

Zuid-Spierdijkerweg 36 en 36a, De Goorn

Ruimtelijke onderbouwing

gemeente	Koggenland
projectnummer	1319
datum	19 april 2024

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging plangebied.....	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het project.....	6
2.1	Achtergrond en huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	6
3	Beleid	9
3.1	Inleiding.....	9
3.2	Rijksbeleid.....	9
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	9
3.2.2	Besluit ruimtelijke ordening	9
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	10
3.3.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020	10
3.3.2	Woonagenda 2020-2050	11
3.3.3	Regionale Woonvisie West-Friesland 2017	11
3.3.4	Woonakkoord 2020-2025 en Afwegingskader wonen West-Friesland 2021	11
3.4	Gemeentelijk beleid	12
3.4.1	<i>Structuurvisie 2009 - 2020</i>	12
3.4.2	<i>Beeldkwaliteitplan Koggenland</i>	13
3.4.3	<i>Conclusie gemeentelijk beleid</i>	13
3.5	Conclusie beleidskader	13
4	Milieu- en omgevingsaspecten	14
4.1	Water.....	14
4.2	Bodemkwaliteit	15
4.3	Archeologie	15
4.4	Cultuurhistorie	15
4.5	Natuur	15
4.6	Bedrijven en milieuzonering.....	16
4.7	Verkeer en parkeren	17
4.8	Geluid.....	17
4.9	Luchtkwaliteit.....	18
4.10	Externe veiligheid.....	18
4.11	Duurzaamheid.....	18
4.12	M.e.r.-beoordeling.....	19
4.13	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	19
5	Financiële uitvoerbaarheid.....	20
6	Procedure omgevingsvergunning	21
6.1	Algemeen	21
6.2	Vorbereiding.....	21
6.3	Besluitvorming	21
6.4	Beroep en hoger beroep	21

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om op de locatie Zuid-Spierdijkerweg 36 en 36a in De Goorn twee vrijstaande woningen te realiseren. De initiatiefnemers hebben beide voor hun eigen kavel in particulier opdrachtgeverschap een woning laten ontwerpen. Beide bouwplannen zijn niet passend binnen het bestemmingsplan.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorziet in de mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan, door middel van een omgevingsvergunning. Voorwaarde is dat een goede ruimtelijke onderbouwing aan de omgevingsvergunningaanvraag ten grondslag ligt. Voorliggend rapport vormt deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging plangebied

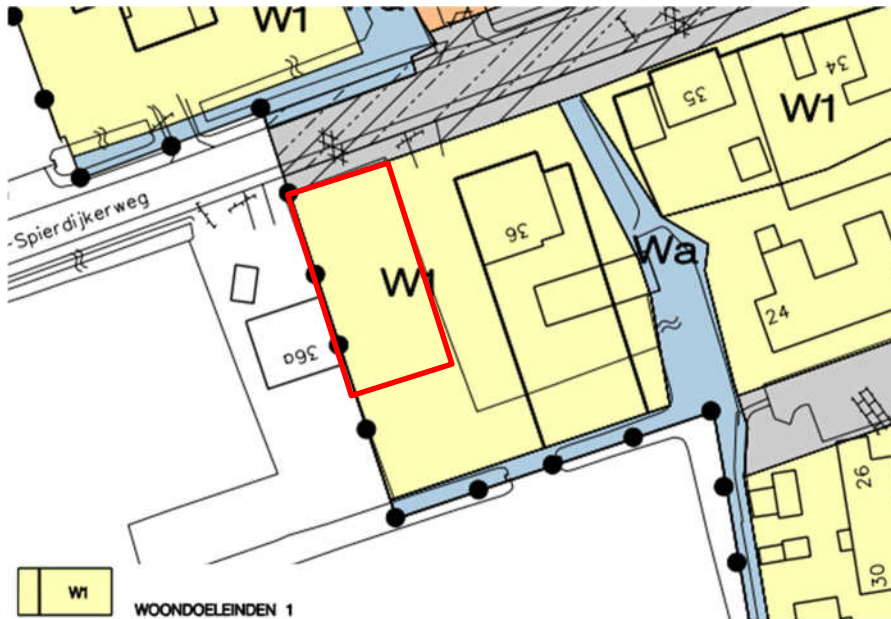
De locatie bestaat uit het kadastraal perceel Wester-Koggenland F2141 en een deel van het kadastraal perceel F2142.



Afbeelding 1.1: Luchtfoto met ligging plangebied en kadastrale grenzen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het deel van het plangebied dat behoort tot het perceel Zuid-Spierdijkerweg 36 geldt het bestemmingsplan Komplan 2008, vastgesteld op 10 november 2008 door de gemeenteraad van de gemeente Koggenland. De gronden hebben de bestemming Woondoeleinden 1.



Afbeelding 1.2: uitsnede bestemmingsplan Komplan 2008 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl) met deel plangebied rood omlijnd

Voor het deel van het plangebied dat behoort tot het perceel Zuid-Spierdijkerweg 36a geldt het bestemmingsplan Landelijk Gebied, vastgesteld op 27 juli 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Koggenland. De gronden hebben de bestemming Agrarisch. Voor de aanwezige schuur is een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur' opgenomen. Tevens geldt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5 ten behoeve van de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden in de ondergrond.



Afbeelding 1.3: uitsnede bestemmingsplan Landelijk Gebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl) met deel plangebied rood omlijnd

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie op de planlocatie gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 de financiële uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 6 de wettelijke procedure beschreven.

2 Het project

2.1 Achtergrond en huidige situatie

De locatie ligt in de hoek van de Zuid-Spierdijkerweg en De Leet. Het grenst aan de kern van De Goorn en is nu een open plek in het bebouwingslint aan de zuidzijde van de Zuid-Spierdijkerweg.

De Zuid-Spierdijkerweg is een lint dat stamt uit de periode dat het gebied ontgonnen werd. De Goorn is in de loop der tijd uitgebreid waarbij zowel aan de zuid- als de noordzijde nieuwe wijken zijn gebouwd. De Zuid-Spierdijkerweg wordt gekenmerkt door het laanprofiel en de kenmerkende kantslootjes. Er is veel variatie in bouwperiodes, materiaalgebruik, kaprichtingen en bouwstijlen. De woningen staan grotendeels in dezelfde rooilijn.



Afbeelding 2.1: Foto huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemers zijn voornemens om op beide percelen een vrijstaande woning te realiseren.

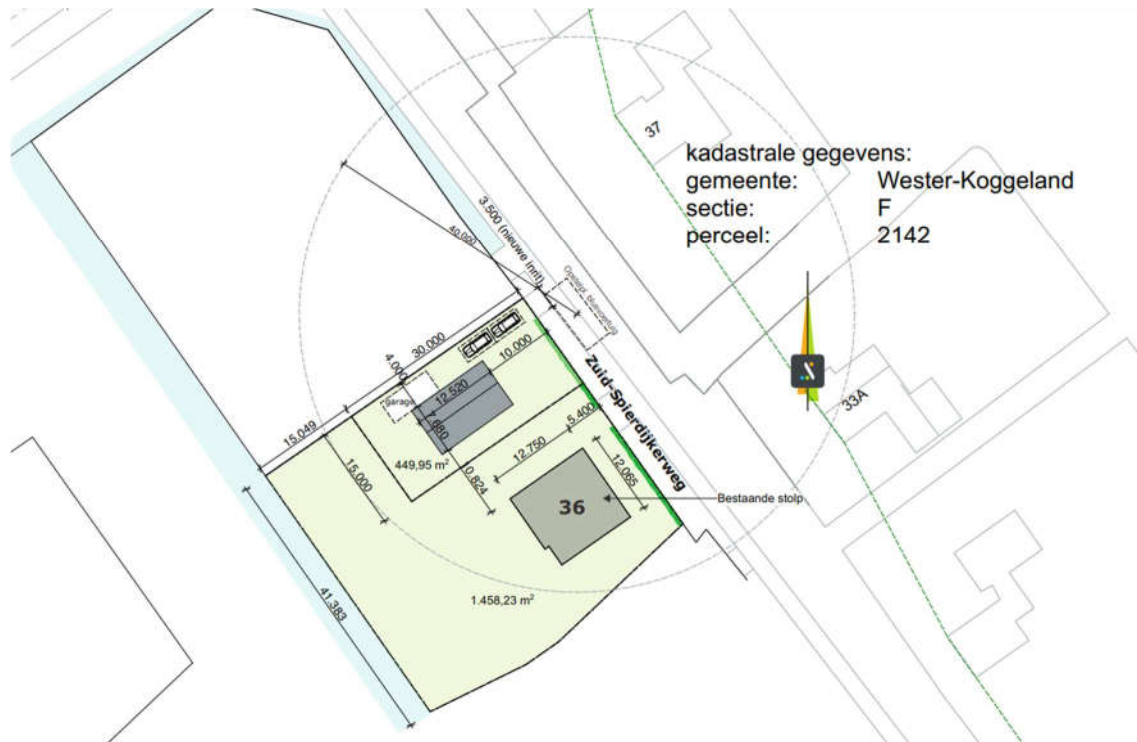
Het perceel Zuid-Spierdijkerweg 36 is 1.900 m² groot. De bestaande woning en het bijgebouw staan aan de zuidzijde van het perceel. Het perceel is voldoende groot om te splitsen en de fysieke ruimte is aanwezig voor de toevoeging van een extra woning.

Op het perceel Zuid-Spierdijkerweg 36a zal de veldschuur worden gesloopt en komt een nieuw bouwvolume in de vorm van een woning terug. Door de woning nabij de te slopen schuur te positioneren blijft de openheid nabij de kruising behouden en ontstaat er voldoende ruimte tussen de twee nieuwe woningen.

De locatie sluit aan op het bestaand stedelijk gebied. De beide woningen worden georiënteerd op de Zuid-Spierdijkerweg. Gelet op de grootte van het plangebied kunnen met een zorgvuldige inpassing, doorzichten vanaf de Zuid Spierdijkerweg op het achterliggende landschap behouden blijven.

Ten opzichte van de huidige situatie wordt er 1 in-/uitrit toegevoerd op de Zuid-Spierdijkerweg.

Afbeeldingen 2.2 en 2.3 tonen de situering van de beide woningen op de kavel.



Afbeelding 2.2: Toekomstige situatie Zuid-Spiertijkerweg 36



Afbeelding 2.3: Toekomstige situatie Zuid-Spiertijkerweg 36A

Beide woningen bestaan uit één bouwlaag met kap met een eenvoudige hoofdvorm, passend bij het karakter van de buurt. De woningen hebben beide een lage goothoogte (maximaal 3 meter) en beperkte nokhoogte (maximaal 9 meter). Hierbij is van belang dat de woning naast Zuid-Spiertijkerweg 36 ondergeschikt wordt aan de bestaande stolp.



Afbeelding 2.3: Ontwerp woning perceel Zuid-Spiersdijkerweg 36



Afbeelding 2.4: Ontwerp woning perceel Zuid-Spiersdijkerweg 36a

3 Beleid

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

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

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

Betekenis voor het project

Voorliggend plan sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt invulling gegeven aan de aanwezige woningbehoefte op een locatie die grenst aan het bestaand stedelijk gebied. De woningen zullen voldoen aan de huidige duurzaamheidseisen.

3.2.2 *Besluit ruimtelijke ordening*

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

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

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

Betekenis voor het project

De ladder hoeft enkel doorlopen te worden als sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Met onderhavig bestemmingsplan worden twee woningen op de locatie mogelijk gemaakt. Uit jurisprudentie volgt dat bij woningbouw pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling bij de bouw van meer dan 11 woningen (Uitspraak van de ABRS d.d. 18-12-2013 met kenmerk

ECLI:NL:RVS:2015:2921). De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, lid 2 Bro is daarom niet van toepassing. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen.

Ondanks het feit dat de ladder niet hoeft te worden doorlopen, kan worden opgemerkt dat de ontwikkeling in lijn is met het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk een zorgvuldig ruimtegebruik. Met de woningen wordt via particulier opdrachtgeverschap voorzien in de aanwezige woningbehoefte.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2022

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

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

Betekenis voor het project

Hieronder zijn de artikelen uit de Omgevingsverordening NH2022 toegelicht die voor de onderhavige ontwikkeling relevant zijn.

Artikel 6.10 Kleinschalige woningbouwontwikkeling

In artikel 6.10 zijn regels opgenomen voor woningbouwontwikkelingen die niet onder de reikwijdte van de Ladder uit het Besluit ruimtelijke ordening vallen. Het gaat dan om woninglocaties van 11 woningen of minder. Het uitgangspunt van de provincie is dat voor kleinschalige woningbouwontwikkelingen altijd een plek is te vinden binnen bestaand stedelijk gebied. Dit artikel biedt gemeenten in Noord-Holland Noord daar waar nodig de mogelijkheid tot maatwerk waardoor kan worden afgeweken van dit uitgangspunt voor kleinschalige woningbouwontwikkelingen.

De locatie maakt onderdeel uit van het werkingsgebied 'Noord-Holland Noord - Landelijk gebied'. In artikel 6.10 is bepaald dat binnen dit werkingsgebied uitsluitend kan worden voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Hierbij geldt dat deze afspraken alleen van toepassing zijn voor locaties die zijn gelegen in of aan kernen of in of aan dorpslinten. De gronden zijn gelegen aan een dorpslint binnen de kern van De Goorn. De toevoeging van twee woningen wordt regionaal afgestemd.

Artikel 6.59 Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.59 van de Omgevingsverordening moeten nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het werkingsgebied 'landelijk gebied' voldoen aan de ruimtelijke kwaliteits-eis. Er wordt met het plan aangesloten op de uitgangspunten uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. De kernwaarden van het ensemble West-Friesland Midden worden niet aangetast. Gelet op de ruime breedte van het plangebied (circa 70 meter) blijven doorzichten op het achterliggende landschap behouden. Er wordt met de woningen aangesloten op de bebouwingskarakteristiek van de ruimtelijke drager; de Zuid-Spierdijkerweg.

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

3.3.2 *Woonagenda 2020-2050*

In april 2020 is de Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025 vastgesteld. Doelstelling van de woonagenda is dat de provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. De speerpunten van het provinciale woonbeleid zijn een woning voor iedereen, productie op peil: aanjagen woningbouwproductie, gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie en een kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod. Deze speerpunten zijn vertaald in de Regionale Actieprogramma's.

Betekenis voor het project

Met het plan wordt een (bescheiden) bijdrage geleverd aan de vraag naar woningen op een locatie grenzend aan het bestaand stedelijk gebied van De Goorn.

3.3.3 *Regionale Woonvisie West-Friesland 2017*

De 7 gemeenten in de regio West-Friesland werken nauw samen op het gebied van woningbouw en volkshuisvesting. Het woningbouwbeleid is vastgelegd in de regionale Woonvisie Westfriesland 2017. Hierin is de ambitie uitgesproken om tot de top 10 woonregio's van Nederland te gaan behoren en de Woonvisie bijdraagt aan het realiseren van die ambitie. De Woonvisie zet in op de volgende speerpunten:

- Bestaande voorraad: kwaliteit en aantrekkelijkheid op peil houden en uitbouwen;
- Vitale kernen: richten op kansrijke producten en locaties;
- Nieuwbouw: vooral inzetten op onderscheidende en complementaire producten;
- Scheiden wonen en zorg: langer zelfstandig wonen bevorderen;
- Flexibel kader: houvast voor de regio en ruimte voor marktinitiatieven.

Het speerpunt voor nieuwbouw, inzetten op onderscheidende en complementaire producten, heeft de volgende uitgangspunten:

- De vraag staat centraal: naar woning en woonomgeving;
- Landschappelijk onderscheidend vermogen van Westfriesland benadrukken: 'groen, rust, ruimte, water';
- Betreft gemengde woonmilieus met meer aandacht voor bijvoorbeeld duurzaamheid en zelfvoorzienendheid, mengvormen met landelijk wonen en stadslandbouw;
- Toepassen van nieuwe woonvormen met geïncorporeerde vormen van domotica en 'the internet of things' en een nieuwe bouwopzet van nieuwbouw: seniorenwoningen, collectieve bouw, tiny houses, grote landschapskavels et cetera;
- Bewoners-initiatieven over vormgeving van zorg voor hun ouders en/of kinderen (familiedomeinen, woongroepen en wonen met gelijkgestemden);
- Nieuwe vormen van opdrachtgeverschap, zoals (collectief-)particulier opdrachtgeverschap, mede-opdrachtgeverschap en doe-het-zelf planologie.

Betekenis voor het project

De onderhavige ontwikkeling draagt bij aan de kwaliteit van de woningvoorraad waarbij invulling wordt gegeven aan de aanwezige woningbehoefte.

3.3.4 *Woonakkoord 2020-2025 en Afwegingskader wonen West-Friesland 2021*

De uitvoering van de regionale woonvisie vindt plaats via het Woonakkoord 2020-2025. In het Woonakkoord staat per speerpunt welk beleid en welke instrumenten hiervoor worden ingezet. Onderdeel van het Woonakkoord is een regionale woningbouwprogrammering met een regionaal afwegingskader wonen. Het afwegingskader vormt de basis voor nieuwe woningbouwplannen en licht deze toe. In het afwegingskader zijn de minimumvereisten vastgelegd waaraan elk plan moet voldoen (Westfriese basis). Aan de hand van de stappen in deze basis kan worden beoordeeld of een nieuwbouwplan wel of niet kan worden gerealiseerd. Hierin is onder meer van belang dat een plan moet passen in de vastgelegde woningbouwbehoefte. Daarnaast zijn er een aantal vereisten waar minstens voor de helft aan voldaan moet worden (Westfries vooruitdenken).

De minimumvereisten van de Westfriese basis waaraan elk plan moet voldoen zijn:

- Het plan past binnen de ambitie van 16.000 woningen aan zachte plancapaciteit;
- Het plan voldoet aan de voorwaarde dat 70% van de woningbouwplannen in de regio West-Friesland worden gerealiseerd in de krachtige kernen;
- Is getoetst en onderbouwd of realisatie binnenstedelijk mogelijk is?
- Als realisatie past binnen de regionale opgave, maar realisatie binnenstedelijk niet mogelijk is, is getoetst aan provinciale voorwaarden inzake beschermingsregimes, energie-neutraal, klimaatadaptief, circulair bouwen, landschappelijke inpassing en mobiliteit.

De ambities voor het Westfries vooruitdenken bestaan uit:

- Het plan levert een positieve bijdrage aan betaalbaar wonen;
- Het plan voorziet in woningen in de vrije huursector voor middeninkomens;
- Het plan levert een bijdrage aan het langer zelfstandig wonen;
- Het plan is circulair en energieneutraal;
- Het plan draagt bij aan klimaatadaptatie, een gezonde leefomgeving en verbetering van de natuur en het landschap;
- Nieuwe woningbouw wordt zoveel mogelijk gerealiseerd in de nabijheid van een OV-knooppunt;
- Het plan draagt bij aan de versnelling van de woningbouwproductie in Westfriesland;
- Het plan draagt bij aan de aantrekkingskracht van de regio door het bieden van een aantrekkelijke onderscheidende woonomgeving.

Betekenis voor het project

Aan alle minimumvereisten van de Westfriese basis wordt voldaan. Daarnaast wordt met betrekking tot het Westfries vooruitdenken voldaan aan in ieder geval de volgende vier ambities:

- Het plan levert een bijdrage aan het langer zelfstandig wonen;
Beide woningen hebben de mogelijkheid voor het creëren van een slaapkamer op de begane grond.
- Het plan draagt bij aan klimaatadaptatie, een gezonde leefomgeving en verbetering van de natuur en het landschap;
Een bestaande schuur met asbestdak wordt gesloopt. De beide woningen voldoen aan de huidige duurzaamheids-eisen. De buitenruimte wordt klimaatadaptief ingericht.
- Het plan draagt bij aan de versnelling van de woningbouwproductie in Westfriesland;
Het plan geeft invulling aan de grote woningbehoefte.
- Het plan draagt bij aan de aantrekkingskracht van de regio door het bieden van een aantrekkelijke onderscheidende woonomgeving.
De locatie aan de rand van De Goorn biedt een aantrekkelijke, onderscheidende woonomgeving.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2009 - 2020

De Structuurvisie 2009 - 2020 is op 12 oktober 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Koggenland. De structuurvisie is erop gericht een ontwikkelingsrichting te formuleren voor de kernen en de polders binnen de gemeente. Koggenland is primair een groene gemeente, waar de ruimtelijke opgaven samenhangen met de doorontwikkeling van de eigen kernen en het bouwen voor een kwantitatieve en kwalitatieve vraag van de eigen bevolking. Er wordt inhoud gegeven aan de vraag naar woningen, voorzieningen en bedrijvigheid op gemeentelijk niveau.

In de structuurvisie is aangegeven dat naast de uitbreidingslocaties ook binnen de bestaande kernen sprake is van een structurele, incidentele bouwopgave op plekken waar ruimte vrij komt in de bestaande bebouwingsstructuur. Die plekken komen onder meer voor woningbouw in aanmerking. Daarbij zullen steeds criteria ten aanzien van ruimtelijke inpassing, beeldkwaliteit en parkeren worden gesteld.

Betekenis voor het project

De ontwikkeling in het plangebied past binnen de doelstellingen van de structuurvisie. Met het plan wordt invulling gegeven aan de grote behoefte aan woningen op een locatie binnen het bebouwingslint van De Goorn.

3.4.2 *Beeldkwaliteitplan Koggenland*

Voor het Landelijk gebied van de gemeente Koggenland is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Nieuwe ontwikkelingen worden hieraan getoetst. In het beeldkwaliteitplan zijn vanuit de verschillende landschapstypen binnen de gemeente Koggenland zes gebieden onderscheiden. Deze gebieden zijn op basis van het bestaande grondgebruik en het vastgelegde beleid globaal begrensd. Het plangebied ligt in Polder Ursem.

Voor Polder Ursem is onder andere bepaald dat de openheid het oostelijk deel van de polder behouden moet blijven. Daarnaast wordt ingezet op doorzichten vanuit de lintstructuur op het landschap en het behouden van ruimtelijke onderbrekingen in de lintstructuur. De kleinschaligheid van de bebouwing en de erven als beeldbepalende karakteristiek moet behouden blijven.

Betekenis voor het project

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt ingezet op het op een zorgvuldige wijze inpassen van twee nieuwe woningen in het bebouwingslint van De Goorn. Er wordt aangesloten bij de ruimtelijke karakteristiek. Doorzichten op het landschap blijven behouden.

3.4.3 *Conclusie gemeentelijk beleid*

Het initiatief is passend binnen het gemeentelijk beleid.

3.5 **Conclusie beleidskader**

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

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van de ruimtelijke procedure wordt het project, in het kader van wet- en regelgeving en het kader van een goede ruimtelijke ordening, getoetst op een groot aantal milieu- en omgevingsaspecten. Hieronder is per aspect de betekenis voor het plan aangegeven.

4.1 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. De planontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap zal het plan beoordelen op haar effecten.

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

Betekenis voor het plan

Voor het plan is advies aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) in het kader van de watertoets via www.dewatertoets.nl¹. Hierbij is door HHNK aangegeven dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen.

Watercompensatie

Er geldt op grond van de regels van de Keur een compensatieplicht vanaf een toename aan verharding van 800 m². Die toename aan verharding heeft te maken met het versneld afvoeren van regenwater richting het watersysteem. De bestaande schuur wordt gesloopt. De nieuwbouw en toe te passen verharding leidt niet tot een toename van meer dan 800 m². Er is geen watercompensatieplicht.

Waterkwaliteit en riolering

Er wordt aangesloten op het aanwezige rioolstelsel ter plaatse. Het afstromende hemelwater kan als schoon worden beschouwd. HHNK raadt aan om terughoudend om te gaan met uitlopende materialen zoals koper, lood en zink.

Klimaatadaptatie

De verandering van het klimaat heeft gevolgen voor de veiligheid, de economie en de gezondheid van onze inwoners. Hevige buien veroorzaken schade en overlast. Langdurige droge periodes veroorzaken hittestress, met name in stedelijke gebieden. Een slim ingerichte ruimtelijke inrichting helpt deze steeds vaker voorkomende weersextremen het hoofd te bieden. Het uitgangspunt hierbij is om water lokaal op te slaan tijdens (extreme) buien, zodat het vervolgens gebruikt kan worden in droge perioden. Voorbeelden van maatregelen die hierbij helpen zijn wadi's, waterdoorlatende verharding op bijvoorbeeld parkeervakken, waterbergende wegen en opslag in infiltratiekragen.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

¹ Wateradvies HHNK 30 maart 2023

4.2 Bodemkwaliteit

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient in een ruimtelijk plan aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit en de betekenis voor de haalbaarheid van het plan. Daarbij kan onderzoek van de bodem nodig zijn om te weten welke kosten mogelijk met een sanering zijn gemoeid.

Betekenis voor het project

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd². Met dit onderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. In de ondergrond is een lichte verhoging aan kobalt aangetoond. Daarnaast zijn in de bovengrond en het grondwater enkele lichte verhogingen aangetoond. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter in voldoende mate de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek.

4.3 Archeologie

Op grond van de Erfgoedwet is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten

Betekenis voor het project

Het plangebied kent op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Koggenland een archeologische verwachtingswaarde waarbij archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen groter dan 20.000 m² en dieper dan 40 cm. Het oppervlak van 20.000 m² wordt bij de ontwikkeling van het plan niet overschreden. Vanuit het oogpunt van archeologie zijn dan ook geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4.4 Cultuurhistorie

Op grond van de Modernisering Monumentenwet (MoMo) dient in een bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Betekenis voor het project

Op de planlocatie en de directe omgeving zijn geen monumenten aanwezig. Er is rekening gehouden met de karakteristieke stolp aan de Zuid Spierdijkerweg 36 door de woningen op enige afstand te situeren en ondergeschikte te laten zijn aan de stolp. Het is hiermee uitgesloten dat de ontwikkeling eventuele cultuurhistorische waarden aantast.

4.5 Natuur

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

Betekenis voor het project

Voor beide percelen is quickscan flora en fauna uitgevoerd³. De resultaten zijn hieronder toegelicht.

² Verkennend bodemonderzoek Zuid-Spierdijkerweg 36 en 36a te De Goorn, Grondslag BV, 9 februari 2023

³ Quickscan flora en fauna Zuid-Spierdijkerweg 36 & 36a, 2 februari 2023, Elsken Ecologie

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de nabijheid (>5 km) van een Natura 2000-gebied. Gezien de aard van de werkzaamheden, en de afstand tussen het perceel en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, worden negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen voor habitattypen en habitatsoorten niet verwacht.

De gemeente Koggenland heeft een stikstofberekening laten uitvoeren voor de bouw- en de ingebruikname van maximaal 11 woningen. Deze berekeningen zijn geprojecteerd op een stikstofkaart. Het plangebied bevindt zich in een groene zone (geen depositie bij de realisatie van maximaal 11 woningen). Omdat het onderhavige plan betrekking heeft op 2 woningen, is een projectspecifieke berekening niet vereist. De woningen worden bovendien niet aangesloten op het gasnet.

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). Van de geplande werkzaamheden zijn geen negatieve effecten op het NNN en het BPL te verwachten.

Soortenbescherming

Voor door de Wet natuurbescherming beschermde (verblijfplaatsen van) vogels, reptielen, amfibieën, zoogdieren, vaatplanten, vissen, dagvlinders en/of libellen zijn niet aangetroffen. Wel zijn er nestsporen van ekster in een els aangetroffen. Dit nest geniet indien het in gebruik is bescherming. Alle in Nederland broedende vogels zijn beschermd en mogen niet worden verstoord.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Betekenis voor het project

Bedrijven en functies in de omgeving

In de directe omgeving van het plangebied zijn uitsluitend woningen aanwezig. Er zijn geen andere functies en bedrijven die een goed woon- en leefklimaat in de weg zouden kunnen staan.

Spuitzones

Ten westen van het plangebied zijn gronden met een agrarische bestemming aanwezig waarop een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is toegestaan. Op deze gronden kunnen bestrijdingsmiddelen worden gebruikt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de drift van bestrijdingsmiddelen van belang. Het neerkomen van een deel van de bestrijdingsmiddelen door wind heeft namelijk mogelijk effect op de gezondheid van omwonenden. Het uitgangspunt dat volgt uit jurisprudentie is dat een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en percelen waar bestrijdingsmiddelen worden gebruikt niet onredelijk is.

Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en dat er anderzijds geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden. Deze afstand is echter indicatief.

Op de agrarische gronden in de nabijheid van het plangebied is een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering toegestaan. Fruitteelt en boomteelt is niet toegestaan. De maximale planologische mogelijkheden zijn beperkt tot teelt waarbij alleen neerwaarts wordt gespoten.

Tussen het plangebied en de agrarische gronden is een brede sloot aanwezig. Volgens het Activiteitenbesluit mag er geen bestrijdingsmiddel in het oppervlaktewater terecht komen. Bij een verantwoord gebruik van geoorloofde bestrijdingsmiddelen hoeft niet te worden gevreesd voor het ontstaan van gezondheidsschade.

Het agrarisch bestemde perceel is eigendom bij de eigenaar van de te bouwen woning op het perceel Zuid Spierdijkerweg 36. In de vergunning zal als voorwaarde worden opgenomen dat er op het agrarisch bestemde perceel, binnen 50 meter van beide nieuwe woonpercelen geen gebruik mag worden gemaakt van chemische bestrijdingsmiddelen.

4.7 Verkeer en parkeren

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

Betekenis voor het project

De nieuwe woningen worden op de Zuid-Spierdijkerweg ontsloten. De in-/uitritten komen op ruimte afstand van de kruising. Verkeerskundig zijn er geen knelpunten.

Op 8 mei 2018 is de Nota parkeernormen gemeente Koggenland 2018 vastgesteld. Voor de te realiseren woning geldt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats. Per woning zullen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

4.8 Geluid

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

Betekenis voor het project

De woningen worden gerealiseerd in de geluidzone van de Zuid-Spierdijkerweg en De Leet-Singel. Door middel van akoestisch onderzoek⁴ is de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op deze wegen berekend. De maximale geluidbelasting als gevolg van de De Leet-Singel bedraagt niet meer dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale geluidbelasting als gevolg van de Zuid-Spierdijkerweg bedraagt respectievelijk maximaal 54 dB ter plaatse van de westgevel. Als gevolg van de Havenstraat bedraagt de maximale geluidbelasting 56 dB.

Het toepassen van geluidreducerend wegdek, het verlagen van verkeersintensiteiten of het aanpassen van de maximale snelheid kan leiden tot lagere geluidniveaus. Deze maatregelen worden echter onvoldoende doelmatig geacht. Het verlenen van hogere waarden wordt mogelijk geacht. Hier geldt dat beide woningen een geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte hebben.

De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt maximaal 60dB respectievelijk 61 dB en staat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet in de weg. Door middel van gevelweringsonderzoek is voor zowel Zuid-Spierdijkerweg 36⁵ als Zuid-Spierdijkerweg 36a⁶ aangetoond dat wordt voldaan aan de eisen voor geluidwering uit het Bouwbesluit. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

⁴ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Zuid-Spierdijkerweg 36-36a De Goorn, De Roever Omgevingsadvies, 27 juni 2023

⁵ Nieuwbouwwoning Zuid-Spierdijkerweg 36 te De Goorn, M Architecten, 19 april 2024

⁶ Nieuwbouwwoning Zuid-Spierdijkerweg 36a te De Goorn, M Architecten, 19 april 2024

4.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

Betekenis voor het project

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een klein project welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In combinatie met de lage achtergrondwaarden in het gebied is luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.10 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. De Normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Betekenis voor het project

Met behulp van de website www.atlasleefomgeving.nl is een inventarisatie gemaakt van de in de omgeving van het plangebied aanwezige risicobronnen ten aanzien van externe veiligheid. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Ook zijn er geen hogedruk gasleidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen in het plangebied en de directe omgeving aanwezig.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.11 Duurzaamheid,

In de uitvoering van het plan zal aandacht worden besteed aan het aspect duurzaamheid. Duurzaam bouwen betreft een wijze van plannen, bestemmen, ontwerpen, bouwen, inrichten en beheren van de te realiseren woningen. Duurzaamheidsaspecten waar bij de bouw van de woningen aan moet worden gedacht zijn: energiehuishouding, materiaalgebruik, watergebruik, gezondheid, comfort, toekomstbestendigheid, etc.

Betekenis voor het project

Nieuwe woningen mogen niet worden aangesloten op het gasnet. De woningen worden voorzien van een warmtepomp of WKO-installatie. Op de daken komen zonnepanelen. Vanaf 1 januari 2021 moet worden voldaan aan de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Er wordt voldaan aan de wettelijke vereisten.

4.12 M.e.r.-beoordeling

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten.

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

Betekenis voor het project

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Op de D-lijst onder categorie D 11.2 geldt voor het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een drempelwaarde van 100 hectare en van 2.000 woningen.

In dit geval is sprake van de realisatie van twee woningen, waarmee ver onder de drempelwaarde wordt gebleven. Het is gelet op de hiervoor behandelde milieu- en omgevingsaspecten uitgesloten dat belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er hoeft derhalve geen m.e.r. beoordelingsprocedure te worden gevolgd. De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.13 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwplan.

5 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht dient er in het kader van de omgevingsvergunning voor afwijking van een bestemmingsplan (Wabo, artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3) onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 6 toegelicht.

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

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de initiatiefnemers. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De mogelijke kosten die samenhangen met eventuele tegemoetkoming in planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor deze kosten en eventuele andere kosten wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

6 Procedure omgevingsvergunning

6.1 Algemeen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) onderscheidt twee voorbereidingsprocedures: de reguliere procedure en de uitgebreide procedure. De regel bij het bepalen van de te volgen procedure is dat de reguliere voorbereidingsprocedure wordt gevolgd, tenzij anders is bepaald. Artikel 3.10 Wabo bepaalt dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing is indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan en de vergunning slecht kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a., onder 3° van de Wabo. Voor voorliggend project wordt dus de uitgebreide procedure gevolgd.

De bevoegdheid om de omgevingsvergunning, voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan, te verlenen ligt bij het College van Burgemeester en Wethouders. Zonodig zal een verklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad worden gevraagd.

6.2 Voorbereiding

Direct omwonenden zijn door de initiatiefnemer over het plan geïnformeerd. Hier zijn geen bezwaren uit naar voren gekomen.

6.3 Besluitvorming

De uitgebreide Wabo procedure kent een doorlooptijd van maximaal 26 weken en kan eenmaal verlengd worden met zes weken. Op deze procedure is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Voordat een besluit wordt genomen, legt het bevoegd gezag het ontwerpbesluit met de overige relevante stukken (waaronder deze ruimtelijke onderbouwing) zes weken ter inzage.

Eenieder heeft dan de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Bij de besluitvorming op de omgevingsvergunning worden eventuele zienswijzen betrokken in de belangenafweging. Als de omgevingsvergunning wordt verleend, treedt deze in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

6.4 Beroep en hoger beroep

Na bekendmaking van het besluit is het voor iedere belanghebbende mogelijk om beroep in te stellen bij de rechtbank en eventueel voorlopige voorziening aan te vragen. Na uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (en kan eveneens voorlopige voorziening worden aangevraagd).