

Molensingel, Wieringerwaard

Ontwerp

Gemeente Hollands Kroon

Sweco Nederland B.V.
Alkmaar, 28 november 2023

Inhoudsopgave

TOELICHTING	4
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Plangebied	8
2.1 Huidige ruimtelijke en functionele structuur	8
2.2 Planbeschrijving	8
3 Beleidskader	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	10
3.2.3 Nationaal waterbeleid	11
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	12
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020	12
3.3.2 Regionaal woonakkoord Kop van Noord-Holland	12
3.3.3 Convenant toekomstbestendige woningbouw MRA	13
3.4 Gemeentelijk beleid	13
3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon	13
3.4.2 Woonvisie Hollands Kroon	13
3.5 Conclusie beleidskader	14
4 Milieu- en omgevingsaspecten	15
4.1 Algemeen	15
4.2 Water	15
4.3 Bodem	16
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	17
4.5 Natuur	17
4.6 Verkeer en parkeren	18
4.7 Geluid wegverkeer	19
4.8 Luchtkwaliteit	20
4.9 Externe veiligheid	21
4.10 Bedrijven en milieuzonering	22
4.11 Duurzaamheid	23
4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	23
4.13 Conclusie milieu- en omgevingsfactoren	25
5 Juridische planbeschrijving	26
5.1 Algemeen	26
5.2 Planopzet en systematiek	26
5.3 Verbeelding	26
5.4 Planregels	26

5.5	Handhaafbaarheid	28
6	Financiële uitvoerbaarheid.....	29
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
7.1	Participatie en vooroverleg	30
7.2	Procedure.....	30
REGELS		31
Hoofdstuk 1 Inleidende regels		32
Artikel 1	Begrippen.....	32
Artikel 2	Wijze van meten	36
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels		37
Artikel 3	Groen	37
Artikel 4	Tuin	38
Artikel 5	Verkeer.....	39
Artikel 6	Water.....	40
Artikel 7	Wonen.....	41
Hoofdstuk 3 Algemene regels.....		42
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	43
Artikel 9	Algemene bouwregels	44
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	45
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	46
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels		47
Artikel 12	Overgangsrecht	47
Artikel 13	Slotregel	48

TOELICHTING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De aanleiding voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is het voornemen om 19 woningen te realiseren aan de noordzijde van Wieringerwaard. Op deze locatie was oorspronkelijk het voornemen om een appartementengebouw te realiseren met een aantal grondgebonden woningen ten zuiden daarvan. Omdat er meer behoefte is aan grondgebonden woningen en dit ruimtelijk beter passend is in relatie tot de omgeving, is het plan aangepast.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime van kracht, waarmee de woningbouw binnen het plangebied planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de noordoostzijde van de woonkern Wieringerwaard. Aan de westzijde zijn bestaande woningen aan de straten Bovenwiel, Molensingel en Maalsteen aanwezig. Aan de zuidzijde staan 3 vrijstaande woningen aan de Kievitlaan. Aan de oostzijde liggen de tennisbanen van Tennisclub Wieringerwaard en ligt een klein terrein met houtopstand en bosschage.

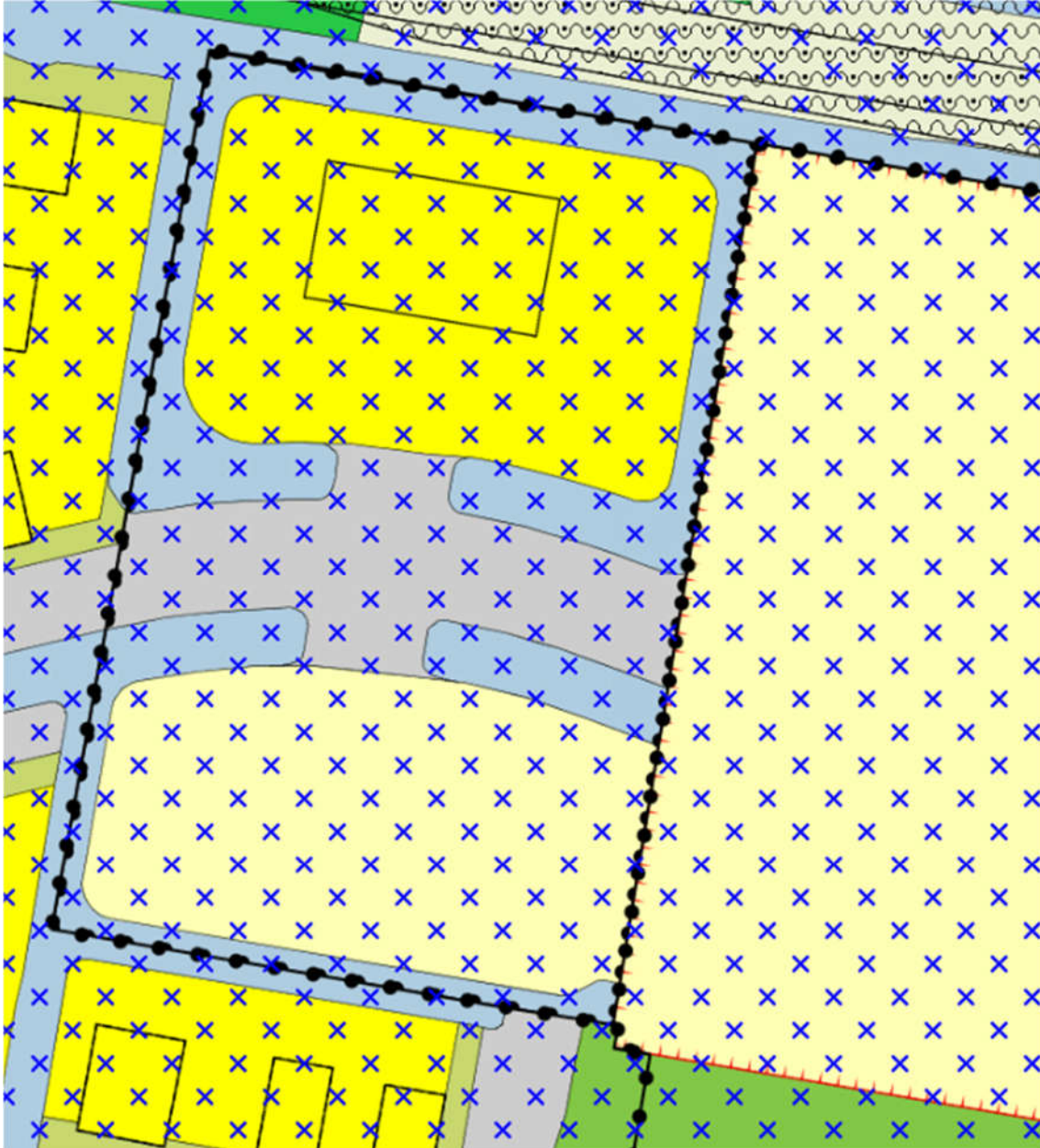


Afbeelding 1.1: luchtfoto met ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het grootste deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Wieringerwaard plan De Hoop fase 3 en 4', door de gemeenteraad vastgesteld op 24 maart 2011. In dit bestemmingsplan is aan de noordzijde van het plangebied een appartementengebouw met 15 woningen mogelijk gemaakt. Aan de zuidzijde is de bestemming Wonen – Uit te werken aan de gronden toegekend. De overige gronden zijn bestemd als Verkeer of Water.

De oostzijde van het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'De Hoop fase 5 en 6 en sportvelden'. Deze gronden zijn bestemd als Wonen – Uit te werken.



Afbeelding 1.2: uitsnede geldende bestemmingsplannen (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Naast de hiervoor genoemde bestemmingsplannen geldt ter plaatse van het plangebied ook het paraplubestemmingsplan 'Parkeren en wonen'. In dit bestemmingsplan is een nieuwe definitie van wonen opgenomen (bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouding) en is bepaald dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige 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 ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische aspecten worden toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure uitgewerkt.

2 Plangebied

2.1 Huidige ruimtelijke en functionele structuur

Het dorp Wieringerwaard ligt in de polder Wieringerwaard welke is drooggelegd in 1610. Na de drooglegging van de polder zijn boeren zich hier gaan vestigen. De eerste bebouwingsconcentratie is ontstaan nabij het kruispunt Molenweg/Zijperweg. Het betrof hier voornamelijk stolpboerderijen. Een verdere uitbreiding van het dorp vond plaats langs de Sluizerweg. Deze uitbreiding bestond voornamelijk uit kleine landarbeiderswoningen. Later zijn de gebieden tussen de boerderijen ook verder bebouwd met stedelijk aandoende panden zoals woonhuizen.

De structuur van het dorp is die van een lintdorp met aan weerszijden bebouwing. Ook aan de Molenweg is aan twee zijden bebouwing aanwezig. Het dorp Wieringerwaard heeft tot ver in de jaren '50 'Tweewegen' geheten. De naam Wieringerwaard is van latere datum. Het dorp heeft in de periode 1850-1940 nauwelijks functieveranderingen ondergaan. Wieringerwaard is vanaf zijn ontstaan een agrarisch dorp geweest en is dat nog steeds.

De omgeving van Wieringerwaard kent een rijke cultuurgeschiedenis en een menging van vee-teelt en akkerbouw. Aan de westzijde van Wieringerwaard bevinden zich twee monumenten aan de Molenweg: de industrie- en poldermolen De Hoop die uit 1742 dateert, en de watertoren op nummer 42. Verder staat in het hart van de polder Het Polderhuis, dit nationaal monument is in 1612 als eerste huis gebouwd.

In de huidige situatie is het plangebied ingericht als braakliggend grasland. De woningen aan de zuid- en westzijde van het plangebied maken onderdeel uit van plan De Hoop. Dit plan is in de afgelopen 15 gefaseerd gerealiseerd. Hiervoor is de ijsbaan verplaatst naar de zuidoostzijde van Wieringerwaard.

2.2 Planbeschrijving

Oorspronkelijk was binnen het plangebied aan de noordzijde een appartementengebouw voorzien met grondgebonden woningen aan de zuidzijde van dit plangebied. Dit plan is aangepast omdat er meer behoefte is aan grondgebonden woningen. Tevens pas dit beter in de aanwezige stedenbouwkundige structuur.

Het plan Molensingel bestaat uit 19 woningen, verdeeld over 9 rijwoningen, 8 twee-onder-één-kapwoningen en 2 vrijstaande woningen. Er wordt voorzien in een gedifferentieerd aanbod gericht op verschillende doelgroepen. In het midden van het plangebied is een openbaar groengebied met speelmogelijkheid voorzien. De bomensingel aan de zuidzijde van het plangebied blijft behouden. Tussen het openbaar groen en het terrein met houtopstand en bosschage aan de oostzijde wordt een wadi aangelegd. Dit betreft openbaar groen in de vorm van een droge waterberging.

Het plan wordt ontsloten via de Molensingel. Aan de zuidzijde wordt met een langzaamverkeersverbinding / calamiteitenontsluiting aangesloten op de aanwezige infrastructuur.



Afbeelding 2.1: Voorlopig ontwerp

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

Vanaf 1 juli 2024 treedt de nieuwe Omgevingswet naar verwachting in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

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

Met betrekking tot 'sterke en gezonde steden en regio's' is in de NOVI aangegeven dat vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig zijn voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Tegelijk streeft men naar een verbetering naar de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen.

Betekenis voor het project

Voorliggend bestemmingsplan sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt invulling gegeven aan de aanwezige woningbehoefte binnen bestaand stedelijk gebied en wordt tevens bijgedragen aan de beleving van de openbare ruimte aan het kanaal. De woningen voldoen aan de huidige duurzaamheids-eisen.

3.2.2 *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Per 1 juli 2017 is het Bro op enkele onderdelen gewijzigd.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Betekenis voor het project

Met de voorgenomen ontwikkeling worden 19 woningen mogelijk gemaakt. Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling geeft invulling aan de aanwezige

kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. In paragraaf 3.3.2 is dit toegelicht. Gelet op de geldende huidige bestemmingen is sprake van bestaand stedelijk gebied.

Het woningbouwplan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en is daarmee gebaseerd op zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.3 *Nationaal waterbeleid*

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 oppervlaktewater en grondwater op basis van stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen. 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^e 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^e eeuw'. De belangrijkste aanbevelingen waren: anticiperen in plaats van reageren, meer ruimte naast techniek en 'vasthouden-bergen-afvoeren'.

Naar aanleiding van de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21^e 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 voorraad-beheer, 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.

Nota "Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw"

Met de nota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw wil het Rijk een ander waterbeleid realiseren. Er moet geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht.

De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten. Voor waterkwantiteit bestaat die uit vasthouden, bergen en afvoeren. Voor waterkwaliteit is het schoonhouden, scheiden en zuiveren. Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water, relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Nationaal Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP) beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Dit staat in één programma waarmee de Rijksoverheid anticipeert op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren. Het NWP geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast voor de periode 2022 – 2027. Uitgangspunt is schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is.

Betekenis voor het project

Onderdeel van het bestemmingsplan is de watertoets. In de watertoets is aangegeven wat de gevolgen van het plan zijn voor de waterhuishouding en op welke wijze water (regen-, afval- en oppervlaktewater) wordt ingepast in het plan. De watertoets is afgestemd met de betreffende waterbeheerder. In paragraaf 4.2 wordt hier nader op ingegaan.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddoelstelling in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2020 zoals vastgesteld op 22 oktober 2020.

Betekenis voor het project

Hieronder zijn de artikelen uit de Omgevingsverordening NH2020 toegelicht die voor het onderhavige bestemmingsplan relevant zijn.

Artikel 6.3: Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

In artikel 6.3 is bepaald dat een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. De regio Kop van Noord-Holland heeft afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering in het Regionaal woonakkoord Kop Noord-Holland.

Artikel 6.62: Klimaatadaptatie

Op grond van artikel 6.62 dient de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering. Deze beschrijving dient in te gaan op het risico op wateroverlast, overstroming, hitte en droogte en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Ten behoeve van de beschrijving is overleg met in ieder geval het waterschap in wiens beheergebied de ontwikkeling plaatsvindt noodzakelijk. Er vindt overleg plaats met het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier (HHNK). In paragraaf 4.2 is nader ingegaan op klimaatadaptatieve maatregelen.

Het onderhavige bestemmingsplan is passend binnen de regels zoals deze zijn opgenomen in de Omgevingsverordening NH2020.

3.3.2 Regionaal woonakkoord Kop van Noord-Holland

Het Regionaal woonakkoord Kop van Noord-Holland (hierna: Woonakkoord) is het vervolg op het Regionaal Actieprogramma Wonen 2017-2020. Het Woonakkoord gaat over onderwerpen waar de regio en de provincie elkaar nodig hebben en om niet effectieve (bestuurlijke) regeldruk te voorkomen. Daarnaast probeert het Woonakkoord woningen in het landelijk gebied mogelijk te maken. Zonder Woonakkoord is dat niet mogelijk. Ook biedt het een actuele en krachtige impuls en inspiratie voor lokale woonvisies en prestatieafspraken. Het Woonakkoord is in maart

2022 aangenomen door de colleges van de Kop gemeenten en Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

Betekenis voor het project

De onderhavige ontwikkeling is passend binnen het Woonakkoord. Er wordt voorzien in een gedifferentieerd woningaanbod binnen de kern van Wieringerwaard. Hiermee wordt invulling gegeven aan een grote woningbehoefte van verschillende doelgroepen.

3.3.3 Convenant toekomstbestendige woningbouw MRA

De gemeente Hollands Kroon sluit zich aan bij het Convenant toekomstbestendige woningbouw MRA. Met dit convenant worden de duurzaamheidscriteria voor de woningbouw bij de deelnemende overheden meer geharmoniseerd en geüniformeerd. Hierdoor kunnen woningen toekomstbestendig worden ontwikkeld tegen lagere kosten. Het convenant bestaat uit een toetsingskader met normen op het gebied van circulariteit, energie, klimaatadaptatie, mobiliteit, biodiversiteit en gezonde leefomgeving. Uitgangspunt zijn de landelijke doelstellingen op het gebied van CO₂-reductie, circulariteit en energietransitie.

Betekenis voor het project

Met de onderhavige ontwikkeling wordt voldaan aan het Convenant toekomstbestendige woningbouw MRA.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon

In de Omgevingsvisie, vastgesteld op 29 november 2016, is een integrale visie voor het beleid van Hollands Kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030 opgenomen. Het betreft naast ruimtelijke ordening ook onderwerpen als veiligheid, economische en technologische ontwikkelingen, natuur, milieu en bereikbaarheid. Dit moet meer samenhang brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving om flexibeler in te kunnen spelen op de veranderingen in de maatschappij.

In de Omgevingsvisie is aangegeven dat de gemeente zich houdt aan de regionale kaders om de kwantiteit en kwaliteit van woningbouw te waarborgen. Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is “ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit”. Dat betekent dat er voldoende rekening moet worden gehouden met de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. Identiteit en Kwaliteit vormen het vertrekpunt van ruimtelijke plannen. Dit zet ontwikkelingen niet op slot. De gemeente vindt het van belang dat een initiatief een bijdrage levert aan de identiteit en kwaliteit van de specifieke plek.

Betekenis voor het project

De locatie is gelegen binnen de kern van Wieringerwaard. Het geldende bestemmingsplan maakt hier al woningbouw mogelijk. Met het plan wordt invulling gegeven aan de woningbehoefte en wordt aangesloten op de bestaande bebouwingskarakteristiek. Het plan is passend binnen de Omgevingsvisie.

3.4.2 Woonvisie Hollands Kroon

De gemeenteraad heeft op 17 december 2020 een nieuwe woonvisie aangenomen. Belangrijkste doel in de Woonvisie is dat de gemeente een aantrekkelijk woongebied voor de inwoners moet blijven. Hiervoor staan uitgangspunten en kaders in de woonvisie. Uitgangspunt is een gezonde woningvoorraad en groei. Een woningvoorraad die past bij de behoefte en klimaatbestendig is, met een groene inrichting die bijdraagt aan de gezondheid en het welzijn van de inwoners. De gemeente richt zich actief op jongeren, starters en ouderen ten behoeve van een betere balans van verschillende woningtypen op de woningmarkt.

Betekenis voor het project

De woningbouw in het plan geeft invulling aan de woonvisie door middel van een gedifferentieerd woningaanbod. Er worden onder andere rijwoningen in het betaalbare koopsegment gerealiseerd.

3.5 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidskaders op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Diverse milieuaspecten vormen belangrijke input bij de ontwikkeling van het plangebied. 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. Tevens is het van belang milieubelastende functies ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies.

4.2 Water

De watertoets is een verplicht onderdeel van een bestemmingsplan. Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). HHNK heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

Betekenis voor het project

Over het plan heeft overleg plaatsgevonden met het HHNK.

Watersysteem

Het plangebied ligt deels in peilgebied 2080-1 en deels in peilgebied 2080-4.

Waterkwantiteit

Er geldt op grond van de regels van de Keur een compensatieplicht vanaf een toename aan verharding van 800 m². Die toename aan verharding heeft te maken met het versneld afvoeren van regenwater richting het watersysteem. In peilgebied 2080-C wordt ten opzichte van het oude plan 890 m² minder water gegraven. In het nieuwe plan is daarnaast 104 m² minder verharding opgenomen. Uitgaande van een compensatiepercentage van 8,7% bedraagt de benodigde watercompensatie 881 m². In het oude plan bedraagt het overschot aan water 660 m². Dit betekent dat er nog 221 m² aan water moet worden gegraven. Dit vindt plaats in de vorm van een verbreding van watergang De Kolk aan de noordzijde van het plan.

In peilgebied 2080-4 wordt ten opzichte van het oude plan 241 m² minder water gegraven. In het nieuwe plan is daarnaast 2.335 m² meer verharding opgenomen. Uitgaande van een compensatiepercentage van 14,9% bedraagt de benodigde watercompensatie 592 m². In het oude plan bedraagt het overschot aan water 748 m². Dit betekent dat er in het nieuwe plan een watoverschot is van 156 m². Daarnaast wordt er nog 28 m² extra water gegraven.

Waterkwaliteit en riolering

Nadelige effecten op oppervlaktewater worden niet verwacht. De ambitie van het hoogheemraadschap is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Er zal daarom een gescheiden stelsel worden toegepast. Conform het advies van het HHNK zal het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk worden voorkomen.

In het plan is in overleg met het hoogheemraadschap een inlaatduiker meegenomen in het plan. De watergang aan de noordzijde zal worden voorzien van beschoeiing.

Klimaatadaptatie

In het plan is rekening gehouden met klimaatadaptatie. Met het opnemen van voldoende groen wordt hittestress en wateroverlast voorkomen. Tevens wordt een wadi aangelegd waarmee hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en geïnfiltreerd.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan oppervlaktewater, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap is een watervergunning van het hoogheemraadschap nodig.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling geen nadelig effect heeft op het watersysteem. Bij de herinrichting van de locatie worden diverse maatregelen toegepast om negatieve effecten als gevolg van extreme neerslag, hitte en droogte te voorkomen.

4.3 Bodem

In een bestemmingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Betekenis voor het project

Voor het perceel is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. In het uitgevoerde bodemonderzoek is de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld en is beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming.

Uit analyseresultaten blijkt dat de boven- en ondergrond maximaal (zeer) licht verontreinigd zijn. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van het terrein, de geplande ontwikkeling van het terrein en de afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de toekomstige bouwactiviteiten op het terrein.

¹ Verkennend bodemonderzoek Plangebied IJsbahn Wieringerwaard, Sweco, 6 september 2022

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze nieuwe wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. Als gevolg van het verdrag van Valletta (Malta) is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat gemeenten rekening moeten houden met cultuurhistorie bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Betekenis voor het project

In de gemeentelijke Omgevingsvisie zijn de archeologisch waardevolle gebieden binnen de gemeente opgenomen. De gronden in het plangebied hebben een lage archeologische verwachting. Uit archeologisch bureauonderzoek dat in 2008 is uitgevoerd voor het plangebied volgt dat sprake is van een lage archeologische verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek is om die reden niet noodzakelijk. Mochten er tijdens de toekomstige werkzaamheden archeologische sporen worden aangetroffen dan is men, conform de Erfgoedwet, verplicht deze aan het bevoegd gezag te melden.

Er zijn geen cultuurhistorische waarden binnen het plangebied aanwezig die beschermd moeten worden.

4.5 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied. De soortenbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming. Hierin zijn verschillende beschermingsregimes voor soorten aangewezen.

Betekenis voor het project

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan natuur² uitgevoerd. De quickscan is er op gericht om een eerste inzicht te krijgen in de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden in en om het projectgebied en de mogelijke vervolgstappen die moeten worden genomen met betrekking tot aanvullend veldonderzoek, nader effect-onderzoek en nadere procedures.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied. Vanwege de relatief grote afstand tot gebieden zijn directe en nagenoeg alle indirecte effecten uitgesloten met uitzondering van de effecten door stikstofdepositie. Gezien de toename van stikstofemissie door de bouw en het gebruik van de woningen zijn stikstofberekeningen met het programma Aerius uitgevoerd³. Er is zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase van de planontwikkeling, met toepassing van interne saldering, geen netto toename berekend van de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zijn daarmee op voorhand uit te sluiten. Voor de planontwikkeling is geen Wnb-vergunning benodigd voor het onderdeel stikstofdepositie. Op 9 november 2023 heeft een herberekening plaatsgevonden op basis van de nieuwste versie van Aerius. Dit heeft niet geleid tot andere uitkomsten.

Soortenbescherming

Uit het oriënterend veldbezoek en bronnenonderzoek blijkt dat de geplande werkzaamheden mogelijk effect kunnen hebben op broedvogels, vleermuizen, rugstreeppad en kleine marterachtigen. Geadviseerd wordt om werkzaamheden buiten de periode 15 maart tot

² Verkennend natuuronderzoek Molensingel te Wieringerwaard, Sweco, 12 oktober 2022

³ Onderzoek stikstofdepositie Molensingel Wieringerwaard, Sweco Nederland BV, 8 februari 2023

15 augustus plaats te laten vinden, om zo verstoring van niet-jaarrond beschermde nesten te voorkomen. Hier kan aan worden voldaan. Er heeft nader onderzoek⁴ plaatsgevonden naar de overige soorten plaats conform de betreffende soortenprotocollen. Aan de hand van het nader onderzoek kan worden vastgesteld dat het plangebied aan het einde van de Molensingel geen onderdeel uitmaakt van het essentieel leefgebied van zwaar beschermde soorten. In de aangrenzende bosschage is een paarverblijfplaats van ruige dwergvleermuis vastgesteld en de singel aan de zuidzijde is in bepaalde mate van belang voor de gewone dwergvleermuis. Genoemde groenelementen blijven echter gehandhaafd binnen de planlocatie en de aangetroffen paarverblijfplaats bevindt zich niet aan de bosrand, waardoor er geen negatieve effecten van de werkzaamheden of de beoogde inrichting worden verwacht.

Met betrekking tot de (kleine marterachtigen) zijn met het nader onderzoek geen exemplaren, sporen of beelden daarvan aangetroffen. Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het essentieel leefgebied van (kleine) marterachtigen.

Op basis van het uitgevoerde nader onderzoek naar het voorkomen van rugstreeppad kan voortplanting van deze soort op en rond het projectgebied worden uitgesloten. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming voor het verwijderen van voortplantingswater en geschikt leefgebied voor rugstreeppad is hiermee niet noodzakelijk. De rugstreeppad is echter een zogeheten pionierssoort, die als zodanig in staat is om in korte tijd nieuw ontstane voortplantingswateren te koloniseren. Geschikte voortplantingswateren bestaan uit ondiepe, tijdelijke wateren, in de directe omgeving van onbegroeide zandige terreinen. Een bouwterrein in ontwikkeling kan voldoen aan deze voorwaarden. Bij constatering van rugstreeppad tijdens de beoogde herinrichting, kan het alsnog noodzakelijk zijn om maatregelen te nemen of ontheffing aan te vragen voor deze soort(en). Denk hierbij aan het uitvoeren van de werkzaamheden onder ecologische begeleiding, het afzetten van het werkterrein met een amfibiescherm en het voorkomen van spoorvorming of andere (tijdelijke) waterplassen binnen de projectlocatie

4.6 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

Verkeer

De verkeersgeneratie in de gebruiksfase is berekend op basis van de maximale kengetallen conform de CROW-richtlijnen (CROW-publicatie 381), met locatie Gemeente Hollands Kroon (stedelijkheidsgraad: niet stedelijk). Daarbij is aangenomen dat aan het plangebied de categorie 'Rest bebouwde kom' kan worden toegekend, dit betreft een conservatieve aanname.

De onderstaande tabel geeft de totale verkeersgeneratie weer in de gebruiksfase. Deze bedraagt maximaal 153 voertuigbewegingen per etmaal. De omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om dit verkeer op een goede wijze te verwerken.

⁴ Nader onderzoek Wet Natuurbescherming Molensingel Wieringerwaard, Bureau Aandacht Natuur, 10 november 2023

Tabel 1 - Stedelijkheidsgraad en ligging van het plangebied

Locatie:	Gemeente Hollands Kroon
Stedelijkheidsgraad gemeente (2022):	Niet Stedelijk (5)
Ligging binnen gemeente:	Rest bebouwde kom

Tabel 2 – Berekening verkeersgeneratie in de gebruiksfase

Categorie CROW	Aantal woningen	Kengetal verkeersgeneratie (max.) conform CROW-richtlijnen	Verkeersgeneratie per woning (max.) conform CROW-richtlijnen Totaal
<i>Wonen</i>			<i>Motorvoertuigen per etmaal</i>
Koop, huis, tussen/hoek	9	7,8	70,2
Koop, huis, twee-onder-een-kap	8	8,2	65,6
Koop, huis, vrijstaand	2	8,6	17,2
Totaal			153

Parkeren

In maart 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018' vastgesteld. De parkeerregels gaan uit van de gemiddelde parkeerkencijfers van het kenniscentrum CROW. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van deze regeling en de normen die daarin zijn opgenomen. In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte weergegeven. Er wordt voldaan aan het vereiste aantal parkeerplaatsen.

Parkeerbalans

type	privé	openbaar
7 tussenwoningen	0	2
2 hoek woningen	1	1
8 twee-onder-een-kapwoning	1,9	0,3
2 vrijstaande woning	2	0,3
vereist	22	19
getekend	22	19

4.7 Geluid wegverkeer

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op de nieuwe woningen (geluidgevoelige bestemmingen) te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

Betekenis voor het project

In de directe omgeving van het plangebied zijn 30 km/h wegen aanwezig. Deze wegen hebben geen wettelijke onderzoekszone. Uit onderstaande uitsnede van de geluidkaart van Atlas Leef-omgeving volgt dat sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting (onder de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder).



Afbeelding 4.1: Uitsnede geluidkaart met plangebied blauw omcirkeld
(bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Bij toepassing van buiten opgestelde installaties voor warmte- of koude opwekking, zal bij de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen aangetoond moeten worden dat kan worden voldaan aan de geluideisen zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012.

4.8 Luchtkwaliteit

Op basis van wetgeving die bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit' kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden niet worden overschreden;
- de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft;
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie NO_x, SO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Betekenis voor het project

De ontwikkeling van het plangebied bevat de realisatie van minder dan 1.500 woningen. Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat onderzoek naar luchtkwaliteit voor de ontwikkeling die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt niet nodig is en dat de ontwikkeling niet bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Uit de informatie die beschikbaar is via de Monitoringstool NSL blijkt dat de jaargemiddelde concentraties fijn stof en stikstofdioxide in 2017, 2020 en 2025 langs wegen in de nabijheid van het plangebied onder de 35 µg/m³ liggen. Ter plaatse van het gehele plangebied zal dan

ook worden voldaan aan de grenswaarden omdat de concentraties luchtverontreinigende stoffen afnemen naarmate een locatie verder van de weg ligt. Met betrekking tot luchtkwaliteit is in het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen:

- bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt;
- transportroutes (wegen, waterwegen, spoorwegen) waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd;
- ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor LPG-tankstations geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen tevens de circulaire effectafstanden externe veiligheid lpg-tankstations.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen waterwegen is het wettelijk kader vastgelegd het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De normen voor ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Betekenis voor het project

Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen en buiten het invloedsgebied van (spoor)wegen en waterwegen die zijn aangewezen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied (1% letaliteitscontour) van de hoge druk aardgas buisleiding W-574-12. In tabel 2 zijn de gegevens van deze buisleiding weergegeven en de afstand tot het plangebied.

Tabel 2: gegevens buisleiding

Gegevens leiding				Risicocontour en effectafstanden (meter)			Afstand tot plangebied (meter)
Buisleiding nummer	Exploitant	Max. werk- druk(bar)	Diameter (inch)	PR=10 ⁻⁶ -contour (meter)	Letaliteitcontour		
					1%	100%	
W-574-12	Gasunie	40	12,75	niet aanwezig	140	70	17

Buisleiding W-574-12 heeft ter hoogte van het plangebied geen plaatsgebonden risicocontour (PR=10⁻⁶). De normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied (1% letaliteit) van buisleiding W-574-12 en gedeeltelijk binnen de 100% letaliteitscontour. Op grond van het besluit externe veiligheid buisleidingen is voor de ontwikkeling in het plangebied een verantwoording van het groepsrisico vereist. Als het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Deze verantwoording is opgenomen in het uitgevoerde onderzoek externe veiligheid⁵.

⁵ Toetsing externe veiligheid Molensingel Wieringerwaard, Prevent Adviesgroep, 14 maart 2022

De normen voor externe veiligheid zoals aangegeven in het Bevi, het Bevt en het Bevb vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- woonfuncties nabij bestaande en opvolgende bedrijvigheid zijn alleen mogelijk als ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd
- bestaande bedrijven worden niet onevenredig geschaad in hun bedrijfsvoering.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype.

Betekenis voor het project

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve afstanden tussen bedrijven/functies en woningen met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

In de directe omgeving van het plangebied zijn tennisbanen van Tennisclub Wieringerwaard aanwezig. Voor tennisbanen met lichtmasten geldt een richtafstand van 50 meter in verband met lichthinder. Hier is in het ontwerp van het plan rekening mee gehouden. Voor geluid geldt een richtafstand van 30 meter. Ook aan deze richtafstand wordt voldaan.

Nabij de tennisbanen is een rioolgemaal aanwezig. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter in verband met geurhinder. Hier is rekening mee gehouden in het plan. De woningen worden op meer dan 30 meter afstand van het rioolgemaal gerealiseerd.

Agrarische gronden bevinden zich op meer dan 50 meter afstand van het plangebied. Het aspect spuitzonering staat een goed woon- en leefklimaat niet in de weg en vormt geen belemmering voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

De aanwezige functies en planologische gebruiksmogelijkheden in de omgeving van het plangebied staan een goed woon- en leefklimaat niet in de weg. Tevens leidt de voorgenomen ontwikkeling niet tot beperkingen voor omliggende functies.



Afbeelding 4.2: Richtafstanden milieuzonering

4.11 Duurzaamheid

In de uitvoering van het bestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan het aspect duurzaamheid. Duurzaam bouwen betreft een wijze van plannen, bestemmen, ontwerpen, bouwen, inrichten en beheren (inclusief slopen en hergebruik) van de te realiseren woningen.

Duurzaamheidsaspecten waar bij de bouw van de woningen aan moet worden gedacht zijn: energiehuishouding, materiaalgebruik, watergebruik, gezondheid, comfort, toekomstbestendigheid, etc.

Betekenis voor het project

Duurzaamheid krijgt op verschillende aspecten aandacht in het plan op stedenbouwkundig niveau en door de realisatie van energiezuinige woningen en duurzaam bouwen. Duurzame voorzieningen die worden gerealiseerd op stedenbouwkundig niveau bestaan onder andere uit het opnemen van veel groen in het plangebied waarmee wordt bijgedragen aan een klimaatadaptatieve woonomgeving. Het groen in het plan zorgt voor een verkoelende werking in warme perioden en voor natuurlijke infiltratie van hemelwater..

Aardgasvrij bouwen is inmiddels de wettelijke norm. Vanaf 1 januari 2021 moeten woningen voldoen aan de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Dat is een nieuwe methode om de energieprestatie van gebouwen te berekenen. Er wordt voldaan aan de wettelijke vereisten.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In Nederland is het verplicht om de effecten op het milieu volwaardig onderdeel te laten zijn van de voorbereiding en de besluitvorming over ruimtelijke plannen. Daarvoor is in de Wet milieubeheer de methodiek van de milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet direct m.e.r. beoordelingsplichtig op basis van het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Echter, omdat de voorgenomen ontwikkeling wel

valt onder de noemer van een 'stedelijk ontwikkelingsproject', is een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is in feite een beknopte opsomming van de beoordeling van de ontwikkeling op verschillende milieuaspecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

Betekenis voor het project

In onderstaande tabel worden de mogelijke milieueffecten behandeld. Eerst wordt een beschrijving gegeven van de kenmerken van de activiteit en de plaats van de activiteit. Vervolgens wordt ingegaan op de kenmerken van de gevolgen van de activiteit. Hierbij wordt gekeken of er mogelijk (belangrijke) nadelige milieugevolgen ontstaan en of er mitigerende maatregelen kunnen worden genomen om eventueel het milieueffect te verminderen of teniet te doen.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	De onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op circa 1 hectare en de bouw van 19 woningen. Het project blijft ver onder de drempelwaarde van 100 hectare en 2.000 woningen.
Cumulatie met andere projecten	Geen
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Voor de bouw worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (beton, hout, grond).
Productie afvalstoffen	Enkel relevant tijdens de bouw
Verontreiniging en hinder	Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouw- en sloopwerkzaamheden. Significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn echter niet aan de orde, hetgeen blijkt uit de natuurtoets en de uitgevoerde Aerus-berekening. Ten aanzien van de toekomstige gebruiksfase kan op basis van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken worden geconcludeerd dat er geen onevenredige verontreiniging en hinder zullen optreden. Zie voorgaande paragrafen in dit hoofdstuk
Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Braakliggend
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Door middel van flora- en faunaonderzoek is beoordeeld of sprake is van beschermde natuurwaarden in het plangebied. Er vindt aanvullend onderzoek plaats naar specifieke soorten. Zonodig wordt een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd.
Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De potentiële negatieve effecten zijn beperkt en uitsluitend lokaal van aard. Daarnaast is een tijdelijk effect gedurende de aanlegfase mogelijk. Gelet op de aard van de omgeving, waarbij gevoelige gebieden niet binnen het bereik van de potentiële effecten gelegen zijn, is het bereik van het potentiële effect zeer beperkt te noemen.

Grensoverschrijdende karakter van het effect	Geen
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige negatieve effecten voor de omgeving is geen sprake
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	De bouwfase levert tijdelijke effecten op. Na de bouw-fase verdwijnen deze effecten. In de gebruiksfase treedt een permanent effect op ten aanzien van verkeer. De effecten van verkeer op de luchtkwaliteit en geluid zijn beperkt.

Gezien de te verwachten effecten zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

4.13 Conclusie milieu- en omgevingsfactoren

Uit bovenstaande paragrafen kan worden geconcludeerd dat er vanuit de verschillende milieu- en omgevingsaspecten geen belemmeringen bestaan voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling in het plangebied.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied 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 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.

5.2 Planopzet en systematiek

Het voorliggende bestemmingsplan bevat gedetailleerde bestemmingen. Door de keuze voor deze planvorm wordt voldoende rechtszekerheid geboden voor een zorgvuldige inpassing en voor de omgeving.

5.3 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen van de gronden aan. Deze bestemmingen corresponderen met de artikelen in de regels, zoals beschreven in paragraaf 5.4. Op de verbeelding staan de symbolen en maatvoeringen waarbij in de planregels is opgenomen wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn.

5.4 Planregels

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 en hier komen de onderstaande artikelen in voor.

- Artikel 1: Begrippen

Dit artikel 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

Het tweede artikel geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Artikel 3: Groen

De hoofdgroenstructuur in het plan is bestemd als Groen. Binnen deze bestemming zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan waaronder speelvoorzieningen.

- Artikel 4: Tuin

De gronden voor de naar de weg gekeerde gevels van woningen zijn bestemd als 'Tuin'. Met uitzondering van erkers en entreepartijen mogen hier geen gebouwen worden gebouwd. Deze bestemming is er op gericht om het bouwen van gebouwen en bouwwerken in de voortuinen bij woningen te beperken.

- Artikel 5: Verkeer

De hoofdverkeersstructuur is bestemd als Verkeer. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen maar wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming toegestaan.

- Artikel 6: Water

Voor de bestaande waterlopen is de bestemming Water opgenomen. Binnen deze bestemming zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

- Artikel 7: Wonen

De bestemming Wonen is opgenomen voor de gronden binnen het plan waar woningbouw is voorzien. Binnen deze bestemming is het maximum aantal woningen per bouwvlak aangegeven op de verbeelding (in totaal 19). Hoofdgebouwen dienen binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 meter en 10,5 meter. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is aangesloten bij de actuele gemeentelijke bijgebouwenregeling.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

- Artikel 8: Anti-dubbeltelregel

Op grond van de antidubbeltelregel 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 9: Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen voor kleine overschrijdingen van de bouwgrenzen. Daarnaast is in de bouwregels geborgd dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

- Artikel 10: Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels zijn regels opgenomen voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven en verboden gebruik. Tevens is in deze regels geborgd dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid bij uitbreiding of wijziging van de functie.

- Artikel 11: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling geeft de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels ten aanzien van het bouwen van het geringe overschrijdingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

- Artikel 12: Overgangsregels

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik.

- Artikel 13: Slotregel

Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

5.5 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan 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 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.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 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 in hoofdstuk 7 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij het onderhavige plan als bouwplan kan worden aangemerkt. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer van het plan. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade. Hiervoor wordt een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente gesloten. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd in deze overeenkomst. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Participatie en vooroverleg

Omwonenden zijn door de initiatiefnemer over het plan geïnformeerd tijdens een informatieavond op 10 oktober 2023. De reacties waren overwegend positief. Door de Tennisclub Wieringermeer zijn zorgen uitgesproken omtrent de ligging van de tennisvelden ten opzichte van het wonigebouwplan. Dit zal in een nader overleg tussen de tennisclub, initiatiefnemer en gemeente worden besproken. Verder zijn vragen gesteld over de route van het bouwverkeer, het uitvoeren van vooropnames in verband met mogelijke schade aan woningen door het bouwverkeer en de verwachte bouwtijd. Deze vragen staan los van het bestemmingsplan.

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) wordt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan vooroverleg gevoerd met de besturen van de instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan betrokken zijn. In dit kader wordt het plan afgestemd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Ook het vooroverleg met de provincie zal op de gebruikelijke wijze plaatsvinden.

7.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken 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 van de Raad van State.

Omdat het bestemmingsplan de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk maakt, is de Crisis- en Herstelwet van toepassing.

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Molensingel, Wieringerwaard' met identificatienummer NL.IMRO.1911.BPWWrdhz003-on01 van de gemeente Hollands Kroon.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

een in bijlage 1 genoemd dienstverlenend beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.8 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.9 bebouwingspercentage

de oppervlakte van de bebouwing binnen een bouwvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak.

1.10 bedrijf

een onderneming waarin doorgaans met economisch oogmerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, verwerkt, verhandeld en opgeslagen, danwel diensten worden verleend.

1.11 beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.15 bijgebouw

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een op zichzelf staand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en door ligging, constructie en/of afmetingen daaraan ondergeschikt is;

1.16 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.17 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond.

1.18 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.19 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.21 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.22 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.23 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.24 druiplijn

de horizontale snijlijn van het oplopende dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak; dit betekent dat in voorkomende gevallen de druiplijn wordt bepaald overeenkomstig het hieronder staande:



1.25 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.26 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.27 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder een bed & breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij;

1.28 kampeermiddel

een mobiel en/of demontabel kampeermiddel en/of vast kampeermiddel dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.29 ondergeschikte detailhandel

detailhandelsactiviteiten die aan te merken zijn als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van een niet-detailhandelsbedrijf en daaraan in bedrijfseconomisch en ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn;

1.30 onderkomens

voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken – voertuigen, vaartuigen, arken, toercaravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;

1.31 overkapping

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.32 permanente bewoning

bewoning van een gebouw als hoofdverblijf;

1.33 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.34 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.35 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen is een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.36 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.37 wonen

bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouding;

1.38 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming, al dan niet noodzakelijk is;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

De goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald door de hoogte van de goot aan de lage zijde van het dak.

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

De bouwhoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald door de hoogte van de hoge zijde van het dak.

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.6 de horizontale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.7 de oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.8 meten:

bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de (digitale) verbeelding.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, zoals plinten, kozijnen, ventilatiekanalen, liftschachten, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen, beplanting en plantsoenen
- b. paden
- c. speelvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. paden;
- c. parkeren.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers en entreepartijen, met dien verstande dat:

- a. de diepte van erkers en entreepartijen niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
- b. de afstand van erkers en entreepartijen tot aan de bestemmingsgrens van de bestemming 'Verkeer' niet minder mag bedragen dan 1,5 m;
- c. erkers en entreepartijen mogen worden gebouwd aan zowel de voorgevel als een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw;
- d. de breedte van erkers en entreepartijen niet meer mag bedragen dan 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- e. de breedte van erkers en entreepartijen niet meer mag bedragen dan 1/3 van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- f. de bouwhoogte van erkers en entreepartijen niet meer mag bedragen dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige erf- en perceelsafscheidings mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 1 m.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en woonstraten;
- b. voet- en fietspaden;

met de daarbij behorende:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- g. water;
- h. bruggen en andere kunstwerken ten behoeve van het kruisen van water.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van wegen en openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud per gebouw mag niet meer bedragen dan 50 m³;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging, waterhuishouding, waterlopen en waterwegen;

met de daarbij behorende:

- b. oeverstroken;
- c. bruggen, dammen en duikers.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden gronden met de bestemming Water te gebruiken of te laten gebruiken als ligplaats voor woonschepen en/of drijvende woningen;

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
- c. bed & breakfast;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- i. water.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de naar de weg gekeerde gevel(s) in de naar de weg gekeerde bouwgrens dienen te worden gebouwd;
- b. het aantal hoofdgebouwen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10,5 m.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen op ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, mag een bijgebouw worden gebouwd ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 70 m² bij rijenwoningen, niet zijnde halfvrijstaande woningen;
 - 2. 70 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen kleiner dan 500 m²;
 - 3. 100 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 500 m²;
 - 4. 125 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 750 m²;
 - 5. 150 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 1000 m²;
- d. het bebouwingspercentage op een bouwperceel mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 3,2 m bedragen dan wel de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, voor zover het aan- en uitbouwen betreft, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen indien deze meer bedraagt;
- f. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3,2 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- h. ondergronds bouwen is niet toegestaan.

7.2.3 **Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer bedragen dan 2 m.

7.4 **Specifieke gebruiksregels**

Voor deze gronden gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- a. Tot een gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt mede gerekend het hobbymatig gebruik van bestaande gebouwen voor bed & breakfast, met dien verstande dat:
 1. er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan;
 2. permanente bewoning niet is toegestaan;
 3. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
 4. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 5. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
 6. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt.
- b. Aan-huis verbonden beroepen en bedrijven zijn in overeenstemming met de woonfunctie, mits:
 1. niet meer dan 1/3 deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, met een maximum van 120 m², voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 2. alleen activiteiten mogen worden uitgevoerd die niet meldingsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving en die genoemd worden in de bijlage bij deze beleidsregels, dan wel naar aard en invloed daarmee gelijk te stellen zijn;
 3. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
 4. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 5. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
 6. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
 7. er geen reclame-uitingen groter dan 0,5 m² bij of aan de woning worden geplaatst met een maximum aantal van één, onder de voorwaarde dat deze niet verlicht mogen zijn;
 8. degene die het aan-huis-verbonden beroep of de bedrijfsactiviteit uitoefent, tevens de bewoner van de woning is;
 9. er geen activiteiten ten aanzien van een horecabedrijf of een seksinrichting worden uitgeoefend;
 10. er geen detailhandel plaatsvindt, anders dan ondergeschikte detailhandel;
- c. buitenopslag ten behoeve van de activiteit uitsluitend is toegestaan binnen de grenzen van het achtererfgebied. Het is verboden (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken of een gedeelte van een hoofd woning te gebruiken als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte.
- d. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van een seksinrichting, dan wel ten behoeve van prostitutie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, balkons, hellingbanen, dakoverstekken, funderingen, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en de oppervlakte niet meer dan 6 m²;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

9.2 Parkeren

9.2.1 Parkeervoorzieningen

Een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de Parkeerregels Hollands Kroon 2018. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de gewijzigde regels.

9.2.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1 indien:

- a. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd;

onder de voorwaarde dat dit mogelijk is indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en de verkeerssituatie ter plaatse.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Parkeren

10.1.1 Parkeervoorzieningen

Een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van de functie van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de Parkeerregels Hollands Kroon 2018. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de gewijzigde regels.

10.1.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1.1 indien:

- a. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd;

onder de voorwaarde dat dit mogelijk is indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en de verkeerssituatie ter plaatse.

10.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikel 10.1 niet in stand wordt gelaten.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie, waaronder de akoestische aspecten;
- de waterhuishouding;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving,

bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Molensingel, Wieringerwaard'.