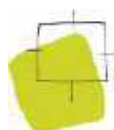


# Bestemmingsplan Walingsdijk 97 te Ursem

16 juni 2024



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving

# Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	6
1.1 Aanleiding en opzet van het plan.....	6
1.2 Begrenzing van het plangebied.....	6
1.3 Vigerende bestemmingsplannen.....	7
1.4 Bestaande en toekomstige situatie.....	7
2. Beleidskader.....	9
2.1 Rijksbeleid.....	9
2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020).....	9
2.2 Provinciaal beleid.....	10
2.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010).....	10
2.2.2 Omgevingsverordening NH2020.....	10
2.2.2.1 Inhoud.....	11
2.3 Gemeentelijk beleid.....	11
2.3.1 Structuurvisie 2009-2020 (2009).....	11
2.3.2 Bestemmingsplan Landelijk gebied, Gemeente Koggenland.....	12
2.4 Waterbeleid.....	13
2.4.1 Deltavisie.....	13
2.4.2 Waterplan 2022-2027.....	13
2.4.3 Conclusie Waterbeleid.....	15
3. Ruimtelijke en functionele aspecten.....	16
3.1 Ruimtelijke beschrijving.....	16
3.1.1 Landschappelijke karakteristieken.....	17
3.1.2 Openheid en ruimtebeleving.....	17
3.1.3 Ruimtelijke dragers.....	18
3.2 Beschrijving functies.....	19
3.3 Landschappelijke inpassing.....	19
4. Omgevingsaspecten.....	22
4.1 Milieuzonering.....	22
4.1.1 Wet- en regelgeving.....	22
4.1.2 Onderzoek.....	22
4.2 Wegverkeergeluid.....	23
4.2.1 Wet- en regelgeving.....	23

4.2.2 Wegverkeerslawaaï.....	23
4.2.3 Onderzoek.....	23
4.2.4 Conclusie.....	24
4.3 Bodem.....	24
4.3.1 Wet- en regelgeving.....	24
4.3.2 Onderzoek.....	24
4.3.3 Conclusie.....	25
4.4 Archeologie.....	25
4.4.1 Wet- en regelgeving.....	25
4.4.2 Onderzoek.....	26
4.4.3 Conclusie.....	26
4.5 Cultuurhistorie.....	27
4.5.1 Wet- en regelgeving.....	27
4.5.2 Onderzoek.....	27
4.5.3 Conclusie.....	27
4.6 Ecologie.....	27
4.6.1 Wet- en regelgeving.....	27
4.6.2 Natuurwaardenonderzoek.....	27
4.6.3 Beschermde gebieden.....	28
4.6.4 Beschermde soorten.....	29
4.6.5 Conclusie Natuurwaarden.....	29
4.7 Luchtkwaliteit.....	29
4.7.1 Wet- en regelgeving.....	29
4.7.2 Onderzoek.....	30
4.7.3 Conclusie.....	30
4.9 Externe veiligheid.....	30
4.9.1 Wet- en regelgeving.....	30
4.9.2 Onderzoek.....	30
4.9.3 Conclusie.....	30
4.8 Waterparagraaf.....	31
4.8.1 Wet- en regelgeving.....	31
4.8.2 Waterwet.....	31
4.8.4 Beleid HHNK.....	31
4.8.5 Watertoets.....	32

4.8.6 Algemeen.....	32
4.8.7 Water kwantiteit.....	32
4.8.8 Waterkwaliteit/ afvalwater.....	32
4.8.9 Waterkering.....	32
4.8.10 Vergunningen en ontheffingen.....	33
4.8.11 Conclusie.....	33
4.10 Licht hinder.....	33
4.11 Leidingen en infrastructuur.....	34
4.12 Vorm vrije m.e.r.-beoordeling.....	34
4.12.1 Wet- en regelgeving.....	34
4.12.2 Onderzoek.....	34
4.12.3 Conclusie.....	34
5. Juridische planopzet.....	35
5.1 Algemeen.....	35
5.1.1 Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening.....	35
5.1.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.....	36
5.2 Bestemmingsplanprocedure.....	36
5.2.1 Voorbereidingsfase.....	36
5.2.2 Terinzageleggingsfase.....	36
5.2.3 Vaststellingsfase.....	36
5.2.4 Beroepsfase.....	37
5.3 Toelichting op de regels.....	37
5.4 Overige aspecten.....	39
6. Uitvoerbaarheid.....	40
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	40
6.1.1 Wet- en regelgeving.....	40
6.1.2 Onderzoek.....	40
6.1.3 Conclusie.....	40
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41
Bijlage 1: Verkennend Bodem- en Asbest in grondonderzoek.....	42
Bijlage 2: Watertoets.....	43
Bijlage 3: Pré-advies welstandscommissie.....	44
Bijlage 4: E-mail communicatie met gemeente Koggenland.....	45
Regels.....	46



# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding en opzet van het plan

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen aan de Walingsdijk 97 te Ursem. In het plangebied is in de huidige situatie een woonhuis aan de weg gelegen met daarachter een voormalig glastuinbouwbedrijf, met bijbehorende bebouwing/ schuren. Reeds enige jaren is het achterliggende perceel niet meer in gebruik als glastuinbouwbedrijf en de daaropstaande bebouwing is in slechte staat. De nieuwe eigenaren hebben als wens om deze bebouwing te verwijderen en op de vrijkomende grond nieuwbouw te plegen om een langgerekte woning te realiseren. De overige vrijgekomen grond zal in gebruik worden genomen als tuin. Dit past niet in de huidige bestemming van het perceel, vandaar dat een bestemmingswijziging noodzakelijk is.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. In dit hoofdstuk wordt naast de aanleiding van het plan de begrenzing van het perceel, de huidige bestemmingsplannen en de huidige en toekomstige situatie geschetst. Vervolgens wordt in hoofdstuk 2 het relevante beleidskader behandeld. In hoofdstuk 3 worden de ruimtelijke en functionele aspecten uiteengezet en in hoofdstuk 4 zijn de van belang zijnde omgevingsaspecten beschreven. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting opgenomen. Tenslotte is in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan omschreven.

## 1.2 Begrenzing van het plangebied

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen aan de Walingsdijk 97 te Ursem. Het plangebied beslaat het perceel Walingsdijk 97, die kadastraal bekend staan als gemeente West-Koggenland, sectie Q, nummers 66 en 556 en heeft in totaal een omvang van circa 6.000 m<sup>2</sup>. De hierna volgende luchtfoto geeft het plangebied en de directe omgeving daarvan weer. Het plangebied ligt in het landelijke gebied van de gemeente Koggenland op een afstand van minder dan 1 km van de bebouwde kom van Ursem.



Figuur 1. Luchtfoto van plangebied (google map, 2021)



Figuur 2. Kaartfragment kadastrale kaart

Het perceel wordt aan de noordwestelijke, noordoostelijke, en zuidoostelijke zijde omringd door een waterloop welke eigendom is van het waterschap. Aan de zuidwestelijke zijde bevindt zich de West-Friese omringdijk met daarop de openbare weg en grenst het perceel aan het perceel van Walingsdijk 95 en het perceel Q65. Aan de walingsdijk 95 is gevestigd het glastuinbouwbedrijf en bloemenkwekerij “Tenerife”. Het perceel Q65 is eigendom van de elektriciteitsnetbeheerder Liander, hierop staat een transformatorstation. Aan de oostelijke zijde van het perceel, aan de overkant van de waterloop ligt een perceel dat in gebruik is als landbouwgrond, waarop onder andere aardappelen, bloembollen en gras (hooi) geteeld wordt.

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het op dit moment geldende bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan Landelijk Gebied (vastgesteld 2013) van de gemeente Koggenland. Het planvoornemen is niet passend in de regels van dit geldende bestemmingsplan.

Onder voorwaarden voldoet de locatie echter wel aan gemeentelijk beleid voor nieuwbouw van een woning. Derhalve is het planvoornemen middels herziening van het geldende bestemmingsplan mogelijk. Hiertoe is een planologische procedure noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan is voor het plangebied opgesteld om het plan voornemen mogelijk te maken.

### 1.4 Bestaande en toekomstige situatie

In het plangebied is in de huidige situatie een woonhuis aan de weg gelegen met daarachter een voormalig glastuinbouwbedrijf, met bijbehorende bebouwing/ schuren. De agrarisch bebouwing richtte zich vroeger op het kweken van bloemen, maar heeft al geruime tijd geen agrarische activiteiten meer en raakt steeds verder in verval (zie figuur 3).



Figuur 3 . Huidige situatie Walingsdijk 97 te Ursem

Met dit planvoornemen wordt er een groot deel van de huidige kassenbebauwing verwijderd (ca. 4400 m<sup>2</sup>). Een deel van de bestaande schuur en kas blijft bestaan en zal als bijgebouw in gebruik worden genomen (ca. 300 m<sup>2</sup>). Het doel is om de ruimte die ontstaat door het verwijderen van de agrarische bebouwing in te vullen door het plaatsen van een nieuwe woning.

De gemeente Koggenland heeft per E-mail d.d. november 2021 aangegeven ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling een positief standpunt in te nemen indien de volgende punten in het bestemmingsplan worden vastgelegd(zie bijlage 4):

- De woonbestemming op het perceel West-Koggenland, sectie Q, nr 556 mag een oppervlakte van maximaal 90% van het perceel omvatten. De resterende 10% behoudt de huidige bestemming(zie figuur 4).
- De te realiseren woning heeft een oppervlakte van maximaal 250 m<sup>2</sup>.
- De bestaande bebouwing(tuinkas) wordt gedeeltelijk gesloopt waarbij de overgebleven bebouwing niet meer dan 300 m<sup>2</sup> bedraagt.
- De voorgevel-rooilijn van de nieuw te bouwen woning wordt niet verder dan 30 meter van de weg gesitueerd.
- De bijgebouwen komen allen achter de voorgevelrooilijn te liggen.



## Wolingsdijk 97 te Ursem NEUWE SITUATIE



Figuur 4. Voorgenomen situatie

In december 2021 is er een pre-advies gevraagd aan de welstand commissie, waarna deze als advies een akkoord op hoofdlijnen heeft gegeven (zie bijlage 3).

## 2. Beleidskader

### 2.1 Rijksbeleid

#### 2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) (2020) van kracht geworden. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In de NOVI is de langetermijnvisie van de rijksoverheid op de toekomstige ontwikkelingen van Nederland. De NOVI is de eerste integrale nationale beleidsvisie conform de Omgevingswet. In de NOVI wordt ook dezelfde brede opvatting van het begrip 'fysieke leefomgeving' gehanteerd. De ontwikkeling van de leefomgeving moet zoveel mogelijk in balans zijn met bescherming van waarden als gezondheid, veiligheid, landschap, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit.

In de NOVI worden vier prioriteiten genoemd:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor bovengenoemde prioriteiten is een lijst van indicatoren opgesteld. Deze indicatoren worden bijgehouden in de Monitor NOVI. Hiermee kunnen de doelen in beeld worden gebracht en deze laten zien wat er nodig is om de doelen te behalen. De NOVI is een nationale visie die zelfbindend is voor het Rijk, terwijl de doelen vragen om een inzet van alle overheden.

Met deze visie geeft het Rijk de hoofdlijnen van de gewenste kwaliteit van de leefomgeving aan. Deze visie is de basis en het uitgangspunt voor beleid van decentrale overheden.

In de NOVI wordt beschreven wat de prioriteiten zijn voor de overheid ten aanzien van het landelijke gebied. Hierin wordt gesteld dat ontwikkelingen niet ten koste mogen gaan van landschappelijke kwaliteiten, en dat het landgebruik in balans moet worden gebracht met natuurlijke systemen. Ook het verbeteren en beschermen van de biodiversiteit heeft aandacht nodig. Met het omzetten van de bestemming glastuinbouw-agrarisch naar woonbestemming en het verwijderen van het overgrote deel van de kas komt er meer ruimte voor de natuur en de biodiversiteit. Ook gaat hiermee de kwaliteit van het gebied omhoog. Hiermee past de voorgenomen ontwikkeling in de lijn van de NOVI.

## 2.2 Provinciaal beleid

### 2.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, het voorheen geldende streekplan, overgenomen. Uitgangspunt voor de structuurvisie is “kwaliteit door veelzijdigheid”. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers.

### 2.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Provinciale Staten hebben op 17 november 2020 de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water.

De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020 en vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. De provincie wil met de omgevingsverordening NH 2020 ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Men zoekt naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

De Omgevingsverordening NH2020 is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving. Met deze omgevingsverordening loopt de provincie bewust vooruit op de Omgevingswet, omdat er door 21 verordeningen samen te voegen alvast wordt gewerkt in de geest van de Omgevingswet. Er is bewust niet gewacht op invoering van de Omgevingswet, omdat men op deze manier kan nagaan of de regels lokaal en regionaal maatwerk mogelijk maken en of er genoeg bestuurlijke afwegingsruimte

is. In de omgevingsregeling staat uitgelegd welke overheid over welke regels gaat (welke partij welke bevoegdheid heeft).

### 2.2.2.1 Inhoud

In artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH2020 wordt gesteld dat:

1. Een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied Noord-Holland Noord landelijk gebied uitsluitend voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
2. De in het eerste lid genoemde afspraken kunnen alleen afspraken bevatten over locaties die zijn gelegen in- of aan kernen of in- of aan dorpslinten.
3. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan ook voorzien in functiewijziging van een stedelijke functie of van een agrarisch bouwperceel naar wonen in de vorm van maximaal twee burgerwoningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a) Ter plaatse van de bestaande stedelijke functie of agrarisch bouwperceel is ten minste één bedrijfswoning planologisch toegestaan;
  - b) De functiewijziging naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven niet;
  - c) De bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden wordt een bestemming toegekend zonder bouwmogelijkheden;
  - d) Een tweede burgerwoning is alleen mogelijk als meer dan 1.500 m<sup>2</sup> grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt.
4. In afwijking van het eerste lid kan een nieuwe burgerwoning worden toegestaan, indien deze woning wordt gesitueerd in een dorpslint en hierbij een aanwezige bedrijfswoning binnen het werkingsgebied glastuinbouwconcentratiegebied wordt wegbestemd en gesloopt.
5. In afwijking van het bepaalde eerste lid kan een ruimtelijk plan voorzien in een functiewijziging van een karakteristieke boerderij naar een woonfunctie waarbij de karakteristieke boerderij mag worden gesplitst in meerdere burgerwoningen, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
6. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen aan de afspraken, bedoeld in het eerste lid.

### Conclusie

Gezien er wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarde kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen in lijn is met de Omgevingsverordening NH2020.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### 2.3.1 Structuurvisie 2009-2020 (2009)

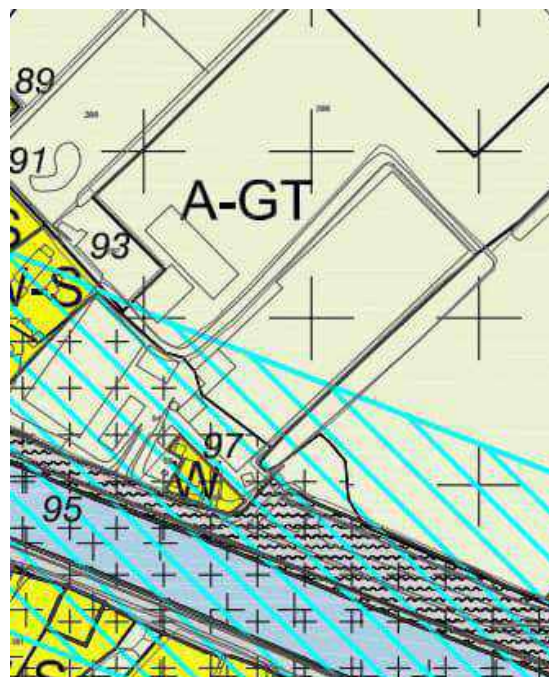
Op 12 Oktober 2009 is de Structuurvisie 2009-2020 door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld. De structuurvisie betreft de strategische, op uitvoering gerichte beleidsvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. In de structuurvisie is de ontwikkelingsrichting geformuleerd voor de kernen en het landelijk gebied. De structuurvisie geeft aan wat in toekomst de balans is tussen de verschillende kwaliteiten, functies en ontwikkelingen in de gemeente. Er wordt een duurzaam toekomstbeeld geschetst. Voor het landelijk gebied is aangegeven wat de balans tussen de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf, de landschapskwaliteit, natuur en recreatie is.

Het plangebied ligt in de polder Ursem. Dit gebied geldt als dynamisch. Er wordt in dit gebied schaalvergroting van agrarische bedrijven verwacht. Dit is ook toegestaan, aangezien er steeds sprake is geweest van een ongerichte doorgroei van bedrijven. Het gemeentelijk beleid was voorheen kwantitatief en op de middellange termijn gericht. Voor de lange termijn is het wellicht interessant om randvoorwaarden te hanteren die meer kwalitatief gericht zijn. Daarbij wordt gedacht aan het leveren van een bijdrage aan het routenetwerk, compensatie van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit, verkeers- en parkeerplan en opslag.

### 2.3.2 Bestemmingsplan Landelijk gebied, Gemeente Koggenland

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Landelijk Gebied, dat is vastgesteld op 27 juni 2013 door de raad van de gemeente Koggenland. Een fragment van de plankaart is hieronder weergegeven.

In het geldende bestemmingsplan zijn de gronden van het plangebied bestemd voor 'Agrarisch-Glastuinbouwbedrijf' (A-GT). Het planvoornemen is niet passend in de regels van dit geldende bestemmingsplan. In de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouwbedrijf' is het niet mogelijk om nieuwbouw van een woning te plegen. Herziening van het geldende bestemmingsplan middels voorliggend bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken.



Figuur 5. Kaartfragment bestemmingsplan Landelijk gebied, Koggenland

## 2.4 Waterbeleid

### 2.4.1 Deltavisie

De huidige visie van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) is uiteengezet in de Deltavisie (2012). Met deze visie geeft het HHNK haar strategie aan voor de toekomst zodat het beheerde gebied bestand is tegen de klimaatveranderingen. In de Deltavisie zijn 3 hoofdthema's gehanteerd: Waterveiligheid, Wateroverlast en Voldoende schoon zoet water.

#### 2.4.1.1 Waterveiligheid

De visie op waterveiligheid is: Veilig wonen onder zeeniveau is minder veilig dan je denkt. Er bestaat altijd een kans dat een dijk doorbreekt. We gaan samen het achterland zo slim mogelijk inrichten. Er kan hierbij gedacht worden aan het construeren van bebouwing op hogergelegen delen of op terpen. In dit planvoornemen is hier invulling aan gegeven door de nieuw te bouwen woning op een verhoging te realiseren.

#### 2.4.1.2 Wateroverlast

De visie op wateroverlast is: Wateroverlast is schadelijk en vervelend, maar niet levensbedreigend. Hierbij kan gedacht worden aan langdurige en hevige regenbuien waardoor wateroverlast optreedt. Het is onbetaalbaar om wateroverlast helemaal te voorkomen. Het watermanagement systeem wordt flexibel opgesteld om deze overlast te minimaliseren. In het planvoornemen is hier invulling aan gegeven door 4400m<sup>2</sup> aan verharding weg te nemen en de natuur meer ruimte te geven zodat de absorptie van de bodem vergroot wordt.

#### 2.4.1.3 Voldoende schoon zoet water

Voldoende schoon, zoet water is belangrijk voor de landbouw, ons drinkwatersysteem, de natuur en voor recreatie. De visie op zoet water is dat het kostbaar wordt en minder vanzelfsprekend. Het is dus belangrijk dat we bewuster met ons water omgaan. Door het verwijderen van de bestemming glastuinbouw wordt de hoeveelheid geconsumeerde zoet water verminderd. Hiermee is dit planvoornemen in lijn met de doelstelling van het HHNK.

### 2.4.2 Waterplan 2022-2027

De deltagvisie is voor de periode 2022-2027 vertaald in een waterplan. Dit plan geeft invulling aan de deltagvisie voor de planperiode, en bouwt voort op het waterprogramma 2016-2021 en het collegeprogramma 2019-2023.

In het waterplan zijn de doelen en ambities voor de komende jaren verder uitgewerkt. Het plan is opgebouwd aan de hand van de effecten Waterveiligheid, Voldoende water, Gezond water, Schoon water, Veilige Vaarwegen, Crisisbeheersing en Bestuur & organisatie. Hieronder worden deze punten nader toegelicht.

#### 2.4.2.1 Waterveiligheid

Bij de zorg voor waterveiligheid trekken we met onze partners en omgeving op. Met multifunctionele keringen willen we maatschappelijke meerwaarde creëren. Waar nodig worden beheer- of versterkingsmaatregelen getroffen. Enkele doelstellingen zijn: verder implementeren van risicogestuurd Asset Management, duurzaam beheer van dijken en duinen, gebiedscompartimentering en dynamisch kustbeheer.

De kans bestaat dat er in de toekomst onderhouds- of verhogingswerk gedaan moet worden aan de Walingsdijk om de waterveiligheid te waarborgen. Op dit moment is dat gezien de plaatsing van de woning erg lastig. Met dit planvoornemen kunnen deze werkzaamheden eenvoudiger en goedkoper worden uitgevoerd.

#### **2.4.2.2 Voldoende water**

De doelstelling is om de wateroverlast te beperken en het watertekort te beperken om het gebied wat HHNK beheert leefbaar te houden voor bewoners, bedrijven, landbouw en natuur.

Zoals in paragraaf 2.4.1.3 vermeld heeft de verwijdering van een groot oppervlak aan verharding een positief effect op de wateroverlast.

#### **2.4.2.3 Gezond water**

Gezond water is water met een goede chemische en ecologische waterkwaliteit. Oftewel water dat vrij is van vervuiling en waarin de planten en dieren kunnen leven die er thuishoren. Om de waterkwaliteit te verbeteren wordt er nadruk gelegd op de factoren stikstof en fosfor, de inrichting en het beheer van de waterlopen en de oevers, het onnatuurlijke peilbeheer en de vervuiling met metalen en of microverontreinigingen.

Door het verwijderen van de kas bebouwing kan er gemakkelijker onderhoud gepleegd worden aan de waterloop om het perceel heen. Dit heeft naar verwachting een positieve impact op de waterkwaliteit.

#### **2.4.2.4 Schoon water**

HHNK beheert rioolwaterzuiveringen, rioolgemalen, persleidingen , individuele behandelingen afvalwatersystemen en één slibdrooginstallatie. De focus voor deze installaties de komende jaren is minimale impact op de omgeving, datagestuurd beheer, ingebruikname nieuwe slibdroger en groot onderhoud van rioolwaterzuiveringsinstallaties Oosthuizen, Wieringen en Beemster.

Dit planvoornemen heeft geen impact op de hoeveelheid of kwaliteit van het rioolwater.

#### **2.4.2.4 Veilige Vaarwegen**

Het doel is om in 2025 alle wegen te hebben overgedragen aan de gemeenten en om geen wegbeheerder meer te zijn. Daarnaast wordt de 100km vaarwegen risicogestuurd beheerd vanuit een vastgesteld proces van inspecteren en onderhouden.

Dit planvoornemen heeft geen impact op de wegen of vaarwegen.

#### **2.4.2.5 Crisisbeheersing**

Het werk van HHNK is erop gericht om een crisis te voorkomen. Het streven voor deze periode is het behouden van een professionele en robuust georganiseerde crisisbeheersingsorganisatie met de juiste personen op de juiste plek, die op basis van een goede informatievoorziening is voorbereid op alle mogelijk crises.

Dit planvoornemen heeft geen impact op de crisisbeheersing van het HHNK.

#### **2.4.2.6 Bestuur en organisatie**

Het belastingstelsel voor het heffen van de waterschapsbelasting wordt aangepast zodat de belastingen eenvoudiger kunnen worden betaald en eerlijker worden verdeeld. HHNK verwacht dat

het aangepaste belastingstelsel voor het innen van de waterschapsbelasting in de loop van de planperiode wordt ingevoerd. Daarnaast heeft men de doelstelling om in 2025 100% energie en CO<sup>2</sup> neutraal te werken en energie te besparen.

Dit planvoornemen heeft geen impact op het bestuur en de organisatie van het HHNK.

#### 2.4.3 Conclusie Waterbeleid

Dit planvoornemen is door het afnemen van het verhard oppervlak, het verder situeren van het huis ten opzichte van de dijk, het situeren van de nieuw te bouwen woning op een verhoging en het verwijderen van de bestemming glastuinbouw en de daarmee afgenomen consumptie aan drinkwater volledig in lijn met de doelstellingen van het waterschap.

### 3. Ruimtelijke en functionele aspecten

#### 3.1 Ruimtelijke beschrijving

Sinds 17 november 2020 geldt de Omgevingsverordening NH2020. Hierin worden de regels voor de fysieke leefomgeving beschreven zodat duidelijk is welke activiteiten waar mogelijk zijn en onder welke condities. In deze verordening wordt de planlocatie bestempeld als Landelijk Gebied (LG). Bij een nieuwe ontwikkeling in het landelijke gebied dient de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie gevolgd te worden. Om tot een passende invulling te komen is het plan afgestemd op de benoemde (kern)kwaliteiten in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun (kern)kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

In de leidraad is af te lezen dat het plangebied behoort tot het "Oude Zeekleilandschap". Relevant voor het plangebied zijn derhalve de in figuur 6 weergegeven kernkwaliteiten.



Figuur 6. Kernkwaliteiten Oude Zeekleilandschap (Bron: Provincie Noord-Holland, 2020)

#### Onderzoekspunten

De ambities van het provinciaal beleid bij ruimtelijke ontwikkelingen is om deze:

- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek
- bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en
- helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

Nieuwe ruimtelijke plannen houden rekening met de lintbebouwings- en verkavelingsstructuren, deze dienen herkenbaar en beleefbaar te blijven. De openheid tussen de linten is hierbij een van de uitgangspunten. De ruimtelijke kwaliteit op de planlocatie is gebaat bij het herkenbaar houden van de Westfriese Omringdijk. In het navolgende wordt kort op deze punten ingegaan. Hierna volgt een uitzetting hoe de nieuwe ontwikkelingen van dit project voldoen aan de ruimtelijke kwaliteiten.



### 3.1.1 Landschappelijke karakteristieken

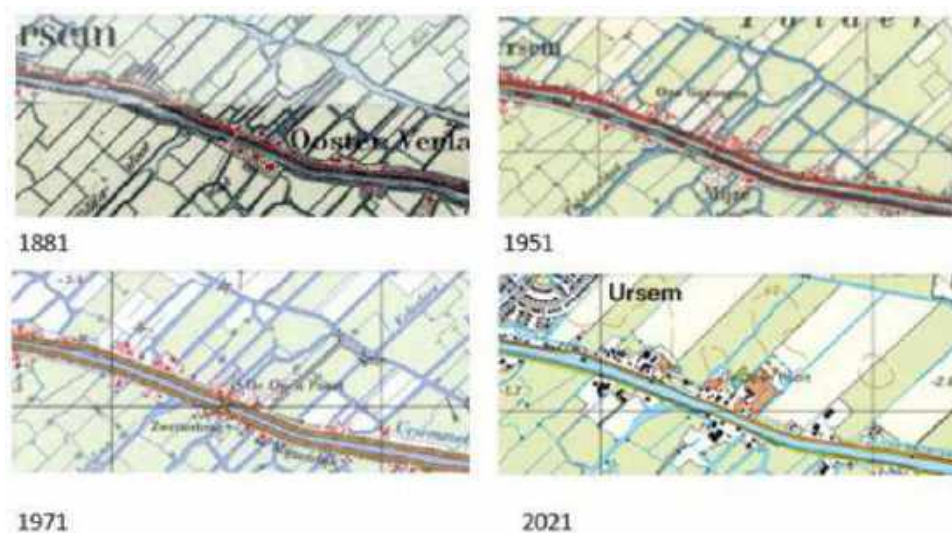
De oorsprong van het Oude Zeekleilandschap ligt in het voormalige getijdenlandschap waaruit grote delen van Noord-Holland in het Pleistoceen hebben bestaan. De omgeving bestond uit wadvlakten, doorsneden door grillig lopende kreken. Vanaf 5000 tot 3000 jaar geleden vond opslibbing van zand en klei uit zee plaats. Op de kleibodem ontwikkelde zich, na de sluiting van het Zeegat van Bergen, een omvangrijk veenpakket, dat door oxidatie en ontginning echter grotendeels is verdwenen.

De veenontginning startte rond het begin van de Late Middeleeuwen. Om het veen geschikt te maken voor akkerbouw en bewoning moest het worden ontwaterd. Daarvoor werd gebruik gemaakt van de al aanwezige veenstroompjes. De Ursemmervaart is een voormalig riviertje waarop werd afgewaterd. Min of meer haaks op deze rivier werden afwateringssloten gegraven in de richting

van de waterscheidingen in het landschap. Hierdoor ontstond uiteindelijk een opstreckende verkaveling met onregelmatige, smalle, diepe kavels. Deze verkavelingstructuur is lange tijd intact gebleven (zie figuur 7). Door ruilverkaveling is echter een meer blokvormig verkaveling ontstaan. De lintbebouwing, kenmerkend voor een veenontginning, is wel intact gebleven.

### 3.1.2 Openheid en ruimtebeleving

Het plangebied ligt langs de Walingsdijk, een inlaagdijk die onderdeel uitmaakt van de Westfriese Omringdijk. De Walingsdijk vormt de zuidelijke begrenzing van de polder Ursem en dateert vermoedelijk uit 1344, waarbij de Vijzerkoog aan de stormvloed van het water van de onbedijkte Schermer en Beemster werd prijsgegeven.



Figuur 7. Fragmenten van topografische kaarten uit diverse jaren

Het landschap van de polder Ursem wordt gekarakteriseerd als zogenaamd overgangslandschap. Bij de ruilverkaveling in 1963 is het gebied opnieuw ingericht. Voor de verkaveling bestond de polder uit weilanden die omgeven waren door sloten en vooral per schuit te bereiken waren. Nu maken ontsluitingswegen de kavels via de weg bereikbaar.

De oorspronkelijke grillige kavelstructuur heeft plaats gemaakt voor rechte percelen, die dankzij hun grotere omvang beter kunnen worden bewerkt door agrariërs. De oostelijk van het plangebied gelegen recreatieplas de Ursemmerplas is tegen het einde van de jaren '60 van de vorige eeuw uitgegraven ten behoeve van de verkaveling.

De beoogde ontwikkeling aan de walingsdijk is georiënteerd in dezelfde richting als de kavel waarop deze gebouwd wordt. Hierdoor blijft de openheid van het landschap gerespecteerd en wordt het zicht op de achtergelegen polder niet geblokkeerd.

### 3.1.3 Ruimtelijke dragers

De volgende ruimtelijke dragers zijn kenmerkend voor het plangebied:

#### Bebouwingskarakteristiek

- De bebouwing aan de Walingsdijk is te typeren als lintbebouwing.
- De bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen, al dan niet met een of meerdere vrijstaande (bedrijfs)gebouwen (schuren) daarachter.
- Naast 'gewone' woningen komen ook stolpen voor.
- De nokrichting is zowel haaks op, als evenwijdig aan de weg. De architectuur is traditioneel, landelijk en ambachtelijk.
- Traditioneel kleur- en materiaalgebruik (baksteen en dakpannen voor woningen en hout en /of baksteen in combinatie met pannen voor schuren).

#### Landschap en verkaveling

Net als in de bebouwingsstructuur heeft de veenontginning ook zijn weerslag in de verkavelingsstructuur. De verkavelingsstructuur werd van oudsher gekenmerkt door een opstreckende verkaveling. Door ruilverkaveling is echter een meer blokvormige verkaveling ontstaan. De hoofdrichting van het landschap is nog wel te herkennen in de vorm en richting van het plangebied en aangrenzende percelen.

De percelen zijn aan één of meerdere zijden landschappelijk ingepast met een bomenrij Of beplantingssingel (het plangebied heeft alleen beplanting aan de zijde van de Walingsdijk).

De percelen worden aan één of meerdere zijden begrensd door een kavelsloot. Het landschap is matig open, waarbij sprake is van een 'alzijdig begrensde ruimte'.

Opvallend zijn de rafelige randen aan de landschapszijde en de doorzichten naar het landschap.

Rond de Ursemmerplas is een concentratie van beplanting.

Door de veenontginning in combinatie met ruilverkaveling heeft de omgeving van het plangebied uiteindelijk de huidige ruimtelijke karakteristieken gekregen met de Ursemmervaart inclusief de binnenwaterkerende kade (weg en sloot) als belangrijke structuurlijn, de open lintbebouwing als bebouwingsstructuur en de blokvormige verkaveling met daarin nog herkenbaar de oorspronkelijk hoofdrichting.

## Structuurlijnen

De waterloop de Ursemmervaart, samen met de binnenwaterkerende dijk, weg en sloot, is een belangrijke structuurlijn. Deze structuurlijn vormt een onderdeel van de Westfriese omringdijk en heeft naast een sterke samenhang met de ontwikkelingsgeschiedenis, maar is ook ruimtelijk een structuurgevend element.

De Westfriese Omringdijk markeert de begrenzing van het oude zeeleigebied. Dit is een structuur van regionale betekenis en een provinciaal monument. De dijk is door het duidelijke profiel en de grote hoogte heel herkenbaar in het landschap. Aan de zuidzijde is een deel van de Westfriese Omringdijk in de 17e eeuw gebruikt als Schermerdijk. Ook de Beemster raakt aan de Omringdijk. De Omringdijk heeft langs het IJsselmeer, ter plaatse van de Hoornse Hop, nog steeds een waterkerende functie. Hier ligt ook het gemaal Schardam aan de dijk. (Bron: Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018)

### 3.2 Beschrijving functies

Het plangebied bestaat uit 2 percelen: het perceel wat het dichtste bij de dijk ligt heeft de bestemming wonen en heeft een woonfunctie. Het gebruik en de functie van dit perceel zal niet wijzigen. Het perceel wat zich meer landinwaarts bevindt heeft de huidige bestemming agrarisch-glastuinbouw. Al reeds geruime tijd wordt dit perceel echter niet meer professioneel gebruikt. Het planvoornemen is om dit perceel een woonbestemming te geven en hier een nieuwe woning te realiseren. De huidige woning op het perceel met de woonbestemming zal behouden blijven.

### 3.3 Landschappelijke inpassing

Bij nieuwe ontwikkelingen kunnen bestaande kwaliteiten onder druk komen te staan. De inzet is dat het planvoornemen aansluit bij de bestaande kwaliteiten. Kwaliteiten Van de Polder Ursem die behouden moeten worden, zijn de rationele indeling van de polder en de landschappelijke kenmerken die met deze indeling samenhangen. Dit kan door de ontwikkelingen te laten aansluiten op dit stramien of juist door te laten contrasteren, zodanig dat recht wordt gedaan aan het geometrische karakter van de polder. Negatieve effecten doen zich niet voor.

De te realiseren woning komt in de plaats van de bestaande bebouwing(tuinkas) op het perceel. Het woonerf wordt landschappelijk ingepast. De nieuwe woning wordt iets teruggedrooid wat een verbijzondering aan dit perceel geeft. De nieuwe woning dient dusdanig ingepast te worden dat rekening gehouden wordt met de karakteristieken van de omgeving. Het erf dient een groene verdichting in het landschap te zijn. Hiertoe dient het geheel ingepast te zijn met opgaand groen en kavelsloten. Op het perceel dient samenhang te bestaan tussen de verschillende bouwvormen. Dit betekent met name afstemming in de plaatsing en bouwrichting van de verschillende bouwvormen.

Bij het ontwerp is rekening gehouden met het landschap en de ruimtelijke dragers. De nieuw te bouwen woning is haaks gesitueerd op de westfriese omringdijk en volgt daarmee de richting van de kavel en de bestaande lintbebouwing aan de walingsdijk. Het bestaande beeld wordt daarmee gerespecteerd en de landschappelijke karakteristiek blijft daarmee behouden.

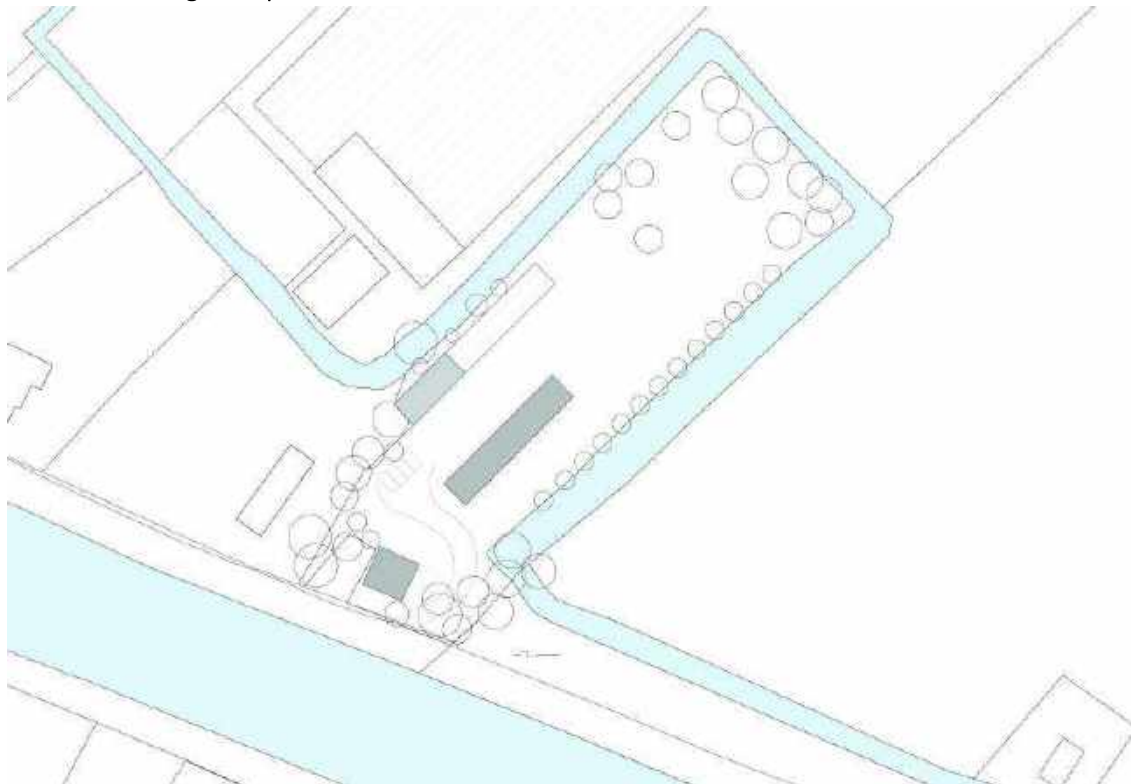
Door het slopen van een groot bebouwingsoppervlakte dat niet wordt teruggebouwd(tuinkas) verbeterd de ruimtelijke kwaliteit.

### Ruimtelijke randvoorwaarden

Op basis van de voorgaande onderzoekspunten worden de volgende ruimtelijke randvoorwaarden voor de planvorming van belang geacht (zie tevens figuur 6). Hierbij is een onderscheid gemaakt in de landschappelijke inpassing van het nieuwe erf en de randvoorwaarden voor de nieuwe woonbebouwing. De landschappelijke inpassing gaat uit van ingrepen op het eigen terrein.

### Landschappelijke inpassing erf

- De bestaande karakteristieke beplanting op het erf dient te worden gehandhaafd.
- Het erf wordt aan de zuidoostelijke zijde van het perceel landschappelijk ingepast met een bomenrij van wilgen langs het water.
- Aan de achterzijde van het perceel wordt een beplanting gerealiseerd bestaande uit struiken en bomen van een inheemse soort en passend op de ondergrond. Het erf wordt als groene verdichting aan het lint ingepast.
- Het voorerf van de nieuwe woning heeft een groen karakter en wordt als tuin ingericht. Op het voorerf staat een aantal solitaire fruitbomen. Ter hoogte van het voorerf zijn de erfafscheidingen aan weerszijden ingeplant met een haag. Aanbevolen beheerhoogte is 1 m. De haag is van een inheemse soort en passend op de ondergrond.
- Voor de nieuwe woonbebouwing is sprake van maximaal één toerit op de weg.
- De woning wordt gerealiseerd op een talud van ca 1,5m hoog boven het maaiveld. Het talud zal gerealiseerd worden als een glooiend landschap zonder harde lijnen en accentueert het vlakke land van de omringende polder.



Figuur 8. Ruimtelijke randvoorwaarden

### Principes bebouwing

- De bebouwing bestaat uit één lage bouwlaag met een dakhelling.
- De bebouwingsrichting van de woning is haaks op de Walingsdijk.
- De woonbebouwing op het perceel heeft langgerekte vorm.
- De woning heeft de vormkarakteristiek van een traditionele schuur.
- Het materiaalgebruik voor de gevels van de woning is voornamelijk baksteen. Het materiaalgebruik voor de dakbedekking is dakpannen. Het gekozen materiaal ondersteunt de vormkarakteristiek.
- Het kleurgebruik in de gevels en het dak van de woning is terughoudend en traditioneel.
- Er worden geen contrasterende en felle kleuren gebruikt.
- Er worden geen hoogglanzende materialen toegepast.

## 4. Omgevingsaspecten

### 4.1 Milieuzonering

#### 4.1.1 Wet- en regelgeving

Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een algemene maatregel van bestuur (AMvB), dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

Uit de geactualiseerde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en hindergevoelige functies, zoals woningen, om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken,

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid en voorzieningen in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

In de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten:

5.1.1. rustige woonwijk en rustig buitengebied;

5.1.2 gemengd gebied.

In een rustige woonwijk of rustig buitengebied wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd. In gemengde gebieden is sprake van functiemenging, waarbij milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk zijn. Hiertoe kan de standaard voor gebieden met functiescheiding aangegeven minimale richtafstand met één afstandsstap (zijnde een milieucategorie) worden verkleind. In de VNG-publicatie is lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid specifiek als voorbeeld van een gebied met functiemenging benoemd.

#### 4.1.2 Onderzoek

Zowel een tuinbouwbedrijf met kasbebouwing als een akkerbouwbedrijf worden op basis van de Bedrijven en Milieuzonering ingedeeld in milieucategorie 2 (SBI-code 0141, 0142, 0143, nummer 2/3). De hierbij minimaal aan te houden richtafstand in gebieden met functiescheiding is 30 m tot hindergevoelige bebouwing. Het aspect geluidhinder is bepalend voor deze minimaal aan te houden afstand. In de directe omgeving van het plangebied is evenwel sprake van gemengd gebied. Er komen diverse functies als wonen en (agrarische) bedrijvigheid aan de Walingsdijk voor. Voor het tuinbouwbedrijf kan derhalve een minimale richtafstand van 10 m worden gehanteerd.

De woning aan de Walingsdijk 97 zal als gevolg van het planvoornemen een andere afstand krijgen tot het agrarische perceel aan de oostkant en het perceel aan de westkant met de bestemming

agrarisch-glastuinbouw. De afstanden tot beide percelen zullen meer bedragen dan de minimale richtafstand van 10 meter.

### Conclusie

Op grond van bovenstaande mag worden verondersteld dat het planvoornemen niet tot belemmeringen in het kader van het aspect hinder van bedrijven leidt. Andersom wordt de bedrijvigheid aan beide aangrenzende percelen niet verder belemmerd door omliggende functies.

## 4.2 Wegverkeergeluid

### 4.2.1 Wet- en regelgeving

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industriewaaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. Er kan echter een uitzondering gemaakt worden waarbij een hogere geluidsbelasting op de gevel is toegestaan. Voor nog te realiseren woningen in buitenstedelijk gebied is de maximale geluidsbelasting in dit geval 53 dB (art. 83 lid 1).

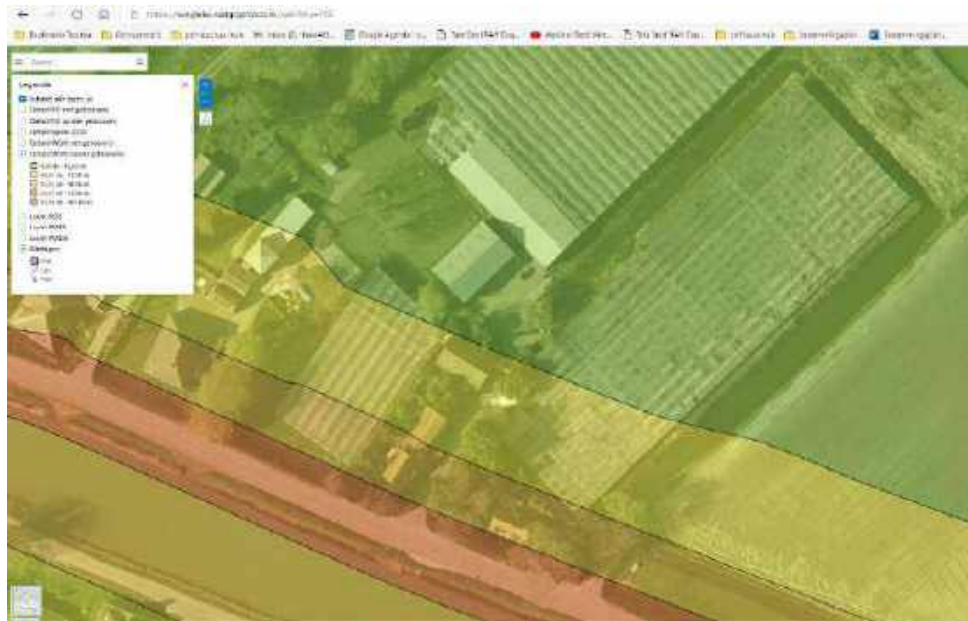
### 4.2.2 Wegverkeerslawaaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. De breedte van een zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg binnen of buiten stedelijk gebied. Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van een akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

### 4.2.3 Onderzoek

Gemeenten zijn onder meer verplicht om onderzoek te doen naar de consequenties voor geluid ter plaatse van nieuwe ontwikkelingen. Ter voorkoming van het uitvoeren van te gedetailleerd onderzoek is in 2006 een quickscan door Goudappel Coffeng uitgevoerd naar onder andere de geluidshinder van het weg- en railverkeer in de gemeente Koggenland (Geluidshinder en luchtkwaliteit Eindrapport, WKL006/Kih/0125). Met het resultaat van de studie kan worden beoordeeld of bij nieuwe plannen akoestisch onderzoek benodigd is. De berekeningen naar geluidsbelasting in de gemeente zijn door Goudappel Coffeng geactualiseerd met de nieuwste (wettelijke) vereisten. Voor het plangebied levert de geluidsbelasting in 2020 het kaartbeeld in figuur 9 op.

Op basis van de gemeentelijke geluidkaart mag voor toekomstige situatie worden verondersteld dat de geluidsbelasting op de voorgevel van de nieuwbouw van de woning minder dan de wettelijke grenswaarde van 53 dB bedraagt.



Figuur 9. Kaartfragment gemeentelijke geluidkaart met contourafstand

#### 4.2.4 Conclusie

Dit bestemmingsplan mag betreft geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaai uitvoerbaar worden geacht.

### 4.3 Bodem

#### 4.3.1 Wet- en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem onderdeel is van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel te worden voorkomen.

#### 4.3.2 Onderzoek

De provincie Noord-Holland heeft geparticipeerd in het ontwikkelen van het zogenoemde bodemloket. Het bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.

Uit de informatie van het bodemloket blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen bekend zijn. Ook zijn voor het plangebied geen bedrijven of terreinen bekend waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden.



### 4.3.3 Conclusie

Om er zeker van te zijn dat er geen sprake is van bodemverontreiniging is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd wordt, conform de NEN 5725, NEN 5740 en NEN 5707. In de bijlage 1 is het volledige onderzoek bijgesloten. Hieronder is de conclusie uit het onderzoek overgenomen:

#### *“Bodemonderzoek*

*Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘verdachte locatie’ ten aanzien van de locatie stand houdt. In het mengmonster MM-1 afkomstig van boringen 102, 116, 117 en 118 (0,0 – 0,5 m-mv) is een matig verhoogd gehalte PAK aangetoond. Na uitsplitsing blijkt dat bij boring 102 een matig verhoogd gehalte en bij boring 117 een sterk verhoogd gehalte PAK aanwezig is (deze boringen vallen buiten de bestemmingsplanwijziging). De ondergrond is niet analytisch onderzocht. In het grondwater zijn, bij voorgaand onderzoek, ten hoogste licht verhoogde gehalten aangetoond.*

*Het gedeelte van de onderzoekslocatie buiten de kassen, waar de matig tot sterk verhoogde gehalten zijn aangetoond (boringen 102 en 117), valt buiten de bestemmingsplanwijziging.*

*De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan (wonen).*

#### *Asbest in grondonderzoek*

*Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘verdachte locatie’ voor het asbest in grondonderzoek geen stand houdt. Er is geen asbest aangetroffen en/of aangetoond. “*

Na overleg met de omgevingsdienst en dhr. Bloem en dhr. Burger van gemeente Koggenland (d.d. 23-04-2024) is er met de gemeente overeengekomen dat voor wat betreft punt 117 er een aanvullende maatregel nodig is. Op deze locatie zal de bodem afgedekt worden met afdekfolie, een zandbed en verharding zodat de verontreiniging geïsoleerd wordt.

Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan het voorliggende bestemmingsplan met bovenstaande maatregel planologisch uitvoerbaar worden geacht.

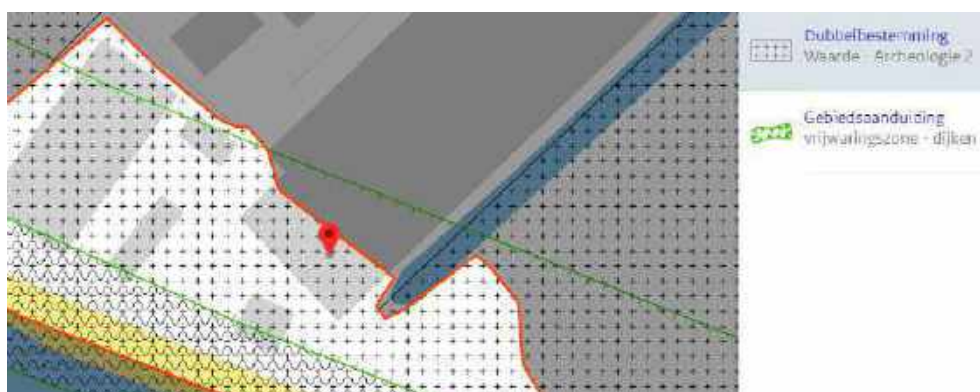
## 4.4 Archeologie

### 4.4.1 Wet- en regelgeving

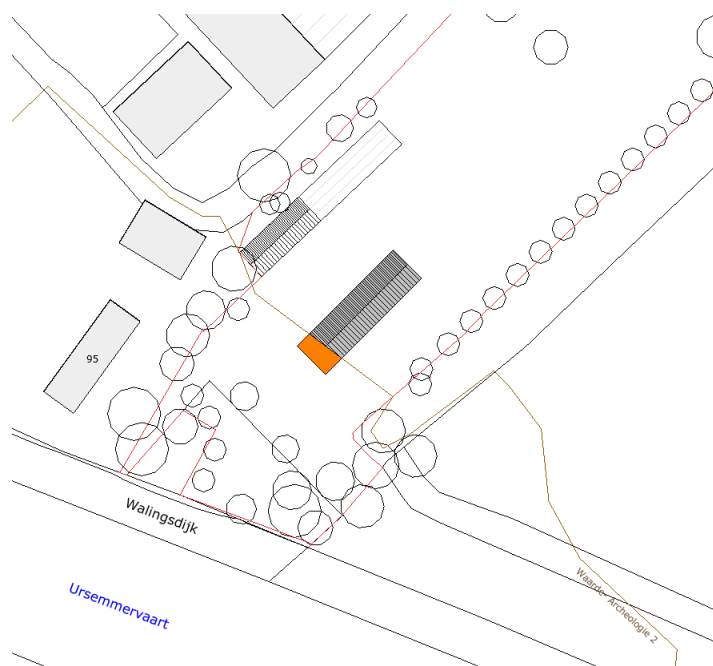
Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld met een omgevingsvergunning.

#### 4.4.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan Landelijk gebied Koggenland geeft aan dat de zuidelijke zone van het plangebied een archeologische waarde 2 heeft (figuur 10). Het noordelijke deel van de kavel heeft geen archeologische waarde. De locatie van de nieuw te bouwen woning valt voor 25 m<sup>2</sup> (oranje vlak figuur 11) in het gebied met archeologische waarde 2. Het bestemmingsplan (art 44) en de Toelichting Beleidskaart Archeologie gemeente Koggenland geven aan dat er rekening gehouden dient te worden met de archeologie voor plannen van 100 m<sup>2</sup> en groter waarbij de grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 cm beneden maaiveld zullen reiken. Gezien dat de oppervlakte voor de nieuw te bouwen woning kleiner is dan 100 m<sup>2</sup> is het voor dit planvoornemen niet vereist om rekening te houden met de archeologische waarde.



Figuur 10 - Bestemming Archeologie 2



Figuur 11 - beoogde situatie

#### 4.4.3 Conclusie

Er mag worden verondersteld dat het planvoornemen ten aanzien van de archeologie uitvoerbaar is.

## 4.5 Cultuurhistorie

### 4.5.1 Wet- en regelgeving

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid. Ieder ruimtelijk plan dient vanaf dit moment een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten.

### 4.5.2 Onderzoek

Als handreiking hiervoor is de Leidraad landschap en cultuurhistorie (2018) van de provincie Noord-Holland beschikbaar. De bijbehorende informatiekaart bevat een geografische uitwerking hiervan. Voor het planvoornemen is deze informatiekaart geraadpleegd. In het zuidelijke deel van het plangebied en direct grenzend hieraan ligt de Walingsdijk die onderdeel van de Westfrieze Omringdijk uitmaakt. De Westfrieze Omringdijk is een Provinciaal Monument van zeer hoge historisch-geografische waarde. Het planvoornemen leidt niet tot aantasting van deze historisch-geografische waarde. Verder zijn ook geen cultuurhistorische aspecten in het plangebied aanwezig die door het planvoornemen mogelijkerwijs zouden kunnen worden geschaad.

### 4.5.3 Conclusie

Er mag worden verondersteld dat het planvoornemen ten aanzien van cultuurhistorie uitvoerbaar is.

## 4.6 Ecologie

### 4.6.1 Wet- en regelgeving

Voor dit bestemmingsplan is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk om aandacht te besteden aan de natuurwet- en regelgeving. Er dient onder meer aangegeven te worden of er als gevolg van de plannen vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn, en zo ja, of deze verkregen kunnen worden.

### 4.6.2 Natuurwaardenonderzoek

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden die de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden bundelt. Op basis van deze wet kan het noodzakelijk zijn om een natuurwaardenonderzoek uit te laten voeren voor een ruimtelijk planwijziging. Dit is echter alleen noodzakelijk als er aanleiding is om redelijkerwijs aan te nemen dat er beschermde soorten kunnen voorkomen volgens het kenniscentrum InfoMil (rijksoverheid).

Voor de planlocatie geeft de effectenindicator soorten geen indicatie van wettelijk beschermde soorten voor de voorgenomen activiteiten. Een natuurwaardenonderzoek is derhalve niet vereist.

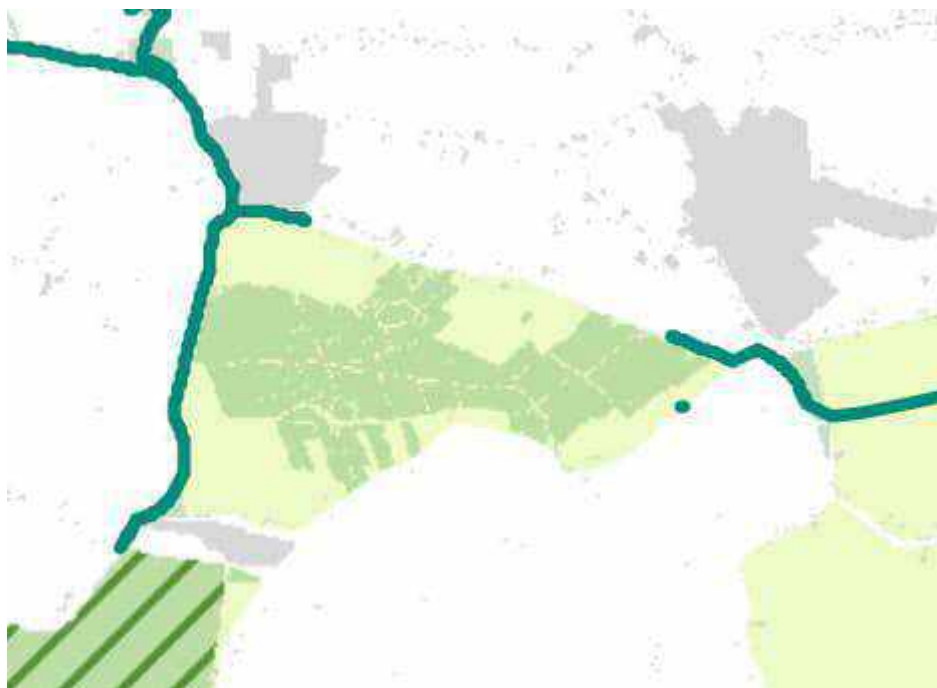
### 4.6.3 Beschermde gebieden

In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder deze wet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, ook wel genoemd Natuur Netwerk Nederland) is geregeld. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het nationale natuurbeleid.

De EHS is als nationaal belang opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en ruimte en is voor de provincie Noord-Holland uitgewerkt in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Omgevingsverordening NH2020. Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid wordt verder specifiek ingezet op de bescherming van Weidevogelleefgebieden.

Het plangebied ligt niet in- of nabij een natura 2000 gebied en is geen onderdeel van de EHS of Weidevogelleefgebied. Deze beschermde gebieden liggen wel op korte afstand van het plangebied. Het gaat hierbij om het gebied aan de overzijde van de Ursemmervaart. Figuur 8 geeft een overzicht van de ligging van beschermde gebieden nabij het plangebied. Tussen beschermde gebieden en het plangebied bestaan geen belangrijke ecologische relaties.

10



Figuur 12. Detail van Themakaart structuurvisie: Behoud en ontwikkeling van Natuurgebieden (Structuurvisie Noord Holland 2040) met hierin in lichtgroen Weidevogelleefgebied en donkergroen Ecologische Hoofdstructuur

Gezien de aard van de plannen en de afstand tot beschermde gebieden zijn er geen negatieve effecten op beschermde gebieden te verwachten. De afname van het oppervlak aan kasbehouwing, en hiermee de afname van verlichting, kan juist een positief effect hebben op natuurwaarden. Voor

deze activiteit is geen vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming nodig. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Omgevingsverordening NH2020. Bevoegd gezag in deze is de provincie Noord-Holland.

#### 4.6.4 Beschermde soorten

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Het soortenbeleid uit de richtlijn tot het behoud van de Vogelstand uit 2009, de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie en diverse verdragen inzake de biologische diversiteit en de bescherming van bedreigde dier- en plantensoorten en hun natuurlijke leefomgeving zijn hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. De visie in de Wet Natuurbescherming gaat uit van het behoud en het zo mogelijk versterken van de biologische diversiteit, het duurzame gebruik van de bestanddelen daarvan en de bescherming van waardevolle landschappen, in nationaal en internationaal verband.

Uit het onderzoek komt naar voren dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Wanneer bij de planning en het uitvoeren van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels (voor voorwaarden zie natuurwaardenonderzoek) wordt een overtreding van verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming op voorhand niet verwacht. In gebruik zijnde vogelnesten mogen niet worden verstoord en vernietigd. Voor de aanwezige licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van de verboden in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft de algemene zorgplicht van toepassing.

#### 4.6.5 Conclusie Natuurwaarden

Uit het onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden blijkt dat de aanwezige natuurwaarden geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

### 4.7 Luchtkwaliteit

#### 4.7.1 Wet- en regelgeving

Op 1 maart 1993 is de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen overwogen. Ontwikkelingen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat een grens van verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd. Indien de toename van het verkeer op de weg groter zou zijn dan ongeveer 1.500 motorvoertuigen per etmaal wordt deze grens van 3% overschreden.

#### 4.7.2 Onderzoek

Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van 7 ritten per woning per etmaal. Gezien het planvoornemen uitgaat van de sloop van de huidige woning zal de hoeveelheid woningen en daarmee de ritproductie in het plangebied door deze ontwikkeling niet toenemen.

Daarnaast zijn in de gemeente Koggenland geen knelpunten met betrekking tot luchtkwaliteit bekend. Nader onderzoek en aanvullende berekeningen naar de luchtkwaliteit kunnen derhalve achterwege blijven.

#### 4.7.3 Conclusie

De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

### 4.9 Externe veiligheid

#### 4.9.1 Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico en een groepsrisico. De normen voor het plaatsgebonden en groepsrisico hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakend van een groep.

#### 4.9.2 Onderzoek

De provincie Noord-Holland heeft in het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben; verschillende risico-ontvangers en risicobronnen staan op de kaart aangegeven. Om na te gaan of voor dit bestemmingsplan ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd.

In de directe nabijheid van het plangebied blijken geen risicobronnen aanwezig te zijn waarvan de risicocontouren of de invloedsgebieden over het plangebied lopen. Wet- en regelgeving betreffende externe veiligheid heeft dan ook geen gevolgen voor dit bestemmingsplan. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

#### 4.9.3 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan wordt uit oogpunt van externe veiligheid niet belemmerd.

### 4.8 Waterparagraaf

#### 4.8.1 Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

In deze paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

#### 4.8.2 Waterwet

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2022-2027.

#### 4.8.3 Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027

Met het Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027 wordt uitvoering gegeven aan het waterbeleid in de Omgevingsvisie NH2050 en aan de Waterwet. Met het programma wordt tevens geanticipeerd op de Omgevingswet, waarin is opgenomen dat de provincie regionale waterprogramma's vaststelt ter uitvoering van Europese richtlijnen over water. In het waterprogramma is uitgewerkt welke doelen de provincie wil bereiken en hoe hieraan een bijdrage wordt geleverd met een breed pakket van maatregelen. Bij bestemmingsplanherzieningen moeten gemeenten rekening houden met dit beleidskader.

#### 4.8.4 Beleid HHNK

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Uitgangspunt van het beleid van het HHNK is dat de kwaliteit van zowel oppervlakte- als grondwater op zijn minst niet verslechtert door het plan. Daarnaast moet voor schoon water worden gezorgd door bij de inrichting zoveel mogelijk uit te gaan van maatregelen die natuurlijke processen bevorderen, zoals sloten met voldoende diepte, goede doorstroming, plas-dras bermen en oevers met een flauw talud. Een ander uitgangspunt van het hoogheemraadschap is dat door de uitvoering van plannen er geen versnelde lozing van regenwater naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Een belangrijke overweging hierbij is het verhard oppervlak. Door de uitvoering van de plannen zal het verhard oppervlak met omstreeks 4440m<sup>2</sup> afnemen. Mocht in een plan toch een toename van het verhard oppervlak zijn voorzien dan moet hiervoor compensatie plaatsvinden door het vergroten van het oppervlaktewater.

#### 4.8.5 Watertoets

Begin Mei 2022 is het hoogheemraadschap om een wateradvies gevraagd. Per E-mail van 10 mei 2022 is door het HHNK gereageerd op het plan. De gehele reactie van het HHNK in het kader van de watertoets is als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan opgenomen. In het hiernavolgende zijn voor dit bestemmingsplan de belangrijkste resultaten uit de reactie weergegeven.

*“Ik zie geen bezwaren voor de nieuwbouwplannen. In principe wordt de situatie beter omdat er verder van de dijk af gebouwd wordt ten opzichte van de huidige situatie. Voor dit plan zal wel een watervergunning aangevraagd moeten worden. Voor zowel het slopen als de nieuwbouw, dit kan wat mij betreft in dezelfde vergunning.”*

#### 4.8.6 Algemeen

Het plangebied ligt in peilgebied 6180-12 van de polder Ursem met een streefpeil van NAP -3,20 m. Het gebied watert af via middels een stelsel van poldersloten naar het gemaal Ursem waar het water op de Schermerboezem wordt uitgeslagen.

#### 4.8.7 Water kwantiteit

De ruimtelijke ontwikkeling heeft geen toename van verharding tot gevolg. Hierdoor treedt er geen significante verandering op van de afwateringssituatie van het hemelwater richting het oppervlaktewater. Met uitvoeren van compenserende maatregelen hoeft daarom geen rekening te worden gehouden.

De sloot door het plangebied is onderdeel van een hoogwatertracé en bestaat slechts uit deze sloot. Deze sloot zal in dit planvoornemen niet worden gewijzigd.

#### 4.8.8 Waterkwaliteit/ afvalwater

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en ziet er op toe hoe het beste met lozingen kan worden omgegaan. Ongewenste lozingen op het oppervlaktewater vanuit hemelwaterstelsels kunnen tot verontreiniging van het oppervlaktewater leiden.

De gemeente heeft de zorgplicht voor het hemelwater. Dit houdt in dat zij op een verantwoorde wijze met het hemelwater dient om te gaan. Indien er een vermoeden is dat het afstromende hemelwater verontreinigingen (kan) bevat(ten) of op kwetsbaar water wordt geloosd dan moet de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap zoeken naar een doelmatige oplossing. Naar verwachting is dat in dit plan niet aan de orde.

#### 4.8.9 Waterkering

In het bestemmingsplan is de zone waterstaatswerk (tevens vrijwaringszone) als dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Conform de Keur van het HHNK ligt de grens van deze zonering op ongeveer 45 m vanuit de hiel van de dijk (circa 53 m vanuit de wegkant). Voor werkzaamheden binnen deze zone is een watervergunning nodig.

Nieuwbouw van de woning vindt langs de regionale boezemwaterkering (Walingsdijk) plaats. In het plangebied is sprake van een bebouwingsvrije dijkstrekking met incidentele bebouwing. Het hoogheemraadschap houdt rekening met ruimte voor toekomstige verbetering van waterkeringen met een tijdshorizon van 50 jaar. Hiervoor dient ruimte langs de waterkering vrijgehouden te worden. Voor boezemkaden wordt uit oogpunt van het handhaven van de bergingscapaciteit en het doorstromingsprofiel de benodigde ruimte aan de landzijde gezocht. Binnen de waterkering en het



bebouwingsvrije profiel staat het hoogheemraadschap in beginsel geen nieuwbouw toe. Alleen voor waterstaatkundige werken en voor wegen is een uitzondering mogelijk. Bij herbouw van incidentele bebouwing ter plaatse bekijkt het hoogheemraadschap allereerst of het verplaatsen van de bebouwing tot buiten de contouren van het bebouwingsvrije profiel mogelijk is. Concreet voor het planvoornemen betekent dit dat nieuwbouw buiten het bebouwingsvrije profiel kan worden opgericht. Middels vuistregels is deze afstand op 19,5 m uit de wegkant bepaald.

#### 4.8.10 Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, aanleg van verharding > 800 m<sup>2</sup>, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap is een watervergunning van het HHNK nodig.

#### 4.8.11 Conclusie

Bij uitvoering van het project zal worden voldaan aan de wettelijk gestelde eisen voor wat betreft het wateraspect en wordt voldaan aan de eisen die het HHNK Stelt. Er zal een watervergunning worden aangevraagd. De watertoets is hiermee afgerond. Er zijn voor het aspect water geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig planvoornemen. Het plan mag uitvoerbaar worden geacht.

### 4.10 Licht hinder

Sinds 1 oktober 2009 is het gewijzigde Besluit glastuinbouw in werking. Op grond van dit besluit is van 1 september tot 1 mei de donkerperiode voor glastuinbouw van kracht. In de donkerperiode is assimilatieverlichting verboden, tenzij de lichtuitstraling aan de bovenkant tenminste wordt gereduceerd.

De donkerperiode is:

- van 1 september tot 1 november van 20.00 uur tot 02.00 uur;
- van 1 november tot 1 april van 18.00 uur tot 24.00 uur;
- van 1 april tot 1 mei van 22.00 uur tot 02.00 uur.

Na de donkerperiode is het de bedoeling dat schermen zoveel als mogelijk benut worden, maar wel dusdanig dat er geen teelttechnische complicaties optreden. Hiertoe is een protocol opgesteld dat onder normale omstandigheden streeft naar een afscherming van 85%. Deze afspraken zijn opgenomen in het Besluit glastuinbouw (zie paragraaf 3.1) en hebben daarmee een wettelijke status. De gemeente handhaaft hierop. Voor dit planvoornemen wordt geen lichttoename verwacht ten opzichte van de huidige situatie.

### 4.11 Leidingen en infrastructuur

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die planologisch juridische bescherming verdienen.

## 4.12 Vorm vrije m.e.r.-beoordeling

### 4.12.1 Wet- en regelgeving

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld moet worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

### 4.12.2 Onderzoek

Dit bestemmingsplan kent een aantal ontwikkelingsmogelijkheden. De milieueffecten van deze ontwikkelingen zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt e.d.). Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken.

### 4.12.3 Conclusie

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

## 5. Juridische planopzet

### 5.1 Algemeen

#### 5.1.1 Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wro en het Bro.

Op grond van artikel 3.1.3 van het Bro moet een bestemmingsplan worden uitgewerkt in:

- een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
- bestemmingen die bij- of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- regels die bij- of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsregels.
- Ook moet op grond van artikel 3.1.6 van het Bro een bestemmingsplan samengaan met een toelichting waarin tenminste zijn opgenomen:
  - een onderbouwing van de in het bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen;
  - de resultaten van de (noodzakelijke) voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken;
  - de resultaten van het overleg en de inspraak op grond van artikel 3.1.1 van het Bro.

Op grond van artikel 1.2.1 van het Bro (in werking getreden op 1 januari 2010) moet het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld worden. Om dit mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden uitgewerkt in een zogenoemde GML. In de GML is er een koppeling tussen de kaart, regels en toelichting (het bestemmingsplan) gemaakt. Deze koppeling van de kaart, regels en toelichting is de zogenoemde verbeelding van het bestemmingsplan. Hiervoor moet het bestemmingsplan worden opgesteld overeenkomstig de RO-standaarden:

- Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008);
- Standaard toegankelijkheid ruimtelijke instrumenten (STR12008);
- Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

Het voorliggende bestemmingsplan is zo opgesteld dat het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld kan worden. Dit betekent dat:

- alle verschillende onderdelen van de kaart een zogenoemde IMR02008 code hebben;
- de digitale kaart is opgesteld volgens de standaardtechniek voor uitwisseling GML;
- de regels overeenkomstig de SVBP2008 zijn opgesteld;
- de toelichting en regels digitaal aan de kaart zijn gekoppeld.

### 5.1.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wabo is een deel van de Wro opgenomen in de Wabo.

Op grond van de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning ingevoerd. In de omgevingsvergunning worden verschillende vergunningstrajecten (zoals bouwvergunning, milieuvergunning etc.) gebundeld. In artikel 2.1 van de Wabo is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Op grond hiervan is voor een gebruik dat op grond van een bestemmingsplan niet is toegestaan een Omgevingsvergunning noodzakelijk.

Door de inwerkingtreding van de Wabo en het Bor is een aantal begrippen op grond van de Wro vervallen. Deze begrippen worden ook in de SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er door Geonovum, als beheerder van de RO-standaarden, werkafspraken voor de SVBP2008 uitgegeven. Op basis van deze afspraken is er in bestemmingsplannen geen sprake meer van ontheffingen maar van afwijkingen. De in het overgangsrecht opgenomen bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

## 5.2 Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

### 5.2.1 Voorbereidingsfase

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro haar voornemen (vaak in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook biedt de gemeente eventueel de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op de overleg- en inspraakreacties. De uitkomsten hiervan worden vermeld in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan en voor zover noodzakelijk verwerkt in regels en verbeelding.

### 5.2.2 Terinzageleggingsfase

Na de aankondiging in de Staatscourant, in ten minste één plaatselijk dag-, nieuws- of huis-aanhuisblad en op de internetpagina van de gemeente wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

### 5.2.3 Vaststellingsfase

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

## 5.2.4 Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM-inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM-inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

## 5.3 Toelichting op de regels

Er is voor een zo eenvoudig mogelijke planologische regeling gekozen die voorziet in een helder stelsel van regels en de nodige flexibiliteit biedt. Aan de hand van de bestemmingsregels kan het planvoornemen worden gerealiseerd.

In de toekomst kan de gerealiseerde situatie vervolgens worden gehandhaafd. In navolgende tekst is in hoofdlijnen op de bestemmingsregels ingegaan.

### Hoofdstuk 1: Inleidende regels

#### **Begrippen**

In dit artikel worden waar nodig in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Een deel van deze begrippen is voorgeschreven in de SVBP2008.

#### **Wijze van meten**

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is voor een belangrijk deel voorgeschreven in de SVBP2008. Deze regels zijn overgenomen in artikel 2 van dit bestemmingsplan.

### Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

#### **Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf**

Ten behoeve van de uitoefening van het glastuinbouwbedrijf zijn de gronden aan Walingsdijk 97 bestemd als 'Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf'. Deze gronden zijn bedoeld voor het glastuinbouwbedrijf, met de daarbij horende bedrijfswoning. Er mag uitsluitend ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd. Een goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen van niet meer dan respectievelijk 6 m en 9,50 m is toegestaan. Voor de bedrijfswoning is dit 6 m en 10 m. Kassen mogen maximaal 6 m hoog zijn. De oppervlakte van het hoofdgebouw mag maximaal 250 m<sup>2</sup>

bedragen. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van bedrijfsgebouwen, waaronder kassen, dient minimaal 5 m te bedragen.

### **Waarde - Archeologie 2**

In een strook langs de Walingsdijk kunnen zich binnen het plangebied archeologische waarden bevinden. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is hiertoe aan deze gronden toegekend. In geval van ruimtelijke ingrepen kleiner dan 100 m<sup>2</sup> worden geen voorwaarden aan deze dubbelbestemming verbonden.

In de bestemming is een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels opgenomen in geval van ruimtelijke ingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 35 cm. Indien wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden kan een omgevingsvergunning ten behoeve van afwijking van de bouwregels worden verleend. Dit geldt ook voor ingrepen in de bodem. Ook die zijn niet toegestaan voor oppervlakten groter dan 100 m<sup>2</sup> met diepere grondbewerkingen dan 35 cm. Daarvoor is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen vergelijkbaar met de vroegere aanlegvergunning.

### **Waterstaat - Waterkering**

Vanwege de lokaal aanwezige vrijwaringszone langs de Walingsdijk is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' in het bestemmingsplan opgenomen. Dit ter aanvulling op de regels van de hieronder gelegen enkelbestemmingen. Op- of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Het graven en aanbrengen dan wel verwijderen van verhardingen binnen gronden met deze dubbelbestemming is gebonden aan een omgevingsvergunning voor bepaalde grondwerkzaamheden. Dit om er op toe te kunnen zien dat geen onomkeerbare ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die toekomstige reconstructies van de waterkering (dijkverhoging, dijkverlegging of anderszins) in de weg staan.

## Hoofdstuk 3: Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels van het plan

### **Anti-dubbeltelregel**

De anti-dubbeltelregel voorziet in het tegengaan van oneigenlijk gebruik van de bestemmingsregels.

### **Algemene gebruiksregels**

In de algemene gebruiksregels staan de regels aangegeven die in ieder geval als strijdig gebruik met de in het plan opgenomen bestemmingen worden aangemerkt.

### **Algemene afwijkingsregels**

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

## Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

De in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht is opgenomen in deze regels.

#### 5.4 Overige aspecten

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

## 6. Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

#### 6.1.1 Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven wat onder een bouwplan moet worden verstaan.

Doel van een grondexploitatie regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

#### 6.1.2 Onderzoek

Het planvoornemen betreft een bouwplan op grond van artikel 6.2.1, Bro, lid a ("de bouw van één of meer woningen") en het plangebied wordt door een private partij ontwikkeld.

Tussen de ontwikkelende partij en de gemeente is een grondexploitatieovereenkomst overeengekomen. De exploitatie zal geheel in handen van- en voor risico van de ontwikkelaar komen te liggen. De ontwikkelaar draagt alle kosten van bouw- en woonrijp maken van het plangebied. De gemeente hoeft geen risicodragende investeringen voor haar rekening te nemen.

De kosten voor dit bestemmingsplan en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken worden door de aanvrager van de bestemmingsplanherziening gedragen. De kosten van de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor planbegeleiding. Deze kunnen worden gedekt uit de legesheffing.

Door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende gronden is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1. Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De hier mogelijk mee samenhangende kosten worden door de aanvrager van de bestemmingsplanherziening gedragen. Hiervoor is tussen de gemeente en de aanvragers een planschadeovereenkomst gesloten.

#### 6.1.3 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan mag economisch uitvoerbaar worden geacht.



## 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Te zijner tijd worden in dit hoofdstuk de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak behandeld.

Bijlage 1: Verkennend Bodem- en Asbest in grondonderzoek



**WADERS**<sup>®</sup>  
MILIEU

**VERKENNEND BODEM- EN ASBEST IN  
GRONDONDERZOEK**

**Walingsdijk 97  
Ursem**

kenmerk Waders Milieu BV: 22406302A



wat in de grond waar is



BODEM  
ONDERZOEK



BODEMSANERING  
BEGELEIDING



PARTIJKEURING



WATERBODEM  
ONDERZOEK

## VERKENNEND BODEM- EN ASBEST IN GRONDONDERZOEK

### Walingsdijk 97 Ursem

kenmerk Waders Milieu BV: 22406302A



opdrachtgever: [REDACTED]

datum rapport: 1 juni 2023

kenmerk: 22406302A

status: Definitief

uitgevoerd door: Waders Milieu BV

projectleider en  
rapporteur: [REDACTED]

autorisatie: [REDACTED]



## INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
2	VOORONDERZOEK.....	5
	2.1 Werkwijze.....	5
	2.2 Resultaten vooronderzoek.....	5
	2.2.1 Onderzoekslocatie.....	5
	2.2.2 Omgeving.....	7
	2.3 Hypothese en onderzoeksopzet.....	8
3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	10
	3.1 Uitvoering veldonderzoek.....	10
	3.2 Resultaten veldonderzoek.....	10
	3.3 Laboratoriumonderzoek.....	10
	3.4 Analyseresultaten.....	11
	3.5 Deelconclusie verkennend bodemonderzoek.....	12
4	VERKENNEND ASBEST IN GRONDONDERZOEK.....	13
	4.1 Hypothese en onderzoeksopzet.....	13
	4.2 Uitvoering veldonderzoek.....	13
	4.3 Resultaten veldonderzoek.....	13
	4.4 Laboratoriumonderzoek.....	13
	4.5 Analyseresultaten.....	14
	4.6 Deelconclusie verkennend asbest in grondonderzoek.....	14
5	SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	15
	5.1 Resultaten.....	15
	5.2 Conclusies.....	15
	5.3 Aanbevelingen.....	16

## BIJLAGEN

1	Tekening
2	Boorprofielen met legenda, verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk en foto's
3	Analysecertificaten
4	Toetsing analyseresultaten
5	Achtergrondinformatie

# 1 INLEIDING

In opdracht van de heer Ham te Ursem is door Waders Milieu BV in april 2023 een verkennend bodem- en asbest in grondonderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich ter plaatse van de Walingsdijk 97 te Ursem.

## *Aanleiding*

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek zijn de opmerkingen van omgevingsdienst Noord-Holland Noord (ODNHN) dat het voorgaande verkennend bodemonderzoek<sup>1</sup> niet aan de eisen voldoet voor een bestemmingsplanwijziging. Gezien de aanwezigheid van kassen moet bijna het hele perceel onderzocht worden inclusief asbest.

## *Doelstelling*

Het algemene doel van het onderzoek is het vaststellen van de actuele milieuhygiënische kwaliteit. De doelstelling per deelonderzoek is in de volgende hoofdstukken weergegeven.

## *Indeling rapport*

In de rapportage worden de resultaten van de deelonderzoeken in achtereenvolgende separate hoofdstukken uitgewerkt. Het rapport sluit af met een samenvatting met conclusies en aanbevelingen.

## *Verantwoording*

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen<sup>2</sup>. Desondanks dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef, waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses uitgevoerd wordt. Het kan niet geheel uitgesloten worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is, die bij dit onderzoek niet aangetroffen is.

Het onderzoek is, voor zover van toepassing, onder certificaat (**KWALIBO**) uitgevoerd, maar een bodemonderzoek is geen partijkeuring. Door derden kan, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van een af te voeren partij (grond of verhardingsmaterialen) verlangd worden.

Tenslotte wordt opgemerkt dat Waders Milieu BV geen financieel of zakelijk belang heeft bij de kwaliteit van de onderzochte locatie.

---

<sup>1</sup> Verkennend bodemonderzoek Walingsdijk 97 Ursem, Waders Milieu BV, 22406301A, d.d. 20 april 2022

<sup>2</sup> De gebruikte normen en richtlijnen zijn in de navolgende hoofdstukken weergegeven

## 2 VOORONDERZOEK

Het doel van het vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de **NEN 5725**<sup>3</sup>, aanleiding A<sup>4</sup>.

### 2.1 Werkwijze

Het vooronderzoek heeft betrekking op de onderzoekslocatie en de omgeving. De volgende bronnen zijn geraadpleegd:

- het Kadaster;
- de opdrachtgever;
- de omgevingsdienst Noord-Holland Noord;
- het Bodemloket en Topotijdreis.nl;
- de Grondwaterkaart van Nederland, de Bodemkaart van Nederland en/of het DINOloket.

Voorafgaand aan de uitvoering van het bodemonderzoek zijn de onderzoekslocatie en de omgeving geïnspecteerd. Foto's van de locatie zijn opgenomen in bijlage 2.

### 2.2 Resultaten vooronderzoek

#### 2.2.1 Onderzoekslocatie

##### *Topografische en algemene gegevens*

Enkele (topografische) gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

<b>Algemeen</b>	
Adres onderzoekslocatie	Walingsdijk 97 Ursem
Gemeente	Koggenland
Kadastrale aanduiding	Gemeente Wester-Koggenland, sectie Q, perceel 556
Artikel 55	Ten aanzien van dit perceel zijn geen aantekeningen in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen. Dit houdt in dat bij het Kadaster geen bodeminformatie geregistreerd is
Oppervlakte perceel / onderzoekslocatie	5.525 m <sup>2</sup>
X-coördinaat	122.592
Y-coördinaat	515.037

##### *Huidig gebruik*

Op de onderzoekslocatie zijn kassen aanwezig die niet meer in gebruik zijn. Dit maakt dat de locatie verdacht is voor de aanwezigheid van asbest. Het maaiveld is grotendeels onverhard (er ligt bijvoorbeeld geen puin of asfalt) en de bodem zelf bevat geen puin. In bijlage 1 is een situatietekening opgenomen.

<sup>3</sup> NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, Delft 2017

<sup>4</sup> De (verplicht) te onderzoeken aspecten worden in de NEN 5725 afhankelijk gesteld van de aanleiding van het onderzoek. Aanleiding A is als volgt geformuleerd: opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek

### Historisch gebruik

De locatie heeft van oorsprong een agrarische functie, namelijk kassen waar bloemen en rozen zijn geteeld. Dit maakt dat de locatie verdacht is voor de aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen (OCB).

Uit de website topotijdreis.nl blijkt het volgende:

- de locatie is sinds 1983 bebouwd met kassen.

Op een deel van de locatie is door Waders Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek (kenmerk: 22406301A, d.d. 20 april 2022) bekend. De resultaten zijn als volgt samen te vatten: in de grond is enkel piepschuim aangetroffen als bodemvreemd bestanddeel. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten kwik, lood en PAK aangetoond. In het grondwater is enkel een licht verhoogd gehalte molybdeen aangetoond.

### Toekomstig gebruik

Men is voornemens ter plaatse van de onderzoekslocatie nieuwbouw van een woning te realiseren. In onderstaande schetsen zijn de bestaande en de nieuwe situatie met bestemming aangegeven. Deze informatie is later beschikbaar gekomen.







### Bodemopbouw en geohydrologie

De locatie is opgenomen in rapport GWK 23 en gelegen op kaartblad 19 oost. Regionaal bestaat de bodem tot 10 meter min maaiveld (m-mv) uit klei. De regionale grondwaterstroming is noordoostelijk gericht. De locatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

### Achtergrondgehalten

De omgevingsdienst Noord-Holland Noord beschikt over een bodemkwaliteitskaart. De locatie is gelegen binnen zone 5. Buitengebied en zone 6. (voormalige) bollen- en fruitteeltpercelen. Voor deze zone zijn de in tabel 2 lokale achtergrondgehalten vastgesteld.

Tabel 2 Achtergrondgehalten in mg/kg d.s. (standaardbodem)

Vaste bodem	Ba	Cd	Co	Cu	Hg	Mo	Ni	Pb	Zn	PCB	PAK	MO
Bovengrond <sup>1</sup>	100,2	0,71	12,1	41,6	0,37	1,05	29,6	135,2	155,0	0,0336	6,3	159,3
Ondergrond <sup>2</sup>	82,8	0,63	12,0	28,4	0,22	1,05	30,6	82,0	109,2	0,0744	1,7	180,2

<sup>1</sup> = 0,0 – 0,5 m-mv

<sup>2</sup> = 0,5 – 2,0 m-mv

## 2.3 Hypothese en onderzoeksoepzet

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt verwacht dat op een deel van de locatie sprake zal zijn van aanwezigheid van bodemverontreiniging (verdachte locaties). Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de **NEN 5740**<sup>5</sup> en **NEN 5707**<sup>6</sup>.

In onderstaande tabel zijn de te onderscheiden deellocaties beschreven.

Tabel 3 Te onderscheiden deellocaties

DL	Omschrijving	V/O	Verwachte stoffen	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )
A	Onderzoekslocatie	V	Zware metalen, PAK, minerale olie en OCB	5.525
B	Onderzoekslocatie	V	Asbest	5.525

DL = deellocatie

V/O = verdachte of onverdachte locatie ten aanzien van bodemverontreiniging

Het algemene doel van verkennend bodemonderzoek is: het vaststellen van de actuele milieuhygiënische kwaliteit. Volgens de NEN 5740 en NEN 5707 zijn de doelstellingen in deze situatie als volgt:

- het bepalen van de aard van een heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming. Tevens wordt vastgesteld of de concentraties van de vermoede verontreinigende stof in de grond en het freatische grondwater boven respectievelijk de achtergrondwaarde (en de streefwaarde) wordt aangetroffen (deellocatie A);
- met een relatief geringe onderzoeksinspanning nagaan of de verdenking van verontreiniging van de vaste bodem met asbest terecht is en een indicatieve uitspraak doen over het asbestgehalte in de bodem (deellocatie B).

In de onderstaande tabellen zijn de gehanteerde onderzoeksstrategieën (NEN 5740 en NEN 5707) en de daarop gebaseerde veld- en laboratoriumwerkzaamheden per deellocatie schematisch weergegeven.

<sup>5</sup> NEN 5740+A1, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, Delft 2016

<sup>6</sup> NEN 5707+C2, Bodem. Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond, Delft 2017

Tabel 4 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek

<b>A/B - Onderzoekslocatie</b>				
Verdachte niet-lijnvormige locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging (VED-HE-NL)				
<b>Veldonderzoek</b>			<b>Laboratoriumonderzoek</b>	
Aantal boringen en peilbuizen			Aantal (meng)monsters	
Boring/gat tot 0,5 m in de verdachte laag	én boring/gat tot onderzijde van de verdachte laag met een maximum van 2 m	én boring met peilbuis	Grond (verdachte laag)	Grondwater
15	3	-*	3 Standaardpakket bodem <sup>7</sup> 3** Asbest in grond	- Standaardpakket grondwater

\* tijdens voorgaand verkennend bodemonderzoek is de kwaliteit van het grondwater in voldoende mate vastgelegd

\*\* uitgaande van 1 verdachte laag van maximaal 50 cm en afhankelijk van hetgeen wordt aangetroffen

Tijdens het voorgaande verkennend bodemonderzoek is het grondwater onderzocht. Destijds is er enkel een licht verhoogd gehalte molybdeen aangetoond. De grondwater kwaliteit is hiermee in voldoende mate vastgelegd.

De oppervlakte van het onderzoek is iets groter (circa 550 m<sup>2</sup>) dan de oppervlakte waarvoor de bestemmingsplan wijziging is aangevraagd.

<sup>7</sup> Droge stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink), minerale olie (GC), PAK (10), PCB (7) en het lutum- en organische stofgehalte

### 3 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

In dit hoofdstuk is het uitgevoerde onderzoek omschreven volgens de opzet en de doelstelling in de vorige paragraaf.

#### 3.1 Uitvoering veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd door Waders Milieu BV conform de Beoordelingsrichtlijn voor de SIKB-procescertificaten voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (**BRL SIKB 2000**<sup>8</sup>) en het protocol **2001**<sup>9</sup> (bijlage 2, verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk).

Op 4 april 2023 is het veldwerk uitgevoerd als omschreven in paragraaf 2.3. De verrichte boringen zijn gecodeerd vanaf nr. 101.

De situering van de boorpunten is aangegeven op de tekening (bijlage 1). Een uitgebreide omschrijving van de onderzoeksmethodiek is opgenomen in bijlage 5.

#### 3.2 Resultaten veldonderzoek

##### *Bodemopbouw*

In bijlage 2 is van elke boring een boorprofiel opgenomen. De globale bodemopbouw van de locatie is in tabel 5 omschreven.

Tabel 5 Globale bodemopbouw onderzoekslocatie

Traject (m-mv)	Lithologische beschrijving
0,0 – 0,5	Klei, matig siltig, matig humeus
0,5 – 1,0	Klei, sterk siltig

m-mv = meter minus maaiveld

##### *Zintuiglijke waarnemingen vaste bodem*

Bij de uitvoering van het veldwerk zijn bij boring 118 bijmengingen met glas aangetroffen in het traject van 0,0 tot 0,4 m-mv. Op het maaiveld en in het omhoog gebrachte materiaal zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Bij de overige boringen zijn geen bijzonderheden (waaronder olie-indicaties en/of bodemvreemde materialen) aangetroffen, die kunnen duiden op aanwezigheid van bodemverontreiniging. De zintuiglijke waarnemingen beschrijven een eenduidig te herkennen materiaal.

#### 3.3 Laboratoriumonderzoek

De monsters zijn aangeboden aan het RvA-geaccrediteerde laboratorium Eurofins Analytico Milieu B.V. te Barneveld.

De resultaten van het veldonderzoek geven aanleiding aanvullende analyses uit te voeren boven hetgeen voorgeschreven is in de gehanteerde strategie (zie paragraaf 2.3 en paragraaf 3.2). Vanwege het aangetoonde matig verhoogde gehalte PAK in mengmonster MM-1 is deze uitgesplitst en zijn de separate monsters aanvullend op PAK en organische stof geanalyseerd.

<sup>8</sup> Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek

<sup>9</sup> Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen

In tabel 6 zijn de voor analyses geselecteerde monsters en de stoffen waarop de monsters zijn onderzocht, schematisch weergegeven.

Tabel 6 Monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters

Monstercode	Boringen	Traject (m-mv)*	Geanalyseerde parameters
<b>Grond</b>			
MM-1	102, 116, 117 en 118	0,0 – 0,5	Standaardpakket bodem, OCB, lutum en organische stof
MM-2	101, 104, 106 en 107	0,0 – 0,5	Standaardpakket bodem, OCB, lutum en organische stof
MM-3	110, 111, 113 en 115	0,0 – 0,5	Standaardpakket bodem, OCB, lutum en organische stof
<b>Uitsplitsing MM-1</b>			
102-1	102	0,0 – 0,5	PAK en organische stof
116-1	116	0,0 – 0,5	PAK en organische stof
117-1	117	0,0 – 0,5	PAK en organische stof
118-1	118	0,0 – 0,4	PAK en organische stof

MM = mengmonster

\* = het betreft de minimale en maximale monsternamediepte. Op het analysecertificaat is het monsternametraject per boring weergegeven

### 3.4 Analyseresultaten

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 3.

De analyseresultaten zijn getoetst met behulp van BoToVa aan de achtergrond<sup>10</sup>- en interventiewaarden. De analyseresultaten van de grond zijn ook indicatief<sup>11</sup> getoetst volgens het Besluit<sup>12</sup> en de Regeling<sup>13</sup> bodemkwaliteit. Deze toetsing geeft een indicatie van toepassingsmogelijkheden zodra grond wordt afgevoerd. De toetsing doet geen uitspraak over de (gezondheids)risico's bij het gebruik van de grond. De toetsingen zijn opgenomen in bijlage 4. Informatie over het toetsingskader is opgenomen in bijlage 5.

In de onderstaande tabel is het resultaat van de toetsing<sup>14</sup> opgenomen voor de grond.

<sup>10</sup> Het betreffen de door de gemeente vastgestelde locatiespecifieke achtergrondwaarden (zie bodemkwaliteitskaart) en/of de landelijk vastgestelde generieke waarden (AW2000)

<sup>11</sup> Mogelijke klassen zijn: 'Altijd toepasbaar', 'Klasse Wonen', 'Klasse Industrie', 'Niet toepasbaar' en 'Nooit toepasbaar'

<sup>12</sup> Besluit van 22 november 2007

<sup>13</sup> Regeling van 13 december 2007, nr. DJZ2007124397. Tevens zijn navolgende wijzigingen van de Regeling van toepassing

<sup>14</sup>

- niet verhoogd: het gehalte overschrijft de achtergrondwaarde niet; er is in principe sprake van een 'schoon' monster (NB: ook de als licht verhoogd gerapporteerde 'parameters \* factor 0,7' kunnen als 'niet verhoogd' worden beschouwd, indien alle individuele parameters de detectiegrens AS3000 niet overschrijden)
- licht verhoogd: het gehalte overschrijft de achtergrondwaarde, maar de tussenwaarde (het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde) wordt niet overschreden. De verontreiniging is naar verwachting dermate gering dat veelal geen nadere actie (onderzoek of sanering) noodzakelijk is
- matig verhoogd: het gehalte overschrijft de tussenwaarde. Nader onderzoek kan worden aanbevolen om te bepalen of er inderdaad sprake is van relevante bodemverontreiniging
- sterk verhoogd: het gehalte overschrijft de interventiewaarde. Nader onderzoek naar de aard, mate, omvang en oorzaken van de verontreiniging is in de meeste gevallen noodzakelijk