

't Veld Noord fase 3

Goede onderbouwing van de effecten op de
Fysieke Leefomgeving (GoFlo)

ListofChanges

Sweco Nederland B.V.
Onderwerp GoFlo
Projectnummer 51018839
Klant BPD en Kuin Vastgoedontwikkeling V.O.F.
Datum 10-11-2025
Versie C0.2

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel.....	4
1.2	Ligging projectgebied	4
1.3	Omgevingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
3	Beleidskader.....	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	9
3.2.2	Instructieregels Rijk (AMvB's).....	10
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	10
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	11
3.3.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2022	11
3.4	Gemeentelijk beleid.....	12
3.4.1	Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon.....	12
3.4.2	Woonvisie Hollands Kroon.....	13
3.4.3	Conclusie beleidskader.....	13
4	Fysieke leefomgeving.....	14
4.1	Algemeen	14
4.2	Water.....	14
4.3	Natuur.....	16
4.4	Verkeer en parkeren	17
4.5	Geluid	17
4.6	Luchtkwaliteit.....	18
4.7	Omgevingsveiligheid	19
4.8	M.e.r.-beoordeling	19
4.9	Duurzaamheid.....	20
4.10	Conclusie effecten fysieke leefomgeving.....	21
5	Uitvoerbaarheid	22
5.1	Financiële uitvoerbaarheid	22
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
6	Belangenafweging en conclusie.....	23
6.1	Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?	23
6.2	Conclusie	23

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 8 februari 2022 is het uitwerkingsplan 't Veld Noord fase 2 en 3 door het College van B&W van de gemeente Hollands Kroon vastgesteld. Deze uitwerking van het in 2018 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan 't Veld Noord 2017 maakt de bouw van maximaal 305 woningen in de fases 2 en 3 mogelijk binnen de gebiedsontwikkeling 't Veld Noord.

Fase 2.1 is in aanbouw, fase 2.2 is momenteel in verkoop (er zijn nog enkele woningen beschikbaar) en fase 2.3 is in voorbereiding. Afbeelding 3 op bladzijde 7 geeft de begrenzing van de fases weer.

Voor fase 3 is een wijziging in het stedenbouwkundig plan beoogd. Door de indeling van het plan aan te passen kunnen er o.a. meer sociale huur- en betaalbare koopwoningen worden gerealiseerd. Hiermee wordt invulling gegeven aan een duidelijke behoefte voor verdichting en extra betaalbare woningen zoals opgenomen in de woonvisie van de gemeente. Het totaal aantal woningen binnen fase 2 en 3 komt hiermee op 350. Het uitwerkingsplan biedt de mogelijkheid om het maximum aantal woningen te vergroten, met als voorwaarde dat het totaal aantal woningen binnen 't Veld Noord niet meer mag bedragen dan 365. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt dit aantal met 45 woningen overschreden. In fase 1 zijn namelijk al 60 woningen gebouwd.

In het uitwerkingsplan is binnen de bestemming 'Wonen – 1' aan de noordzijde van het plangebied een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – geen woonfunctie' opgenomen (zie paragraaf 1.3). Op de gronden met deze aanduiding is de functie wonen niet toegestaan. Deze aanduiding is opgenomen om te voorkomen dat er gewoond wordt binnen 50 meter van agrarische gronden waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Omdat na vaststelling van het uitwerkingsplan in een overeenkomst met de eigenaren van de agrarische gronden is vastgelegd dat binnen 50 meter vanaf de kadastrale grens geen gewasbeschermingsmiddelen mogen worden toegepast, kan ook op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – geen woonfunctie' een goed woon- en leefklimaat geborgd worden. In het aangepaste stedenbouwkundig plan zijn daarom ook woonfuncties opgenomen op de gronden met deze aanduiding. De gronden van het plangebied worden hiermee effectief benut met inachtneming van een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken dient er te worden afgeweken van het omgevingsplan. Voor deze afwijking wordt een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor planologisch strijdig gebruik aangevraagd. Een vereiste bij deze aanvraag is dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Met de voorliggende 'goed onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving' (GoFlo, hierna: onderbouwing) wordt getoetst of de voorgenomen ontwikkeling daarmee in lijn is.

1.2 Ligging projectgebied

Op afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied op een luchtfoto weergegeven. Het betreft de gronden van 't Veld Noord fase 3.



Afbeelding 1: Ligging projectgebied (gronden met de bestemming Wonen - 1

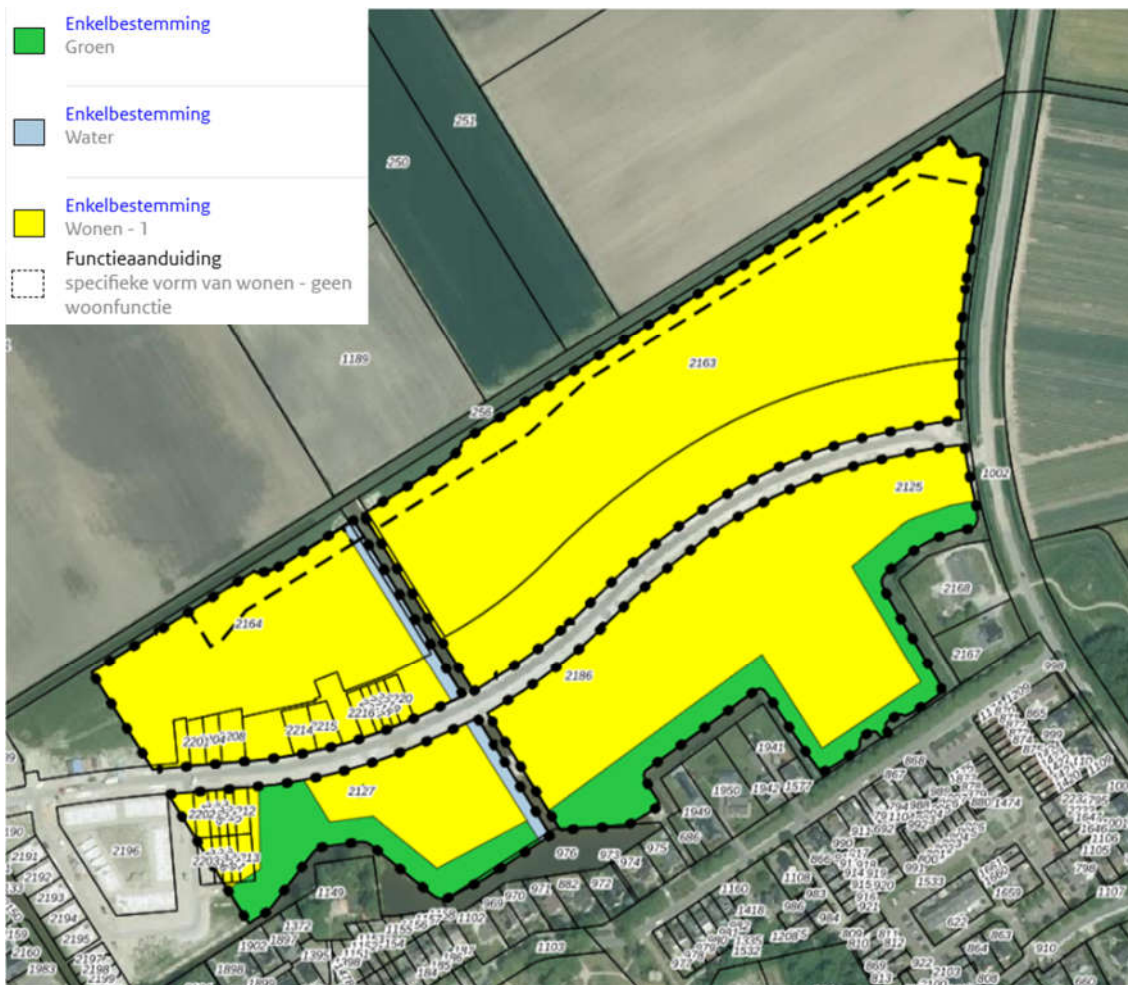
1.3 Omgevingsplan

Het planologisch kader voor de locatie wordt gevormd door het omgevingsplan gemeente Hollands Kroon. Dit tijdelijke omgevingsplan is op 1 januari 2024, met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, in werking getreden. Het omgevingsplan gemeente Hollands Kroon bestaat uit bestaande ruimtelijke besluiten, waaronder bestemmingsplannen en plaatselijke verordeningen. Daarnaast bestaat het tijdelijke omgevingsplan uit de Bruidschatregels. Dit zijn de voormalige Rijksregels die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet over zijn gegaan naar decentrale overheden.

De bouw- en gebruiksregels die voor het projectgebied gelden zijn opgenomen in verschillende bestemmingsplannen. Op 22 februari 2018 is het bestemmingsplan 't Veld Noord 2017 vastgesteld. In dit bestemmingsplan is aan de westzijde van het plangebied de bestemming Wonen – 1 opgenomen waarbinnen 60 woningen zijn toegestaan. Voor de overige gronden geldt de bestemming Woongebied – Uit te werken.

Op 8 februari 2022 is het uitwerkingsplan 't Veld Noord fase 2 en 3 vastgesteld. In dit uitwerkingsplan zijn de gronden van 't Veld Noord fase 2 en 3 bestemd als Groen, Water en Wonen – 1. De voorgenomen afwijkingen van het omgevingsplan hebben betrekking op de noordelijke bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen – 1', nu bekend als fase 3.

Binnen de bestemming Wonen – 1 zijn maximaal 254 woningen toegestaan. Er geldt een binnenplanse afwijkingmogelijkheid (opgenomen in artikel 5.3 van het uitwerkingsplan) op basis waarvan meer woningen kunnen worden toegestaan, met als voorwaarde dat het maximum aantal woningen binnen 't Veld Noord als totaal niet meer mag bedragen dan 365. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt dit aantal met 45 woningen overschreden. In fase 1 zijn namelijk 60 woningen gebouwd en het plan voor fase 2 en 3 bestaat uit 350 woningen.



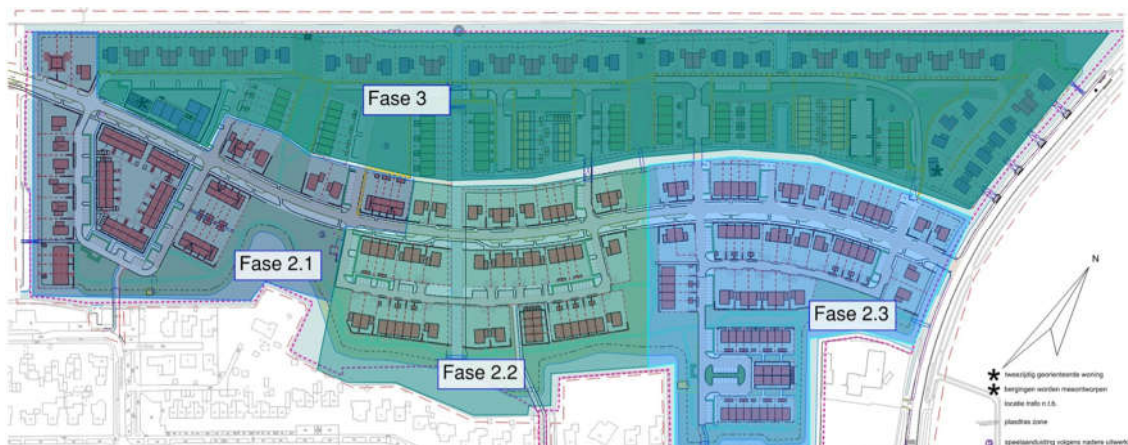
Afbeelding 2: Verbeelding uitwerkingsplan 't Veld Noord fase 2 en 3

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het project. In de GoFlo wordt beoordeeld of de ontwikkeling voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Onderdeel hiervan is enerzijds de toetsing aan geldend beleid (hoofdstuk 3) en anderzijds een beoordeling van de milieu- en omgevingsaspecten (hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Aan de hand van de toetsing van de verschillende aspecten, wordt in hoofdstuk 6 een belangenafweging gemaakt. Hieruit volgt of de beoogde activiteit aanvaardbaar is.

2 Planbeschrijving

De woningen in fase 1 van 't Veld Noord zijn vanaf 2021 gerealiseerd. Na de start bouw van fase 2.1 in februari 2025 en de start verkoop van fase 2.2 in juni dit jaar wordt er vooruit gekeken naar de volgende deelfases. Ter voltooiing van de zuidelijk gelegen deelfases (o.a. het lint, gelegen aan de Akkerwinde) is de ontwikkeling van fase 2.3 in voorbereiding. Dit plandeel wordt momenteel uitgewerkt voor de bouwaanvraag en verkoop.



Afbeelding 3: Fasering

De afgelopen periode is gebleken dat er meer behoefte is aan betaalbare woningen in 't Veld, waaronder woningen voor starters. Deze input is meegenomen in het programma voor fase 3 door middel van een wijziging van het stedenbouwkundige plan.

In het vastgestelde uitwerkingsplan zijn in de meest noordelijke strook geen woonfuncties toegestaan in verband met beperkingen als gevolg van spuitzonering. Door middel van een overeenkomst met de eigenaren van de agrarische gronden aan de noordzijde over het aanhouden van een spuitvrije zone van 50 meter vanaf de plangrens, is deze beperking nu niet meer nodig. Dit geeft mede ruimte voor een gewijzigde verkaveling waarbij woningen aan de noordzijde kunnen worden toegevoegd.

Door het stedenbouwkundige plan aan te passen kunnen er 45 woningen aanvullend gerealiseerd worden ten opzicht van het maximum aantal dat het uitwerkingsplan toestaat. Met deze extra woningen kan een groot aandeel betaalbare (koop)woningen worden toegevoegd in het plan. De planaanpassing sluit aan op de ambitie van de gemeente Hollands Kroon om (op korte termijn) meer woningen te realiseren. In de gemeentelijke woonvisie (2024) is voor de gehele gemeente een ambitie voor de bouw van 3.200 woningen tot 2030 uitgesproken. Wat betreft woningtypes is een doelstelling opgenomen van 30% sociale huur, 30% betaalbaar tot middeldure koop en 40% vrije sector. Aan deze verdeling wordt voldaan.

De toevoeging van dit aantal woningen binnen de geldende woonbestemming is ruimtelijk aanvaardbaar omdat in het oorspronkelijke plan sprake was van een relatief lage woningdichtheid. Doordat wordt ingezet op meer betaalbare woningen zijn in het actuele stedenbouwkundig plan langere woonblokken opgenomen. Voor de sociale huurwoningen leidt dit voor Wooncompagnie bovendien tot een doelmatige invulling.

De stedenbouwkundige opzet is zoveel mogelijk ongewijzigd gebleven. De hoofdverkeersstructuur is ongewijzigd. Er blijft sprake van woningen die worden gericht op de

centrale as en buurtjes die hier via aantakkingen op aansluiten. Ook de groene omzoming aan de noordzijde van het plan, de plas-draszone en de wandelroute door groenstructuren binnen het gebied blijven in stand.

Het indicatieve woningprogramma bestaat binnen fase 3 uit 26 vrijstaande woningen, 32 twee-onder-één-kapwoningen, 67 rijwoningen, 20 beneden-bovenwoningen en 21 appartementen.



Afbeelding 4: Stedenbouwkundig plan

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op Rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dient te vinden. Er wordt uitsluitend ingegaan op de beleidskaders die voor de planaanpassing relevant zijn.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Omgevingswet is per 1 januari 2024 in werking getreden. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de fysieke 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.

De NOVI kent vier afwegingsprincipes:

1. combineren boven enkelvoudig gebruik;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen;
4. afwegen met oog voor urgentie en richting.

Planspecifiek

De onderhavige ontwikkeling sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met de planaanpassing wordt invulling gegeven aan de grote woningbehoefte, waaronder de behoefte aan betaalbare woningen. De nieuwe woningen zullen voldoen aan de huidige duurzaamheids-eisen.

Met betrekking tot de afwegingsprincipes is het volgende van belang:

1. De locatie zal meervoudig worden benut, door woningbouw te combineren met openbaar groen, wandelpaden en speelvoorzieningen.
2. De stedenbouwkundige hoofdopzet blijft ongewijzigd en is passend binnen de identiteit van het gebied.
3. De toevoeging van woningen binnen het bestaande plan voorkomt extra ruimtebeslag op open landschap (geen verstedelijking buiten de dorpskernen) en bevordert duurzaam ruimtegebruik.
4. Er is een grote maatschappelijke urgentie voor betaalbare woningen. Het project draagt bij aan de nationale woningbouwopgave en sluit aan de ambitie voor verdichting.

3.2.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

De hoofdonderwerpen waarvoor rijksinstructieregels gelden zijn hieronder opgesomd:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen.

Planspecifiek

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de voor het voorliggende plan relevante instructieregels.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Artikel 5.129g (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand) luidt:

- Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

- Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
 1. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
 2. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
- Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
 1. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
 2. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
- Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de markt vraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Planspecifiek

Er is sprake van de toevoeging van 45 woningen binnen een bestaand woningbouwplan. Gelet op het aantal woningen dat wordt toegevoegd is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Het plan is passend binnen de kwantitatieve regionale woningbehoefte. Er wordt met het plan voorzien in een zeer divers aanbod van woningen en is daarmee gericht op een groot aantal doelgroepen, waaronder starters en senioren. De extra woningen die worden toegevoegd voorzien in een duidelijke behoefte aan meer betaalbare woningen.

Omdat de gronden van het plangebied al een woonbestemming hebben, is sprake van bestaand stedelijk gebied. Met de toevoeging van extra woningen binnen het plan, wordt voldaan aan het uitgangspunt om eerst bestaande stedelijke locaties te benutten voor stedelijke ontwikkeling.

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

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2022

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 hoofdambitie 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 NH2022 (in werking vanaf 1 juli 2025).

Ook vanuit de provincie gelden instructieregels waar een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aan moeten voldoen.

Planspecifiek

De gronden van het projectgebied liggen buiten de werkingsgebieden 'landelijk gebied' en 'beschermde landschap'.

In artikel 6.13 van de Omgevingsverordening NH2022 is bepaald dat een omgevingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze 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 van Noord-Holland 2022–2026.

De voorgestelde verdichting van het bestaande woningbouwplan sluit nauw aan bij de afspraken die in het Regionaal Woonakkoord zijn vastgelegd tussen de provincie Noord-Holland en de gemeenten Texel, Den Helder, Hollands Kroon en Schagen.

In het woonakkoord is afgesproken dat de regio tot en met 2030 circa 7.400 nieuwe woningen realiseert, waarvan ongeveer twee derde in het betaalbare segment. Daarbij ligt de nadruk op het versnellen van de woningbouwproductie, adaptief programmeren en het aanbieden van passende woningen voor uiteenlopende doelgroepen zoals starters, senioren en huishoudens met een middeninkomen.

Door binnen het bestaande plangebied meer woningen toe te voegen — met een nadruk op betaalbare huur- en koopwoningen — levert dit initiatief een directe bijdrage aan de regionale ambitie om meer passende en betaalbare woningen te realiseren. Verdichting binnen bestaand stedelijk gebied sluit bovendien aan bij de uitgangspunten van het akkoord om ruimtezuinig te bouwen, de bereikbaarheid te versterken en de kwaliteit van de leefomgeving te behouden.

De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de regels zoals deze zijn opgenomen in de Omgevingsverordening NH2022.

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. De regionale kaders zijn opgenomen in het convenant Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de Kop van Noord-Holland (KWK) 2020-2030,

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.

Planspecifiek

De woningbouw binnen het onderhavige plangebied in 't Veld is opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering. De toevoeging van de extra woningen vindt plaats binnen de geldende woonbestemming. De identiteit en kwaliteit van 't Veld en het woningbouwplan blijft behouden. De extra woningen zijn ruimtelijk aanvaardbaar omdat in het oorspronkelijke plan sprake was van een relatief lage woningdichtheid en vanwege afspraken over spuitzoning nu ook de noordelijke strook van het plangebied kan worden gebruikt voor woonfuncties. Het plan is passend binnen de gemeentelijke Omgevingsvisie.

3.4.2 Woonvisie Hollands Kroon

Door de gemeenteraad is in 2024 een nieuwe Woonvisie vastgesteld. Ten behoeve van de woonvisie is onderzoek uitgevoerd naar de woningbehoefte. In de Woonvisie ligt de focus op 4 thema's: beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid en wonen, zorg en welzijn. Met de nieuwe Woonvisie wil de gemeente meer regie voeren op deze vier thema's, door verschillende (nieuwe) instrumenten in te zetten. Belangrijk onderdeel is het streven naar de bouw van minimaal 30% sociale huurwoningen.

De volgende acties en keuzes zijn in de woonvisie door de gemeente Hollands Kroon geformuleerd:

- We zetten, samen met de corporaties, in op het bouwen van +945 sociale huurwoningen;
- We laten het toevoegen van ca. 160 midden- en vrije huurwoningen aan de markt over tenzij corporaties dit willen realiseren (minimaal 5% van het totaal);
- We willen 2.045 koopwoningen realiseren; - 15% van de nieuwbouw koop wordt gebouwd t/m €250.000 en 15% van € 250.000 t/m € 350.000 (samen 30% betaalbare koop);
- We zetten in op doorstroming en geven nieuwe woningbouweigenaren bij overdracht een impuls om de woning te verduurzamen en te verbeteren;
- We houden betaalbare woningen beschikbaar voor de koopdoelgroep door: een antispeculatiebeding bijvoorbeeld met Koopgarant;
- We helpen huurstarters door het toevoegen van veel sociale huurwoningen;
- We werken aan een nieuw arbeidsmigrantenbeleid en het huisvestingsbeleid dat hierbij hoort.

Planspecifiek

Met het plan wordt een bijdrage geleverd aan de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan woningen in 't Veld. Het plan geeft invulling aan de woonvisie door middel van een gedifferentieerd woningaanbod. De planaanpassing is met name gericht op de doelgroepen waar de behoefte het grootst is. Er wordt voldaan aan de doelstelling uit de woonvisie van 30% sociale huur, 30% betaalbaar tot middeldure koop en 40% vrije sector.

3.4.3 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 en voldoet aan de instructieregels van Rijk en provincie.

4 Fysieke leefomgeving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. De beschrijving is per aspect in een aparte paragraaf opgenomen.

De gemeente kan omgevingswaarden vaststellen in het omgevingsplan. Het moet dan gaan om omgevingswaarden die het gemeentebestuur kan beïnvloeden of beheersen door de inzet van beleidsinstrumenten, zoals voor geur of geluid. Door de gemeente Hollands Kroon zijn nog geen omgevingswaarden in het omgevingsplan vastgesteld.

De realisatie van 45 extra woningen ten opzichte van het maximum aantal van 305 woningen dat het uitwerkingsplan toestaat binnen 't Veld Noord fase 2 en 3 toestaat, vindt plaats binnen de woonbestemming en voldoet aan de overige bouwregels. Om die reden zijn verschillende milieu- en omgevingsaspecten zoals cultuurhistorie, archeologie, bodem, milieuzonering, gezondheid en trillingen niet relevant. Deze aspecten zijn in het kader van het uitwerkingsplan 't Veld Noord fase 2 en 3 al behandeld en afgewogen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de overige relevante aspecten voor de planaanpassing.

4.2 Water

Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap.

Beleid gemeente Hollands Kroon

Het beleid van de gemeente is verwoord in het Programma Stedelijk Water en Riolering 2023-2027. Als vertrekpunt wordt het principe om afvalwater en hemelwater gescheiden in te zamelen gehanteerd. Bij hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden-bergen-afvoeren aangehouden. Kansen voor hergebruik van hemelwater worden zoveel als mogelijk en doelmatig benut. Los daarvan heeft infiltratie van afgekoppeld hemelwater in de bodem de voorkeur. Bergingsvoorzieningen worden bij voorkeur bovengronds en (in het) groen aangelegd.

In het geval dat uit onderzoek blijkt dat infiltreren niet kan, bijvoorbeeld door lokaal hoge grondwaterstanden of een verontreinigde bodem, wordt hemelwater afgevoerd naar hiervoor geschikt lokaal (gemeentelijk) oppervlaktewater.

De eisen van de gemeente voor nieuwe ontwikkelingen zijn:

- De neerslag van een hevige bui (1/100 jaar, 70 mm in een uur) op privaat terrein wordt op dit terrein opgevangen en vertraagd afgevoerd. De berging wordt de eerste 24 uur daarna niet geleegd en is in maximaal 60 uur weer beschikbaar;
- In het gebied is natuurlijke afwatering zoveel mogelijk aanwezig;
- Bij een waterdiepte van 20 cm op de rijbaan door extreme regen en/of overstromingen mag er geen schade optreden aan gebouwen en elektrische installaties in de openbare ruimte en blijven hoofdwegen begaanbaar;
- De ontwikkeling gebeurt waterneutraal en leidt niet tot extra aanvoer/afvoer van water. Hemelwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden en hergebruikt in het plangebied;

- Als wegen of percelen naast of aan oppervlaktewater zijn gelegen, wordt het regenwater en het grondwater niet aangesloten op de riolering en de drainage. Dit is ook het geval als de percelen zelf het regen- en grondwater kunnen verwerken.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Het beleid van het hoogheemraadschap is verwoord in de waterschapsverordening.

Om het basisniveau voor preventie van wateroverlast te behouden, is het van belang dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voldoende waterberging wordt aangebracht zodat de extra regenwaterhoeveelheid in de ontwikkeling zelf geborgen kan worden en niet wordt afgewenteld op de omgeving (waterneutraal bouwen). De initiatiefnemer van de verhardingstoename neemt voldoende compenserende maatregelen, zodat het oppervlaktewatersysteem na de realisatie van de verhardingstoename niet zwaarder wordt belast dan voordien.

Op basis van artikel 2.76 van de Waterschapsverordening hanteert het hoogheemraadschap de volgende regels bij compensatie:

- In gebied met peilbesluitplicht zal water bij voorkeur worden geïnfiltreerd in de bodem voor zover dit niet leidt tot grondwateroverlast bij omliggende percelen;
- Indien gebruik gemaakt wordt van een infiltratievoorziening, moeten de voorwaarden hiervoor worden besproken met het hoogheemraadschap;
- Voor zover infiltratie op grond van het eerste of tweede lid niet mogelijk of wenselijk is, zal het nieuw aangebrachte verharde oppervlak wordt gecompenseerd door binnen hetzelfde peilgebied 15 procent van de oppervlakte ervan als verbreed of nieuw oppervlaktewater te graven.

Daar waar de verharding toeneemt met meer dan 2.000 m², is het nodig om de benodigde compensatiemaatregel te kwantificeren met een maatwerkberekening. Het hoogheemraadschap volgt overeenkomstig de “handreiking wateroverlast beperken” voor de compensatiemaatregelen de landelijke maatlat klimaatadaptieve gebouwde omgeving. De maatwerkberekening wordt gebaseerd op de in deze maatlat genoemde neerslagsituatie van 70 mm per dag die 1 keer per 100 jaar (T=100) voorkomt.

Beschouwing

In 2021 is een watertoets opgesteld voor het gehele plan. Ten behoeve van het actuele plan in fase 2 en 3 is een nieuwe watertoets opgesteld, genaamd ‘weging van het waterbelang’¹. De resultaten zijn hieronder toegelicht.

Waterkwantiteit

Het verhard oppervlak neemt met 8,5 ha toe, hiervoor is watercompensatie benodigd. In totaal dient er minimaal 1,5 ha water gegraven te worden om te voldoen aan de watercompensatie eis. In het ontwerp wordt 1,9 ha watergangen beoogd, hiermee wordt voldaan aan de benodigde watercompensatie en wordt een overcapaciteit van 0,4 ha oppervlaktewater gerealiseerd. De gemeente vereist tevens 70 mm waterberging voor nieuwe ontwikkelingen. In afstemming met HHNK (op 7 oktober 2025) is afgesproken dat deze waterberging aan het oppervlaktewatersysteem toegekend mag worden.

Waterkwaliteit

In het noorden van het plangebied worden natuurvriendelijke oevers beoogd. Deze hebben een positief effect op de waterkwaliteit doordat ze nutriënten opnemen. Ze zorgen daarmee voor

¹ Weging van het waterbelang 't Veld Noord fase 2+3, Sweco, 16 oktober 2025

een verbetering van de waterkwaliteit van het oppervlaktewater. Het afstromend hemelwater van lokale wegen en daken kan als relatief schoon worden aangemerkt.

Waterkeringen

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een kernzone van regionale waterkeringen.

4.3 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied.

Beschouwing

Er is een actueel verkennend natuuronderzoek² uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 11,7 km afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Schoorlse Duinen'. Geluid en beweging die met de werkzaamheden gepaard gaan, reiken tot enkele honderden meters ver. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebieden, zijn negatieve effecten van geluid en beweging op de instandhoudingsdoelstellingen uitgesloten. De werkzaamheden in het plangebied resulteren niet in een oppervlakteverlies van het Natura 2000-gebied, evenmin veroorzaakt het versnippering voor aangewezen soorten, verontreiniging en verdroging. De werkzaamheden leiden niet tot verstoring door verlichting en door mechanische effecten.

Er is onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de bouw en ingebruikname van de woningen op stikstofdepositie³. Hierbij is zowel 't Veld Noord fase 2 als fase 3 beschouwd. Geconcludeerd wordt dat er in de gebruiks- en aanlegfase geen toename van de stikstofdepositie >0,00 mol/ha/jaar optreedt in Natura 2000-gebieden. Significante effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van activiteiten in de aanlegfase zijn daarmee op voorhand uit te sluiten. Er is daarmee geen sprake van een Natura 2000-activiteit. Voor het project is geen omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit benodigd.

Het plangebied is gelegen op circa 1,4 kilometer meter van het NNN. De werkzaamheden vallen buiten de begrenzing van het NNN en hebben geen negatief effect op het NNN.

Het plangebied is gelegen op relatief grote afstand meter van provinciaal beschermd landschap. Er is geen sprake van negatieve effecten op deze gebieden.

Soortenbescherming

Het plangebied is geen onderdeel van verblijfplaatsen of leefgebied van beschermde soorten. Voor de aanwezigheid van beschermde soorten is vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Biotoop van de soorten komt niet overeen met het plangebied, aanwezigheid van verblijfplaatsen of leefgebied van beschermde soorten worden verwacht.

Ten behoeve van het naleven van de algemene en specifieke zorgplicht voor kwetsbare en bedreigde soorten kan gebruik worden gemaakt van genoemde passende preventieve maatregelen.

² Verkennend natuuronderzoek 't Veld Noord, Sweco, 20 oktober 2025

³ Notitie stikstofdepositie, Ontwikkeling 't Veld Noord fase 2 en 3, Sweco, 24 oktober 2025

4.4 Verkeer en parkeren

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Beschouwing

De planaanpassing leidt tot een toename aan verkeersgeneratie en een aanvullende parkeerbehoefte. Om deze verandering in kaart te brengen is een verkeersstudie uitgevoerd⁴. De resultaten zijn hieronder samengevat.

Verkeer

De woningbouwontwikkeling 't Veld Noord fase 2 + 3 leidt tot 2.625 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde werkdag. Na het toedelen van de verkeersintensiteiten op het netwerk, is gekeken of de toekomstige intensiteiten passend zijn bij de maximaal gewenste intensiteit op de omliggende wegen. Voor ieder voor de onderzochte wegen is dit het geval. Hoewel er meer verkeer komt te rijden als gevolg van de extra woningen, blijven de nieuwe intensiteiten ruim onder de grenswaarden die gesteld worden voor dergelijke wegen.

Tijdens de drukste spitsuren neemt de verkeersgeneratie op de Zwarteweg en de Rijdersstraat toe met circa 105 extra motorvoertuigen per uur. Dit betreft gemiddeld minder dan 2 motorvoertuig per minuut extra. Het effect hiervan wordt dan ook beschouwd als zeer gering. Aanpassingen aan de infrastructuur als gevolg van de woningbouw (fase 2 en 3) zijn op basis van deze toenames niet nodig.

Er worden daarom geen negatieve effecten verwachtten ten aanzien van doorstroming en verkeersveiligheid ten gevolge het actuele plan voor 't Veld Noord fase 2 en 3.

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. Hierbij wordt uitgegaan van de meest recente kencijfers (2024). Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van deze regeling en de normen die daarin zijn opgenomen.

Op basis van het actuele woningprogramma is sprake van een parkeerbehoefte van 271 parkeerplaatsen. In het stedenbouwkundig plan zijn voldoende parkeerplaatsen opgenomen waarmee in deze parkeerbehoefte wordt voorzien.

4.5 Geluid

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

Beschouwing

Het plangebied bevindt zich in het geluidaandachtsgebied van meerdere gemeentewegen. Per 1 januari is de Omgevingswet van kracht. Onder de Omgevingswet geldt een standaardwaarde

⁴ Notitie Mobiliteitsonderzoek 't Veld Noord, Sweco, 7 november 2025

van 53 dB en een grenswaarde van 70 dB gezamenlijk gevelbelasting voor wegverkeerslawaai waaraan getoetst moet worden.

Door middel van akoestisch onderzoek is het woningbouwplan getoetst aan deze grenswaarden⁵. Uit de resultaten blijkt dat het geluid ten gevolge van de omliggende gemeentewegen overal kan voldoen aan de standaardwaarde, behalve ter plaatse van het te bouwen appartementencomplex. Het geluid bedraagt hier maximaal 59 dB op de zuidelijke gevels, veroorzaakt door het wegverkeer op de ontsluitingsweg. De maximale grenswaarde wordt niet overschreden.

Om het geluid ten gevolge van de gemeentewegen te beperken kan overwogen worden om de ontsluitingsweg uit te voeren met asfaltverharding in plaats van een elementenverharding. Dit geeft een reductie van ongeveer 3 dB. Dit geeft een duidelijk hoorbaar effect, maar daarmee wordt nog niet bij alle gevels voldaan de standaardwaarde.

Bij het aanvragen van een vergunning voor het bouwen van het complex dient bij overschrijding van de standaardwaarde te worden aangetoond dat de buitengevels voldoende geluidwering bevatten om te voldoen aan het maximaal toegestane gezamenlijke binnenniveau van 33 dB.

4.6 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. Om de luchtkwaliteit in Nederland te beschermen geeft het Besluit kwaliteit leefomgeving in hoofdstuk 5 instructieregels om de luchtkwaliteit te beschermen.

De gemeente moet voor een aantal activiteiten de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) in acht nemen, behalve als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 microgram/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Deze grenswaarde volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Aantonen dat een project of activiteit valt onder NIBM kan op twee manieren:

- Het project valt binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie (standaardgevallen NIBM, artikel 5.54 Bkl). Dit betreffen onder andere projecten voor kantoren, woonwijken en het telen van gewassen.
- Middels kwalitatieve beschrijving of berekening (NIBM-tool) aannemelijk maken dat een project niet in betekenende mate bijdraagt.

In artikel 5.54 Bkl is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in artikel 5.54 Bkl kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

⁵ 't Veld Noord fase 3 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Sweco, 7 november 2025

Betekenis voor het project

De toevoeging van 45 woningen ligt ruimschoots onder de 1.500 en draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit is ook het geval als 't Veld Noord fase 2 en 3 als geheel (350 woningen) wordt beschouwd.

Raadpleging van het CIMLK-instrument heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Het project draagt niet of nauwelijks bij aan de luchtverontreiniging. In combinatie met de lage achtergrondwaarden in het gebied is luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.7 Omgevingsveiligheid

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het plan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen.

Betekenis voor het project

Uit raadpleging van de gegevens van de digitale risicokaart op www.atlasleefomgeving.nl blijkt dat het plangebied niet binnen de PR-contour en/of het invloedsgebied van de risicobronnen ligt. Daarmee is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.8 M.e.r.-beoordeling

Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning.

Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Betekenis voor het project

Het plan voorziet in de ontwikkeling van 45 extra woningen binnen de woningbouwlocatie 't Veld Noord. De gronden hebben al een woonbestemming.

Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

4.9 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

Er is sprake van een duurzaam project op verschillende vlakken; energiegebruik, klimaatadaptatie, gezondheid en ecologie.

Energiegebruik

De woningen worden niet aangesloten op het gasnet, zijn goed geïsoleerd, worden verwarmd met een warmtepomp en zullen voldoen aan de geldende BENG-eisen (bijna energieneutraal). De daken van de gebouwen zullen deels worden gebruikt voor zonnepanelen om duurzame energie op te wekken.

Klimaatadaptatie

Door de vloerpeilen voldoende hoog aan te leggen, wordt het overstromingsrisico beperkt.

In het ontwerp worden maatregelen toegepast voor het vertraagd afvoeren van hemelwater. Het toe te passen groen in het plan zorgt voor een verkoelende werking in warme perioden. Er wordt voldaan aan de eisen van het hoogheemraadschap en de gemeente met betrekking tot voldoende waterberging. Er wordt een overcapaciteit van 0,4 ha oppervlaktewater gerealiseerd

Gezondheid

Met de inrichting van het maaiveld wordt rekening gehouden met ruimte voor ontmoeting van bewoners. De inrichting van een groene omgeving draagt bij aan een gezonde leefomgeving en voorkomt hittestress. Door het gehele gebied 't Veld Noord wordt een wandelroute aangelegd.

Ecologie

Op- en aan de gevels en bij de inrichting van de opembare ruimte worden verschillende natuurinclusieve maatregelen genomen. Bij de verdere uitwerking van het plan worden de precieze maatregelen verder uitgewerkt.

4.10 Conclusie effecten fysieke leefomgeving

Gelet op de conclusies uit de voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de effecten op de fysieke leefomgeving als gevolg van het plan aanvaardbaar zijn.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Dat zijn:

- aangewezen bouwactiviteiten;
- aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen.

Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal. De plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van nadeelcompensatie. Hiervoor is een overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente gesloten. In verband met de planaanpassing zal de overeenkomst met een addendum worden aangevuld.

De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De 45 extra woningen worden mogelijk gemaakt binnen de bestemming Wonen – 1. De effecten op de omgeving zijn dermate beperkt dat een participatiebijeenkoms over deze planaanpassing niet noodzakelijk wordt geacht. Wel is een ieder in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen of een reactie te geven op het plan. Conform de participatieverordening is een eindverslag van de participatie opgesteld waarin de ontvangen reacties van beantwoording zijn voorzien. Dit eindverslag is als bijlage bij deze GoFlo opgenomen.

Op de onderhavige aanvraag is conform artikel 16.62 Omgevingswet de reguliere procedure van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De beslistermijn is 8 weken. Deze termijn kan indien nodig met 6 weken worden verlengd.

In de regeling 'Bindend advies op basis van de Omgevingswet' van de gemeente Hollands Kroon zijn gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aangewezen waarbij de gemeenteraad in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen. Woningbouwplannen waarbij woningen worden toegevoegd zijn aangewezen als één van deze gevallen. Er wordt daarom advies gevraagd aan de gemeenteraad.

6 Belangenafweging en conclusie

6.1 Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal, artikel 8.0a, lid 2 Bkl).

Naast de regel dat omgevingsvergunningen slechts kunnen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl (zie ook 'beleidskader Rijk en provincie', hoofdstuk 4).

De vraag bij de vergunningverlening is of het initiatief – de gevraagde activiteit - leidt tot een situatie, waarbij er sprake is van een evenwichtige toedeling (van functies aan locaties). Anders gezegd: is er – na een zorgvuldige belangenafweging - met het toestaan van de activiteit nog steeds of weer sprake van een evenwichtige toedeling?

Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen.

6.2 Conclusie

Gelet op de conclusies uit de voorgaande hoofdstukken met betrekking tot het beleidskader, de effecten op de fysieke leefomgeving en de betrokken belangen wordt geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Alles overwegende is de ontwikkeling aanvaardbaar.