegen bouwkosten, om op dit relatief kleine perceel een ander type woning te realiseren.

De woningen zullen gasloos worden gebouwd en dus worden voorzien van duurzame oplossingen zoals zonnepanelen, zonneboilers en/of een warmtepomp.

Conclusie: *Het plan is in strijd met de uitgangspunten in de woonvisie, maar het is mogelijk om voor meerdere doelgroepen woningen op de planlocatie te realiseren waaronder ook levensloopbestendige woningen voor ouderen.*

4.3.3 Verordening fysieke leefomgeving

In de Verordening fysieke leefomgeving zijn de regels die gaan over de fysieke leefomgeving samengevoegd. Niet alle regels voor de fysieke leefomgeving mogen in een verordening worden opgenomen, omdat er beleidsregels zijn die hun grondslag vinden in de landelijke regelgeving. Deze beleidsregels mogen niet in een zelfstandige gemeentelijke verordening worden opgenomen, maar moeten bijvoorbeeld worden opgenomen in een Omgevingsplan. Om één integraal stuk te maken, zijn alle beleidsstukken of uitvoeringsbesluiten die horen bij de Verordening fysieke leefomgeving, en straks meegaan naar het Omgevingsplan, toegevoegd als bijlage bij de Verordening fysieke leefomgeving. Zo zijn voor iedere burger de regels voor de fysieke leefomgeving op één plek te vinden.

In dit bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksregels uit de Verordening fysieke leefomgeving overgenomen. Dit is in overeenstemming met de lijn die de gemeente Hollands Kroon heeft uitgezet met betrekking tot de bouw- en gebruiksmogelijkheden bij een woning.

Conclusie: *Het plan is in lijn met de Verordening fysieke leefomgeving.*

5. Omgevingsaspecten

5.1 Natuur

In het onderzoek naar natuurwaarden zijn de effecten van de voorgenomen ingreep getoetst aan het beleid, wet- en regelgeving in het kader van de natuurbescherming.

5.1.1 Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. In het kader van de Wet Natuurbescherming kunnen de volgende stappen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

- a. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
- b. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

5.1.1.1 Gebiedsbescherming

Het blijkt dat op circa 13 kilometer afstand van het plangebied het Natura 2000-gebied Pettemerduinen en Zwanenwater ligt. Gezien de geringe omvang van de ontwikkeling, de transformatie naar duurzame gasloze woningen en de ligging ten opzichte van het Natura 2000-gebied zijn effecten als gevolg van het plan door bijvoorbeeld verdroging, geluid- en lichtverstoring op de instandhoudingsdoelen uit te sluiten.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Door bijvoorbeeld mest van landbouwbedrijven en uitstoot door industrie en auto's. Dit is schadelijk voor de natuurgebieden. Per Natura 2000 gebied is in beheerplannen aangegeven welke habitattypen gevoelig zijn voor (overmatige) stikstofdepositie en welke afspraken hierover zijn vastgelegd. Alleen als de hoeveelheid laag genoeg is (onder de gestelde drempelwaarde van 0,0 kg/jr.), zijn nieuwe activiteiten met stikstofuitstoot mogelijk.

De gemeente Hollands Kroon heeft een stikstofberekening laten uitvoeren voor de bouw en het gebruik van 11 woningen. Het plangebied is gelegen binnen het 'groene gebied' en dit betekent dat er geen stikstofberekening nodig is voor bouwactiviteiten die uitgevoerd worden door particulieren, aan maximaal 11 woningen en een aannemer die werkt met Stage IV of nieuwer materieel. De ontwikkeling op de planlocatie valt onder de bovenstaande voorwaarden en daarom is een project-specifieke berekening niet vereist.

5.1.1.2 Soortbescherming

Door Bureau Aandacht Natuur is op 7 maart 2023 een QuickScan natuur aangeleverd (bijlage 2).

Vogels

Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. In het kader van de Wet Natuurbescherming wordt

voor het broedseizoen geen standaard- periode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw worden gezien als een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk. Mogelijke nestlocaties van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats of sporen die wijzen op hun aanwezigheid, zijn niet waargenomen op of rond de planlocatie. Met de voorgenomen herinrichting is er dan ook geen sprake van verstoring of verwijdering van nesten of leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats zoals ransuil, sperwer of havik. Ook ten aanzien van bestaande bebouwing wordt niet verwacht dat de herinrichting een effect heeft op het voorkomen van soorten als huismus of gierzwaluw. Geschikte nestgelegenheid en leefgebied voor soorten als steen- of kerkuil is niet aanwezig binnen of rondom de planlocatie. Op basis van de uitgevoerde QuickScan is een nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming ten aanzien van jaarrond beschermde vogelsoorten niet aan de orde.

Zoogdieren

Met uitzondering van vleermuizen en eventueel kleine marterachtigen worden uitsluitend algemeen voorkomende beschermde zoogdiersoorten verwacht binnen de planlocatie. Van potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen en kleine marterachtigen op de projectlocatie of in de directe omgeving is geen sprake. Binnen en rondom het plangebied zijn geen aanwijzingen gevonden die wijzen op de aanwezigheid van zwaar beschermde kleine marterachtigen of van eventueel steenmarter (welke bezig is aan een opmars in Noord-Holland). Met betrekking tot zwaar beschermde (grondgebonden) zoogdieren is een nader onderzoek of ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

Ten aanzien van vleermuizen is het mogelijk dat aanliggende singels een vliegroute of foerageergebied vormen. De aanwezige landschappelijk structuren rond de planlocatie worden echter niet verstoord of onderbroken door de beoogde ontwikkeling, waarmee er geen sprake is van een aantasting van essentieel leefgebied van vleermuizen. Een aanvullend onderzoek of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming ten aanzien van vleermuizen is niet aan de orde.

Overige beschermde soorten

Met uitzondering van enkele algemeen voorkomende soorten, waarvoor binnen de Wet Natuurbescherming een vrijstelling geldt m.b.t. ruimtelijke ingrepen en bestendig beheer, worden in of rond de planlocatie geen andere beschermde soorten verwacht. Nader onderzoek of de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming met betrekking tot overige beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk.

Zorgplicht

Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Er kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten of broedvogels gaan

vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen verbouwing blijft het alsnog noodzaak om ontheffing aan te vragen voor betreffende soort(en) of te wachten tot het legsel (broedvogels) is uitgebroed.

Conclusie: *Het onderdeel natuur staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid binnen het plangebied. Bij de bouw van nieuwe woningen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende woonfunctie. Voor de planlocatie is door Vlam Bodemadvies een verkennend bodemonderzoek aangeleverd op 8 augustus 2022 (bijlage 3).

Uit het bodemonderzoek blijkt dat:

- op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese onverdachte locatie te worden aangenomen. In zowel de boven- als de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters aangetoond.
- in het grondwater zijn geen verhoogde concentraties aan de geanalyseerde parameters aangetoond.
- indien getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de grond indicatief aan de bodemkwaliteitsklasse altijd toepasbaar.
- onderzoek naar PFAS in de bodem is niet meegenomen in dit onderzoek. Indien bij eventuele graafwerkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, wordt geadviseerd om aanvullend een partijkeuring inclusief PFAS uit te voeren.
- uit het onderzoek blijkt dat circa 880 m² asfaltverharding aanwezig is met een dikte van circa 22 centimeter. Derhalve komt circa 484 ton aan asfalt vrij. Het asfalt is geschikt voor (warm)hergebruik.
- op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk. Met dit onderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen nieuwbouw.

Conclusie: *Het onderdeel bodem staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidsgevoelige of geluidsbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie.

De planlocatie is gelegen binnen een 30 kilometerzone. Binnen een dergelijke zone is de Wet geluidhinder niet van toepassing, omdat er geen zones gelden. Deze wegen veroorzaken

meestal geen geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarde. Dit kan wel voorkomen bij een weg met een klinkerverharding of een weg met relatief veel verkeer. In dit geval is de verkeersintensiteit zeer laag en is er geen klinkerverharding aanwezig op de Dirk Burgerstraat.

Volgens de geluidkaart van de Atlas van de Leefomgeving valt het bouwplan niet in een geluidcontour hoger dan 45 dB. Dit is de reden dat er geen akoestisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd naar het wegverkeerslawaaï.

Om een goed woon- en leefklimaat in de woningen te waarborgen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 4) naar de overige functies/bedrijven in de omgeving. Het betreft de volgende voorzieningen:

1. Gymzaal Kolhorn aan de Sportlaan 3 Kolhorn;
2. Openbare Basisschool (OBS) op Avontuur, Sportstraat 3 Kolhorn;
3. Voetbalvereniging Kaagvogels, Kaagstraat 1 Kolhorn.

Uit het onderzoek blijkt dat er een sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat in de te realiseren woningen.

Conclusie: *Het onderdeel geluid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.4 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide- en oxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere uitoefenen als de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht.

5.4.1 Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀). Het 3% criterium geldt sinds de vaststelling op 1 augustus 2009 van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Daarnaast bevat de Regeling NIBM een lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren een aantal met name genoemde inrichtingen en kantoor- en woningbouwlocaties. Vanaf augustus 2009 geldt voor woningbouw een grens van minder of gelijk aan 1500 (netto) woningen bij minimaal één ontsluitingsweg.

De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door het realiseren van drie nieuwe woningen. Uit de NIBM-tool blijkt dat het aantal woningen in dit bestemmingsplan

ver beneden de gestelde norm van 1500 blijft. Dit betekent dat een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.5 Water

5.5.1 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan watergebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

5.5.2 Watervisie 2021

Provinciale Staten hebben in november 2015 de Watervisie 2021 vastgesteld. De visie 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.

5.5.3 Waterprogramma

In 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.

5.5.4 Water in het plan/Watertoets

Naast het Waterprogramma beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Doordat het plan niet in de nabijheid van waterlopen of waterkeringen is gelegen, is het niet nodig om een watervergunning aan te vragen.

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Dirk Burgerstraat (bijlage 5).

In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden.

Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat er een beperkt waterschapsbelang is.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er geen sprake is van een toename aan verharding op de planlocatie. De huidige asfaltverharding wordt verwijderd en er worden drie nieuwe woningen gebouwd. In het beleid van HHNK staat vermeld dat bij een toename van 800 m²

aan verharding er compenserende maatregelen moeten worden getroffen, maar dat is bij de ontwikkeling van het plan niet het geval. Dit betekent dat er geen compenserende maatregelen hoeven te worden getroffen.

Waterkwaliteit

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitloogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

De Risicokaart van Nederland (Interprovinciaal Overleg) laat zien dat bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Dirk Burgerstraat 12 het gaat om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Nagegaan is welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied zijn gesitueerd.

Conclusie:

- a. *er zijn in de directe omgeving geen bedrijven aanwezig waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd.*
- b. *de planlocatie bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.*

- c. *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De realisatie van een drie nieuwe woningen aan de Dirk Burgerweg kan alleen worden gerealiseerd als er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet worden beperkt.

De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, om voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe woningen (milieugevoelige functies) op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Rond de planlocatie zijn diverse voorzieningen aanwezig. Aan de oostzijde is een gymnastiekzaal en een basisschool gevestigd, terwijl aan de noordzijde sportvelden zijn aangelegd. Aan de zuidzijde van het plangebied is een speeltuin gerealiseerd. De richtafstand voor een gymzaal, basisschool en speeltuin bedraagt 30 meter in het kader van het milieuaspect geluid. Voor de overige milieuaspecten zoals stof, geur en gevaar is de richtafstand lager. Deze richtafstand is gebaseerd op een rustige woonomgeving, maar de planlocatie is gelegen binnen een gemengd gebied. Er is sprake van functiemenging van diverse voorzieningen met woningen. Dit betekent dat de richtafstand met één stap mag worden verlaagd naar 10 meter voor het milieuaspect geluid. De werkelijke afstand van de nieuwe woningen tot aan de basisschool en speeltuin (circa 40 meter) is veel groter dan de richtafstand van 10 meter. Voor de gymzaal geldt dat de werkelijke afstand tot aan de dichtstbijzijnde nieuwe woningen gelijk is aan de richtafstand van 10 meter. Daarmee wordt voor al deze voorzieningen voldaan aan de gestelde richtafstand.

Opgemerkt wordt dat de gymnastiekzaal hoofdzakelijk wordt gebruikt voor de leerlingen van de basisschool en incidenteel voor gymnastiek van andere doelgroepen. Het betreft een extensief gebruik van deze locatie.

Aan de noordzijde van de planlocatie is een sportveld aanwezig, zonder verlichting. Voor een sportveld binnen een gemengd gebied geldt een richtafstand van 30 meter in het kader van het milieuaspect geluid. De werkelijke afstand tussen het sportveld en de nieuwe woningen is bijna 50 meter, waardoor ook dit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het plan.

Uit de rekenresultaten van het akoestisch onderzoek (paragraaf 5.3 en bijlage 4) blijkt dat ter plaatse van de te realiseren woningen wordt voldaan aan de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering. Omdat deze richtwaarden strenger zijn dan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt hieraan dan ook automatisch voldaan. Daarmee kan worden gesteld dat bij de ontwikkeling van het plan sprake is van een akoestisch goed woon- en leefklimaat en de maatschappelijke voorzieningen rond de planlocatie niet worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden of bedrijfsvoering. Aan de westzijde van het plangebied zijn woningen aanwezig. Door de bouw van drie nieuwe woningen worden deze bewoners niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Conclusie: Door de bouw van drie woningen zal het gebruik van de maatschappelijke voorzieningen niet worden belemmerd en dit geldt ook voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen woningen.

5.8 Spuitvrijzone

Er zijn geen agrarische percelen aanwezig binnen een richtafstand van 50 meter tot aan de planlocatie. Dit betekent dat er geen toetsing aan de huidige wetgeving voor een spuitzonering hoeft plaats te vinden.

5.9 Milieueffectrapportage (MER)

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Voor activiteiten in onderdeel C geldt direct een m.e.r.-plicht.

Voor activiteiten in onderdeel D is het niet zeker of er belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure.

De drempelwaarden waarbij een m.e.r.-plicht aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Op voorliggend plan is de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkelingsprojecten van toepassing (D 11). In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende plan is niet van dusdanige aard en schaal dat deze drempelwaarden worden overschreden. Er geldt om die reden een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In dit bestemmingsplan zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling onderzocht. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben.

5.10 Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen is het uitgangspunt om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. Uiteraard wordt bij de bouw van de woningen rekening gehouden met de landelijke wetgeving om gasloos te bouwen. Een nieuwe woning moet daardoor worden voorzien van hoge isolatiewaarden met voorkeur voor een lage temperatuur verwarmingssysteem. Daarnaast wordt rekening gehouden met mogelijkheden om zelf energie op te wekken door middel van zonnepanelen en/of zonneboiler.

Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woningen kan dit worden getoetst.

5.11 Verkeer en Parkeren

Qua ontsluitingsfunctie behoort de Dirk Burgerstraat tot de erfontsluitingswegen binnen een dorpskern. De weg wordt alleen gebruikt door bestemmingsverkeer en de toegestane snelheid bedraagt maximaal 30 kilometer per uur.

De insteekweg op de planlocatie moet met een inritconstructie en bochtstralen conform de HIOR op de Dirk Burgerstraat worden aangesloten (bijlage 1). Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de aanleg van de infrastructuur kan worden getoetst of de aansluiting op de Dirk Burgerstraat voldoet.

Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid is het geen probleem om de insteekweg op de Dirk Burgerstraat aan te sluiten, want het zicht op de weg is goed en er is alleen sprake van langzaam rijdend verkeer waardoor het veilig is om in het verkeer in te voegen.

Bij elke woning worden twee parkeerplaatsen aangelegd. Vanaf de parkeerplaatsen zullen de bewoners de planlocatie via de insteekweg verlaten.

In het paraplubestemmingsplan 'Parkeren en wonen' is een parkeerregeling opgenomen voor de gehele gemeente Hollands Kroon. Dit plan geeft regels op het gebied van parkeren en de omschrijving 'Wonen' voor alle gemeentelijke bestemmings-/wijzigingsplannen. Het parapluplan is als het ware als een laag over de bestemmings-/wijzigingsplannen heen komen te liggen.

De drie percelen waarop de woningen worden gebouwd zijn groot genoeg om auto's op eigen terrein te parkeren. Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te bepalen is aansluiting gezocht bij de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018'. Per woning (koop, twee-onder-een-kap, rest bebouwde kom) wordt een norm (CROW) van maximaal 2 parkeerplaatsen gehanteerd.

5.12 Kabels en leidingen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Er is geen sprake van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen.

Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

Conclusie: *Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die de uitvoering van het plan belemmeren.*

5.13 Cultuurhistorie

De Kaagpolder is gelegen binnen West-Friesland en dit gebied is ontstaan doordat grote hoeveelheden sediment zijn afgezet door het Zeegat van Bergen. Op deze gronden vestigden zich al vroeg nederzettingen.

Er trad echter een vernatting van het gebied waardoor er een veenontwikkeling tot stand kwam. Dit maakte het gebied ongeschikt voor bewoning. Vanaf de vroege middeleeuwen werd het gebied opnieuw in ontginning genomen.

Vanaf omstreeks de 11e eeuw begon men met het aanleggen van dijken om de veenontginningen tegen inbraken van de zee te beschermen. Vanaf de tweede helft van de 13e eeuw vormden de verschillende dijken één geheel: de Westfriese Omringdijk. Hierdoor

nam de invloed van de zee sterk af. Door het verdwijnen van het veen kwam het zeekleiland-schap weer aan de oppervlakte.

Het gebied kende lang een voornamelijk agrarisch gebruik. Door grootschalige ruilverkaveling en schaalvergroting in het midden van de 20^e eeuw is er een grote transformatie tot stand gekomen.

Hierdoor ontstond een verschil van verkavelde gebieden met grote percelen en ontsluiting van de erven via de weg en de niet verkavelde gebieden met een fijnmazige verkaveling en historische linten en erven aan waterlopen. Het gebied rond de planlocatie is verkaveld en dit is te zien aan de grote percelen in een blokvormig verkavelingspatroon. De planlocatie zelf maakt onderdeel uit van de dorpskern van Kolhorn, wat een historisch lint kent langs de Westfriese Omringdijk.

Op de planlocatie worden er geen wijzigingen aangebracht aan het verkavelings- of slotenpatroon, waardoor de cultuurhistorische waarden zijn gewaarborgd. Door de bouw van drie nieuwe woningen en het verwijderen van de verharding op het handbalveld zal de ruimtelijke kwaliteit op het perceel worden versterkt.

Conclusie: *Door de ontwikkeling van het plan vindt er geen negatief effect plaats op de cultuurhistorische waarden.*

5.14 Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de Kaagpolder en binnen de dorpskern van Kolhorn. Het dorp Kolhorn kent een historische kern, maar daar behoort de planlocatie niet bij. Op en rond de planlocatie is sinds de bedijking van de polder de grond in gebruik geweest voor agrarische doeleinden en daarna voor woningbouw. Op de locatie is momenteel een verhard terrein aanwezig, waarvoor de grond ook is geroerd.

Op de planlocatie is geen beschermingsregime aanwezig gezien de geringe kans op het aantreffen van archeologische bodemsporen.

Geconcludeerd kan worden dat de bouw van drie woningen geen nadelige invloed heeft op de archeologische waarden op de planlocatie.

Conclusie: *Door de ontwikkeling van het plan zal er geen negatief effect optreden op het voorkomen van archeologische waarden.*

6 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische opbouw van de regels en de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan Dirk Burgerstraat 12 Kolhorn.

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar bevat een uitleg van de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken die hebben geleid tot de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend.

In dit bestemmingsplan is de bestemming 'Wonen' en 'Verkeer' aanwezig. Deze bestemming is op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van een kleur en is gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels laten vervolgens zien op welke wijze de gronden binnen de bestemming gebruikt mogen worden.

6.1 Doelstelling

Het bestemmingsplan Dirk Burgerstraat 12 Kolhorn (verder het bestemmingsplan) maakt het volgende particuliere initiatief mogelijk:

- het toevoegen van drie wooneenheden/bouwvlakken in verband met het realiseren van drie woningen aan de Dirk Burgerweg 12;
- het verwijderen van de maatschappelijke bestemming

Het bestemmingsplan voorziet ook in een actueel juridisch-planologische situatie met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden en daarbij de bouwmogelijkheden, van grond en opstal. Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeiende digitale standaarden.

6.2 Relatie met het geldende bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vervangt op de planlocatie de 'Beheersverordening Kolhorn, Barsingerhorn, Haringhuizen'.

6.3 Planopzet

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en uit de regels. Deze elementen zijn direct bindend en vormen o.a. de toetsingsgrond voor een aanvraag om een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting, die niet bindend is. Het bestemmingsplan biedt een directe bouwtitel. Dat betekent dat aanvragen om een omgevingsvergunning direct getoetst worden aan dit bestemmingsplan. Als de aanvraag past binnen dit bestemmingsplan en overigens ook voldoet aan de overige toetsingsgronden, kan de omgevingsvergunning direct verleend worden (reguliere procedure). Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen

6.3.1. Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken.

In hoofdstuk 1, de Inleidende regels, zijn in artikel 1 de definities van de verschillende in het bestemmingsplan gebruikte begrippen opgenomen en in artikel 2 de wijze van meten. De wijze van meten geeft aan hoe de oppervlakte, inhoud, goothoogte, nokhoogte e.d. van een bouwwerk moeten worden bepaald. Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

Het tweede hoofdstuk bevat de Bestemmingsregels voor de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer'. In deze regels zijn het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven (bestemmingsomschrijving) en zijn diverse bepalingen over het bouwen opgenomen.

Hoofdstuk 3 bevat Algemene regels. Zo is een antidubbeltelregel opgenomen conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

In het vierde hoofdstuk zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen. In dit hoofdstuk is onder andere bepaald hoe om te gaan met het gebruik en het bouwen voor nu nog aanwezige functies die niet in overeenstemming zijn met het plan. Deze regels volgen uit de artikelen 3.2.1 en 3.2.2. van het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald: het bestemmingsplan Dirk Burgerstraat 12 Kolhorn van de gemeente Hollands Kroon.

6.4 Handhaafbaarheid

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de structuurbepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen en is daardoor gemakkelijk te lezen. Daardoor is ook de handhaafbaarheid gemakkelijk vorm te geven: de regels zijn eenduidig zodat rechtsgelijkheid en -zekerheid zo groot mogelijk is. Op basis van de Wro zijn belangrijke overgangsbepalingen en strafbepalingen wettelijk vastgelegd waardoor op die manier de handhaafbaarheid vanuit dit bestemmingsplan goed is geregeld.

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan Dirk Burgerstraat 12 Kolhorn, 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 Dirk Burgerstraat 12 Kolhorn 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. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met afdeling 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat regels voor het verhaal van exploitatiekosten. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.2, lid 1 Wro) bestaat alleen ten aanzien van gronden waarop een in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen en alleen voor zover het kostensoorten betreft die in artikelen 6.2.3 en 6.2.4 zijn aangewezen.

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de planologische procedure. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, om in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over het plan worden vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Deze overeenkomst wordt aangemerkt als anterieure overeenkomst. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

In de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt ook bepaald dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal komen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorbereiden van het ontwerpbestemmingsplan bestaat uit het opstellen van de toelichting, de regels en het tekenen van de verbeelding (de plankaart). In deze fase worden meestal ook de benodigde onderzoeken uitgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro), voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners.

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ambtelijk is getoetst en akkoord bevonden, beslist het college uiteindelijk of het plan ter inzage gelegd mag worden. Dit is een wettelijk verplichte stap.

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende een termijn van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het voorgenomen besluit.

Nadat de ingekomen zienswijzen zijn beantwoord, stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Bij ongewijzigde vaststelling wordt het vaststellingsbesluit binnen twee weken gepubliceerd. Bij gewijzigde vaststelling vindt dit na maximaal zeven weken plaats.

Na publicatie start de beroepstermijn van zes weken. Het vaststellingsbesluit staat open voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2.1 Overleg belanghebbenden

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid is geboden om een zienswijze in te dienen. Met omwonenden heeft overleg plaatsgevonden en zij hebben aangegeven akkoord te zijn met de ontwikkeling van het plan voor de bouw van drie woningen. Er zijn op het plan geen zienswijzen ingediend.