

Ruimtelijke onderbouwing

Kleiweg 3 te Anna Paulowna
Gemeente Hollands Kroon

projectnr. 257150
revisie
24 maart 2014

auteur(s)

(10)(2e)

Opdrachtgever

(10)(2e)

Kleiweg 3
1761 LA Anna Paulowna

24 MRT 2014

datum vrijgave
24-03-2014

beschrijving revisie
definitief

goedkeuring
(10)(2e)

(10)(2e)

vrijgave
(10)(2e)

(10)(2e)

Colofon



Projectgroep bestaande uit:

(10)(2e)

Tekstbijdragen:

(10)(2e)

Fotografie:

Vormgeving:

Datum van uitgave:
24-03 2014

Contactadres:
Monitorweg 29
1322 BK ALMERE
Postbus 10044
1301 AA ALMERE

Copyright © 2014

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.4	Inhoud van deze ruimtelijke onderbouwing	5
2	Beleidskader	6
2.1	Rijksbeleid	6
2.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	6
2.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	6
2.1.3	Woonvisie (2011).....	6
2.2	Provinciaal beleid	7
2.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid	7
2.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.....	8
2.2.3	Provinciale Woonvisie 2010-2020	9
2.2.4	Onderzoek vraaggestuurd bouwen (Provincie Noord-Holland, 2012).....	9
2.2.5	Leidraad Landschap en Cultuurhistorie	10
2.3	Regionaal beleid	11
2.4	Gemeentelijk beleid	12
2.4.1	Toekomstvisie 2015.....	12
2.4.2	Ruimte voor Rust en Dynamiek: Strategische visie gemeente Hollands Kroon (2011)	12
2.4.3	Welstandsnota	13
2.4.4	Koersdocument 'Wonen' Hollands Kroon	14
2.5	Conclusie	14
3	Bestaande situatie plangebied.....	15
3.1	Huidige situatie.....	15
4	Planbeschrijving	17
4.1	Uitgangspunten	17
4.2	Stedenbouwkundig plan.....	17
4.3	Beeldkwaliteit.....	18
4.4	Conclusie	19
5	Milieu- en omgevingsaspecten	20
5.1	Ecologie	20
5.2	Geluid	21
5.3	Archeologie	22
5.4	Bodem	23
5.5	Parkeren	25
5.6	Luchtkwaliteit	25
5.7	Watertoets	27
5.8	Externe veiligheid	27
5.9	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	29
5.9.1	Achtergrond.....	29
5.9.2	Toets van de activiteit in een vormvrije m.e.r.-beoordeling	29

5.9.3	<i>Kenmerken van het project.....</i>	30
5.9.4	<i>Plaats van het project.....</i>	30
5.9.5	<i>Kenmerken van het potentiële effect</i>	30
5.9.6	<i>Conclusie.....</i>	31
6	Uitvoerbaarheid.....	32
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	32
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	32
6.2.1	<i>Plangeschiedenis</i>	32
6.2.2	<i>Ruimtelijke procedure.....</i>	32
7	Bronnen.....	33

Bijlage 1 - Verkennend bodemonderzoek (NEN 5740)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel Kleiweg 3 te Anna Paulowna. Het perceel is gelegen ten noordoosten van het dorp Anna Paulowna. Op het perceel staat een woning (stolpboerderij), kapschuur, langeermanege, prieel en zonnepanelen.

De eigenaar wil op het perceel een tweede hoofdgebouw realiseren. Het schetsplan van dit karakteristieke landschappelijke tweede hoofdgebouw refereert aan de vormtaal van een Noord-Hollandse stolp. Voor dit gebouw is op basis van het schetsplan en de bouwtekening op 13 oktober 2010 een ontheffing voor de goot- en nokhoogte en te bebouwen oppervlakte verleend voor het afwijken van de bouwmaten. Hiermee wordt op een eigentijdse wijze de typologie van een Noord-Hollandse stolp gerespecteerd en een bijdrage geleverd aan de typische landschappelijke architectuur van Noord-Holland

De welstandscommissie is in 2010 akkoord gegaan met het schetsplan.

Op 16 oktober 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hollands Kroon positief beslist op het verzoek van de eigenaar (d.d. 30 juli 2012) om de nog niet gebouwde nieuwe stolp te splitsen in twee wooneenheden.

De voorgenomen splitsing maakt deel uit van het plan om een woongemeenschap op te richten op het perceel. Het uitgangspunt van het plan is om ouder te worden in eigen omgeving en zoveel mogelijk zelfvoorzienend te zijn. Hiermee wordt aangesloten bij het Koersdocument "Wonen" van de gemeente Hollands Kroon

Het wonen in de landelijke omgeving wordt als een voorrecht gezien. Richtinggevende keuzes zijn nodig, ook gericht op de groeiende groep senioren met een zorgbehoefte, om het blijven wonen in de gemeente aantrekkelijk te houden. De gemeente wil uitnodigend en faciliterend zijn ten aanzien van initiatieven uit de samenleving. De ontwikkelde visie is leidend voor Ruimte-voor-Ruimte plannen en het beleid ten aanzien van het splitsen van stolpen.

Door de splitsing ontstaan er drie woningen op het perceel. Dit past echter niet binnen het vigerende wijzigingsplan 'Kleiweg 3 te Anna Paulowna' d.d. 28 september 2010 dat gebaseerd is op de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" van de gemeente Anna Paulowna (vastgesteld op 15 december 2008). Het perceel heeft in het wijzigingsplan 'Kleiweg 3 te Anna Paulowna' van de gemeente Anna Paulowna de bestemming "Woondoeleinden", met de aanduiding 2 maximum aantal wooneenheden.

Doel van deze ruimtelijke onderbouwing is om in de nog te bouwen nieuwe "stolp" twee zelfstandige woningen mogelijk te maken, waardoor er op het perceel ruimte is voor maximaal drie wooneenheden. Het hiermee te realiseren hoofdgebouw heeft aan de westzijde een dakhelling die kleiner is als voorgeschreven. Voor deze afwijking wordt tevens een onderbouwing gegeven, die gericht is op de gekozen landschappelijke architectuur van het gebouw

Via het wijzigingsplan Kleiweg 3 (2010) is de bouw van deze "stolp" juridisch planologisch mogelijk gemaakt. Mede om financieel-economische redenen is de bouw hiervan niet van de grond gekomen. Met een extra zelfstandige wooneenheid binnen dit gebouw is dit wel mogelijk.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het perceel, waar deze ruimtelijke onderbouwing betrekking op heeft, ligt in de provincie de Noord Holland, gemeente Hollands Kroon in het dorp Anna Paulowna ten zuidwesten van Den Helder en ten noorden van Schagen. Anna Paulowna ligt nabij het Amstelmeer en aan de Boezem van de Zijpe en de Hooge Oude Veer.

Het bouwplan ligt ten noordoosten van het dorp. De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven op onderstaande afbeeldingen.



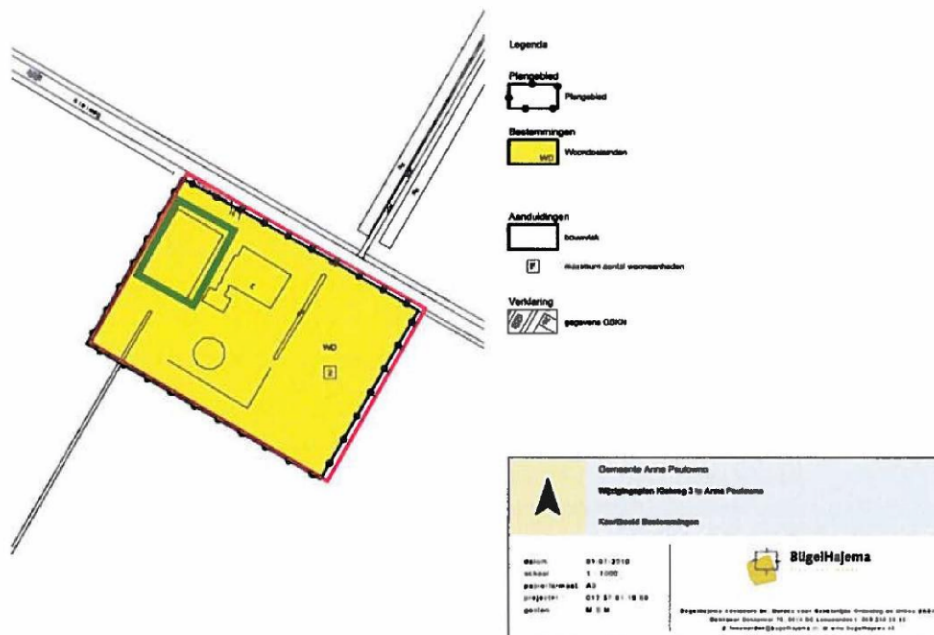
Figuur 1 Ligging plangebied (Bron: Google Maps 2014)



Figuur 2. Globale begrenzing plangebied (Bron: Google Maps 2014)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het wijzigingsplan "Kleiweg 3" van de gemeente Anna Paulowna (vastgesteld op 28 september 2010) gelezen in combinatie met het bestemmingsplan "Buitengebied Anna Paulowna 2006". In het wijzigingsplan zijn de betreffende gronden bestemd voor 'Woondoeleinden', waarbij twee zelfstandige wooneenheden zijn toegestaan. Hieronder is een uitsnede opgenomen van de verbeelding. De begrenzing van het besluitgebied (waarop het bouwplan betrekking heeft) valt globaal samen met de (te slopen) kapschuur, die in onderstaande figuur groen is omkaderd.



Figuur 3: Ligging van het perceel Kleiweg 3 met groen omkaderd het besluitgebied, waar het nieuwe hoofdgebouw met twee wooneenheden wordt gebouwd. bron: verbeelding wijzigingsplan Kleiweg 3 van de gemeente Anna Paulowna, thans gemeente Hollands Kroon.

Voor genoemd wijzigingsplan biedt de mogelijkheid om twee zelfstandige wooneenheden op het erf op te richten. Met onderhavige bouwplan wordt dit aantal overschreden. Het voornemen is dan ook in strijd met het wijzigingsplan. Middels voorliggende ruimtelijke onderbouwing kan afgeweken worden van het wijzigingsplan en kan het bouwplan vergund worden.

1.4 Inhoud van deze ruimtelijke onderbouwing

In deze ruimtelijke onderbouwing is in hoofdstuk 2 het beleidskader geschetst, waarbinnen de planvorming plaatsvindt. Hierna wordt in hoofdstuk 3 de bestaande situatie van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 4 wordt de planbeschrijving gegeven. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. In hoofdstuk 6 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid toegelicht.

2 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling op het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna wordt daarom beknopt ingegaan op de belangrijkste passages uit deze beleidsstukken.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 *Structuurvisie infrastructuur en ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte (SVIR) bevat het ruimtelijk beleid van het rijk als opvolger van de Nota Ruimte (2004).

- In de SVIR is geen specifiek ruimtelijk beleid voor Anna Paulowna geformuleerd.
- Wel zijn in de SVIR de dertien onderwerpen aangegeven die het rijk als 'nationaal belang' beschermingswaardig acht. Voor een aantal van deze onderwerpen is reeds een (beschermende) regeling opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, zie hierna).

In de SVIR geeft het rijk aan dat overheden, burgers en bedrijven de ruimte krijgen om oplossingen met betrekking tot ruimte en mobiliteit te creëren. Het rijk gaat daarbij zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten.

Dat komt onder andere tot uiting in de oplossingsrichtingen voor het verstedelijkings- en landschapsbeleid. Dit laat het rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Met betrekking tot gebiedsontwikkeling wordt de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent onder andere: vraaggericht ontwikkelen en voor zover mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied.

2.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Voor de ruimtelijke onderwerpen die de rijksoverheid van 'nationaal belang' acht, heeft de Minister van Infrastructuur & Milieu een beschermende regeling opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient een gemeentebestuur bij het vaststellen van een ruimtelijk plan de algemene regels van het Barro in acht te nemen.

Er worden door de in voorliggend ruimtelijke onderbouwing beoogde ontwikkelingen geen nationale belangen geschaad.

2.1.3 *Woonvisie (2011)*

In de Woonvisie geeft het rijk aan dat gestreefd wordt naar meer evenwicht op de woningmarkt met meer keuzemogelijkheden, door een betere marktwerking en meer eigen verantwoordelijkheid en zeggenschap bij bewoners. Dat komt onder andere tot uiting door de ruimte die wordt geboden voor 'kleinschalige, organische' woningbouw. De gemeentelijke (of intergemeentelijke) woonvisie vormt hierbij het primaire instrument voor de aanpak van lokale en regionale opgaven. Hierin kan de basis worden gelegd voor samenwerking met o.a. bewoners.

Gemeenten worden gestimuleerd om burgers meer mogelijkheden voor eigenbouw te geven, door meer kavels uit te geven en belemmeringen in de sfeer van lokale voorschriften weg te nemen. De provincie heeft als taak om binnen het ruimtelijk beleid voldoende ruimte te bieden aan lokale

woningbouwprogramma's en stimuleert tevens de samenwerking tussen gemeenten, voor zover deze niet vanzelf tot stand komt.

Voorts maakt het onderwerp woningbouw voor ouderen expliciet onderdeel uit van de Woonvisie. Hierbij wordt aangegeven dat het beleid gericht is op het beperken van de intramurale zorgverlening: "steeds vaker wonen ouderen en andere mensen met een grote mate van beperking in een reguliere woning". Hierin liggen kansen voor de nieuwbouw.

De standpunten zoals uiteengezet in de Woonvisie vragen om een 'meewerkende overheid', die niet de pretentie heeft voor alle problemen de oplossing te hebben en tegelijkertijd ziet dat veel initiatieven vanuit de samenleving komen. Deze overheid werkt actief mee aan het wegnemen van belemmeringen om initiatieven van burgers, bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties van de grond te krijgen, en - waar mogelijk - regels schrapt die initiatief in de weg staan.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de structuurvisie Noord-Holland 2040 "Kwaliteit door veelzijdigheid" vastgesteld (in werking getreden op 1 november 2010). In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar zou moeten worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

Uitgangspunt voor 2040 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 vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie.

De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaat-bestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Figuur 4: Hoofddoelstellingen ruimtelijk beleid (bron: Provincie Noord-Holland)

2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is de doorwerking van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 in bestemmingsplannen nader uitgewerkt. Na de vaststelling van de PRVS op 22 juni 2010 is de PRVS diverse malen gewijzigd. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het zowel het bestaand bebouwd gebied als het landelijk gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Op verschillende regels die van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.

Landelijk gebied

In de omgeving van het plangebied ligt het gebied dat in de provinciale verordening is aangewezen als 'Landelijk gebied'. Hier is grootschalige landbouw mogelijk onder voorwaarden die in de verordening zijn opgenomen. Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van het landelijk gebied en hier bevinden zich ook geen specifieke concentratiegebieden voor bepaalde sectoren.

Bestaand bebouwd gebied (BBG)

De huidige bebouwing op het perceel is aangemerkt als bestaand bebouwd gebied. Binnen de provinciale verordening wordt onderscheid gemaakt in de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het bestaand bebouwd gebied (BBG) en het landelijk gebied.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) wordt onder andere het bestaand bebouwd gebied (BBG) vastgelegd. Wanneer iemand een bepaalde ontwikkeling voornemens is, is het van belang of deze ontwikkeling binnen of buiten het BBG beoogd is. Voor gebieden buiten BBG zijn aanzienlijke restricties opgenomen. Gezien de voorgenomen ontwikkeling aan de Kleiweg 3 plaatsvindt binnen BBG, zijn deze restricties niet van toepassing. De provincie stelt weinig eisen voor bouwen en gebruik binnen BBG.

Locaties voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties zijn alleen toegestaan binnen het BBG. In het landelijk gebied zijn deze niet toegestaan om onnodige verstedelijking te voorkomen. Ook woningbouw wordt in dit kader geweerd uit het landelijk gebied.

Wanneer er wel sprake is van verstedelijking in het landelijk gebied, moet rekening gehouden worden met de volgende aspecten met het oog op de ruimtelijke kwaliteit:

- de kernkwaliteiten van de landschapstypen en aardkundige waarden;
- de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- de openheid van het landschap;
- de historische structuurlijnen;
- cultuurhistorische objecten.

Overige provinciale belangen

Het plangebied is niet gelegen in gebieden met een ecologische waarde, nationale en metropolitane landschappen, blauwe ruimte en aardkundige waarden.

Conclusie

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) wordt onder andere het bestaand bebouwd gebied (BBG) vastgelegd. Wanneer iemand een bepaalde ontwikkeling voornemens is, is het van belang of deze ontwikkeling binnen of buiten het BBG beoogd is. Voor gebieden buiten BBG zijn aanzienlijke restricties opgenomen. Gezien de voorgenomen ontwikkeling aan de Kleiweg 3 plaatsvindt binnen BBG, zijn deze restricties niet van toepassing. De provincie stelt weinig eisen voor bouwen en gebruik binnen BBG.

2.2.3 Provinciale Woonvisie 2010-2020

In de Woonvisie staan drie speerpunten centraal: een betere afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten en vooral voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning, een betere afstemming van voorzieningen in de woonomgeving op de vraag van bewoners en een verbetering van de duurzaamheid van het woningaanbod en woonomgeving.

Hieruit voort vloeien onder andere concrete opgaven als 'Ouderen stimuleren langer in huidige woning te blijven wonen' en 'Ruimte bieden voor (specifieke) woonwensen'. Met name op dit laatste punt wordt nog verder ingegaan. Mensen met de behoefte om te wonen met gelijkgestemden in aparte wooneenheden, al dan niet in privaat beheerde woondomeinen, moeten hiervoor de ruimte krijgen.

Ook de woonwensen van ouderen, die net zo gevarieerd zijn als die van andere leeftijdsgroepen, worden van belang geacht. De vergrijzing leidt tot een vraag naar woningen waarin mensen langdurig zelfstandig kunnen blijven wonen en actief deel kunnen nemen aan de samenleving. Omdat de praktijk leert dat bouwen voor specifieke groepen een lastig proces is, wordt ruimte gegeven door onder andere kleinschalige woonvormen voor kwetsbare doelgroepen (zoals senioren) te subsidiëren.

Ook wordt de omkering van bouwprocessen gestimuleerd: toekomstige bewoners verschijnen niet aan het eind van het proces als koper, maar aan het begin als opdrachtgever (CPO/PO). De provincie ziet zichzelf hierbij vooral expert, procesleider en aanjager. Als regelgever heeft de provincie met de provinciale verordening een instrument in handen.

Conclusie

In de woonvisie van de Provincie Noord-Holland worden woonwensen benoemd zoals 'gelijkgestemden in aparte wooneenheden, al dan niet in privaat beheerde woondomeinen' en 'kleinschalige woonvormen' die de ruimte moeten krijgen. Het voorliggend plan voorziet in deze woonwensen.

2.2.4 Onderzoek vraaggestuurd bouwen (Provincie Noord-Holland, 2012)

Het recent uitgevoerde Onderzoek vraaggestuurd bouwen (Provincie Noord-Holland, 19 september 2012) legt als gevolg van de crisis op de woningmarkt verschillende mismatches bloot tussen vraag en aanbod op de woningmarkt in Noord-Holland en biedt een verdieping op de RAP's (zie paragraaf 2.3).

Met het onderzoek wordt een inzicht geboden in de woningbehoefte van de provincie (en de regio's daarbinnen) op basis van een vraaggestuurde benadering. In tegenstelling tot de aanbodgestuurde benadering vormen hierbij niet de bestaande woningbouwplannen de belangrijkste component (vraag ontstaat waar aanbod wordt gecreëerd), maar wordt ervan uitgegaan dat de toename van de bevolking en dus de woningbehoefte zich concentreert in de gebieden binnen de provincie waar de vraag het grootst is. Het betekent ook dat binnen de provincie gebouwd kan worden op de plekken waar een vraag wordt gezien.

Daarom is de prognose regionaal uitgesplitst. Anna Paulowna (Kleiweg 3) valt in dit geval binnen de regio Kop van Noord-Holland, en is aangemerkt als 'dorps' woonmilieu. In afwijking van het lange termijnbeeld (tot 2040) zijn er op korte termijn (2012 - 2020) te weinig plannen in het dorps woonmilieu in de regio. Op langere termijn doet zich hier echter een overaanbod voor.

Een opgave op korte termijn is in dit geval gelegen in het naar voren halen van plannen en in een substitutie van plannen met woonmilieus waar zowel op korte als lange termijn overcapaciteit bestaat. Op langere termijn ligt de opgave in het uitfaseren of verminderen van plannen en het extra aandacht besteden aan ruimtelijk ontwerp (opvullen van lege plekken en knelpunten in plaats van toevoeging uitleggegebieden).

Conclusie

Zowel de opgaven op korte termijn als op lange termijn staan de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg. Op korte termijn bestaat er zelfs een ondercapaciteit, waarbinnen de toevoeging van een extra wooneenheid binnen het woonmilieu 'dorps' past. Op lange termijn past de ontwikkeling binnen de strategie: er ontstaat geen nieuw uitleggegebied, maar de toevoeging van een extra wooneenheid vindt plaats binnen een 'lege plek' binnen BBG.

2.2.5 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Provinciale Staten hebben in juni 2010 de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. In dit beleidskader is door de provincie aangegeven welke landschappelijke en cultuurhistorische elementen overwogen moeten worden bij (ruimtelijke) ontwikkelingen en uitgangspunt kunnen zijn voor plannen. De ontwikkelingsgerichte benadering is het uitgangspunt van het beleid: behoud door ontwikkeling.

In de Leidraad wordt ingegaan op de kernkwaliteiten die gelden als basis voor de ruimtelijke kwaliteit van het landschap van Noord-Holland. De provincie onderscheidt er negen:

1. Landschapstypen: deze worden voor het grondgebied van de provincie onderverdeeld in 9 hoofdgroepen landschappen;
2. Aardkundige waarden: deze worden onderverdeeld in "aardkundige monumenten" (beschermd middels de Provinciale Milieuverordening) en "bijzondere aardkundige waarden" (beleid opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, zie ook paragraaf 2.2.2).
3. Archeologische waarden (zie ook paragraaf 5.3).
4. Tijdsdiepte: er moet zorgvuldig omgegaan worden met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. De provincie Noord-Holland wil dat de gelaagdheid van het landschap wordt meegenomen bij ruimtelijke ontwikkeling.
5. Historische structuurlijnen: er dient bij nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met de verkavelingsstructuren van het oorspronkelijke landschap.
6. Cultuurhistorische objecten.
7. Openheid: waarbij thema's zoals verrommeling en verstedelijking een rol spelen, behoud van grootschalige open gebieden.
8. Stilte & donkerte.
9. Dorps-DNA: de specifieke eigenheid en identiteit van dorpen behouden.

Het plangebied maakt deel uit van het aandijkingenlandschap. Voor het aandijkingenlandschap is de openheid en grootschaligheid zeer kenmerkend.

In Noord-Holland komt een groot aantal stolpboerderijen voor. Deze zijn een identiteitsbepalend bouwtype in het Noord-Hollandse landschap en daarom wordt er naar gestreefd bebouwing in deze karakteristieke vorm zoveel mogelijk te behouden. Een deel van deze stolpen heeft de status van een beschermd monument.

2.3 Regionaal beleid

In 2011 is door de Regio Kop van Noord-Holland (gemeenten Anna Paulowna, Harenkarspel, Den Helder, Niedorp, Schagen, Texel, Wieringen, Wieringermeer en Zijpe) een Regionaal Actieprogramma (RAP) opgesteld, waarin afspraken zijn gemaakt over de woningproductie in de regio.

Op kwantitatief vlak is binnen het RAP afgesproken dat elke gemeente er voor zorgt niet meer woningen in voorbereiding te hebben, dan de eigen lokale behoefte vraagt. Daarbij is evenwel een overplanning van 30% geaccepteerd (speelruimte). Elke gemeente die méér wil produceren, bespreekt dit binnen de regio. Concreet betekent dit dat de gemeente Hollands Kroon, waaronder Anna Paulowna nu valt, tot 2020 2300 - 2400 woningen in voorbereiding kan nemen zonder verdere regiodiscussie.

Omdat niet alle in het RAP opgenomen woningbouwplannen voor 100% zullen worden gerealiseerd (mede door de huidige economische situatie), past de toevoeging van een wooneenheid binnen het door het RAP kwantitatieve gestelde kader. Volgens het RAP ligt er naast het kwantitatieve verhaal vooral een kwalitatieve opgave op het gebied van woningbouw: er is een duidelijke behoefte aan meer 'levensloopgeschikte woningen', waarin ouderen kunnen blijven wonen wanneer zij minder onafhankelijk worden.

De regio wil onder andere de 'seniorengeschiktheid' van de bestaande woningvoorraad in beeld brengen, en inzicht verkrijgen in de kansen om in nieuwbouw en transitie/vervanging iets te doen aan eventuele fricties. Er wordt verder aangegeven, in lijn met het provinciale beleid, dat er vraaggericht gebouwd moet worden en niet 'dogmatisch met percentages moet worden omgegaan'. Gemeente en marktpartijen moeten bekijken wat per dorp/wijk/plek nu en straks nodig en gewenst is, en vanuit die optiek plannen primair beoordelen op marktpotentie. Naast "levensloopgeschikt" vormt ook "Duurzaam bouwen" een belangrijk onderdeel van de kwalitatieve opgave van het RAP.

Het project zal zowel "levensloopgeschikt" als vergaand (boven de gangbare normen) "duurzaam gebouwd" worden en is door het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland als onderdeel van hun project Innovatiesnelweg opgenomen als pilot project. Het project Innovatiesnelweg wil duurzaamheid in de bouwkolom goed op de kaart zetten en ziet het project Kleiweg 3 als een goed praktijkvoorbeeld, waarin een unieke combinatie van duurzaam bouwen, behoud en ontwikkeling van landschap en bebouwing en sociale doelen gericht op 'het nieuwe ouder worden' worden gerealiseerd.

Voorts moet elke gemeente die buiten BBG wil bouwen, locatie en programma (kwaliteit en kwantiteit) toelichten aan de regio, waarna een toetsing aan regionale behoefte en door de provincie opgestelde criteria van 'nut en noodzaak' plaatsvindt. De beoogde ontwikkeling vindt echter plaats binnen BBG, waardoor deze toetsing niet aan de orde is.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Toekomstvisie 2015

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Anna Paulowna heeft in 2001 de Toekomstvisie Anna Paulowna 2015 vastgesteld. In de toekomstvisie zet de gemeente haar visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van Anna Paulowna voor de periode tot 2015 op hoofdlijnen uiteen.

Uitgangspunten voor de (ruimtelijke) ontwikkeling in de gemeente zijn:

- rust en ruimte binnen een aantrekkelijk en afwisselend landschap;
- een leefbare gemeente.

Op basis van deze uitgangspunten is de gemeente een aantrekkelijke gemeente om in te wonen. In de visie zet de gemeente in op het mogelijk maken van ontwikkelingen. Bij alle ontwikkelingen moeten de belangrijke waarden van het landschap in de gemeente overwogen worden.

Het beleid van de gemeente is gericht op een gelijkblijvende of beperkte toename van het aantal inwoners in de gemeente en de dorpen. De gemeente moet ten minste voor haar eigen behoefte woningen bouwen.

De gemeente wil detailhandelsbedrijven in de dorpen behouden en de bedrijven dan ook voldoende mogelijkheden voor ontwikkeling bieden. Ook wil de gemeente maatschappelijke voorzieningen voldoende mogelijkheden bieden voor vestiging en ontwikkeling. In beginsel moet in alle dorpen een dorpshuis gevestigd zijn.

Wat betreft de sportvoorzieningen wil de gemeente de bestaande voorzieningen behouden en versterken. Dit in samenhang met het versterken van onder andere de mogelijkheden voor recreatie en toerisme.

Het uitgangspunt van een leefbare gemeente in overweging nemende wil gemeente de mogelijkheden voor werken versterken. De vestiging en ontwikkeling van bedrijven is mogelijk op bedrijventerreinen. Ook in gemengde gebieden kunnen mogelijkheden zijn voor de vestiging en ontwikkeling van bedrijven die daar geen (milieu)hinder veroorzaken.

Voor agrarische bedrijfsgebouwen die niet meer voor een agrarisch bedrijf worden gebruikt biedt de gemeente de volgende mogelijkheden:

- het gebruiken van de gebouwen voor wonen, mogelijk samen met de vestiging van een bedrijf dat daar geen (milieu)hinder veroorzaakt;
- het gebruiken van de gebouwen voor recreatie en toerisme, vooral het oostelijke deel van de gemeente.

De mogelijkheden voor een ander gebruik van de gebouwen worden bepaald op basis van de sloop van in het landschap storende gebouwen. De gemeente wil mogelijkheden bieden voor de ontwikkeling van voorzieningen voor recreatie. Voorwaarde hierbij is dat deze ontwikkelingen passen binnen de uitgangspunten voor de (ruimtelijke) ontwikkeling in de gemeente.

2.4.2 Ruimte voor Rust en Dynamiek: Strategische visie gemeente Hollands Kroon (2011)

Per 1 januari 2012 vormen de gemeenten Anna Paulowna, Niedorp, Wieringen en Wieringermeer samen de gemeente Hollands Kroon. Een gemeente van circa 47.000 inwoners met veel ruimtelijke, economische en maatschappelijke kwaliteiten en potenties. Om een goede start te kunnen maken is zicht op de gewenste toekomst van belang. Daarom hebben de vier gemeenteraden besloten tot het opstellen van een strategische visie.

Hollands Kroon krijgt te maken met enkele belangrijke demografische ontwikkelingen. De meest in het oog springende verandering is de vergrijzing. Het aandeel 65+ neemt in de komende jaren fors toe. De verwachting is dat in 2030 een kwart van de bevolking 65 jaar of ouder (in 2010 is dit circa 18%). De ontgroening vindt eveneens plaats, alleen in beperkte mate. Of er sprake zal zijn van een bevolkingskrimp is nog onduidelijk. De verschillende onderzoeken en cijfers spreken elkaar tegen. In de strategische visie wordt voortsnog uitgegaan van een voorzichtig scenario, namelijk een lichte krimp.

De gemeente Hollands Kroon wil een herkenbare en sterke gemeente in een daadkrachtige regio zijn en dit betekent dat er duidelijke keuzes worden gemaakt. De gemeente zal zich daarbij op drie speerpunten concentreren:

1. Ruimte voor identiteitsversterkende economische ontwikkelingen;
2. Ruimte voor grote betrokkenheid van burgers en bedrijven;
3. Ruimte voor kwalitatief hoogwaardig wonen en leven.

Wonen

De woningbouw in Hollands Kroon kan de komende 6-10 jaar binnen de bestaande kaders (woonvisies, bestemmingsplannen) gerealiseerd worden. De pijlers zijn voornamelijk gericht op de starters, senioren en zorgbehoevenden. Er wordt uitgegaan van realisatie van de huidige harde woningbouwplannen zoals vastgelegd in de woonvisies van de betrokken voormalige gemeenten.

De keuze die voor de toekomst gemaakt moet worden is die van gespreide woningbouw over de verschillende kernen of concentratie van woningbouw op één of meerdere locaties. De gemeente Hollands Kroon richt zich op termijn vooral op de laatste keuze; concentratie. Dit betekent dat er onderscheid is in stabilisatie- en groeikernen. In stabilisatiekernen is bouwen — in eerste instantie via inbreiding waar mogelijk — voor de eigen behoefte aan de orde. De groeikernen zijn ook gericht op bouwen voor 'nieuwkomers'.

Toekomstige woningbouw is afhankelijk van de behoefte, onder meer als gevolg van de demografische ontwikkelingen. De opgave is om woningbouw te realiseren onder de voorwaarden van behoud van het karakter van de openheid en rust van het groene, agrarische landschap en de kernen. De gemeente zal moeten doorgroeien en karakteristiek kennen van een 'landschapsgemeente'.

Hollands Kroon staat voor meer dan woningbouw, het gaat om de kwaliteit van wonen. Dit betekent aandacht voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving, gedifferentieerd bouwen, levensloopbesteding bouwen, een aanbod van een breed assortiment en slimme combinaties met zorg, sport en recreatie.

2.4.3

Welstandsnota

De gemeente Hollands Kroon werkt sinds 28 december 2013 met een nieuwe welstandsnota. In deze nota wordt gewerkt met drie verschillende soorten welstandsgebieden:

- welstandsvrij;
- welstandsluw;
- welstandsintensief.

Het plangebied is gelegen in welstandsluw gebied. Concreet betekent dit dat de initiatiefnemer grotendeels zelf verantwoordelijk is voor het uiterlijk van de op te richten bebouwing. Er wordt uitsluitend opgetreden bij 'excessen'. In het kader van de besluitvorming rondom het wijzigingsplan (2010) heeft echter reeds een uitgebreide toetsing plaatsgevonden. Met het ingediende bouwplan is de welstandscommissie akkoord gegaan.

De welstandscommissie refereert in haar verslag (26-05-2010) aan de robuuste uitstraling van het ontwerp." De hoogte refereert aan de voormalige kapschuur. Een van de vierkanten van de voormalige kapschuur vormt daartoe de basis. De nieuwe kapvorm draagt bij aan een sterke samenhang in het bebouwingsbeeld. Met deze kapvorm wordt de relatie tussen het bestaande en het nieuwe versterkt,

De in het beeldkwaliteitplan beoogde geleidelijke overgang naar het landschap wordt bereikt door de lage aankapping. De aan de westzijde gelegen aankapping, met verhoudingsgewijs een lange muur refereert aan het oorspronkelijke beeld; de 30 meter lange westelijke muur van de kapschuur en de lange noordgevel van de stolpboerderij. Uitgangspunt van de architectonische visie en het schetsplan is het creëren van een nieuw evenwichtig beeld, met een duidelijke vorm, in goede verhoudingen. “ Daarnaast is op basis van het schetsplan en de bouwtekening op 13 oktober 2010 een ontheffing voor de goot- en nokhoogte en te bebouwen oppervlakte verleend voor het afwijken van de bouwmaten. De afwijkende dakhelling is niet door welstandscommissie expliciet benoemd, maar vormt een integraal onderdeel van het door de welstandscommissie bovenstaand omschreven architectonische concept.

Voor welstandsluwe gebieden wordt in de gemeente Hollands Kroon de welstandsbeoordeling ambtelijk afgedaan.

2.4.4 Koersdocument 'Wonen' Hollands Kroon

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon het koersdocument 'Wonen' vastgesteld. Op het gebied van wonen heeft de gemeente te maken met een aantal invloedrijke robuuste veranderingen zoals afnemende huishoudensgroei en verandering in samenstelling bevolking; er komen meer kleine en oudere huishoudens. Als gevolg van de economische- en vastgoed crisis is er weinig beweging op de woningmarkt. Het investeringsvermogen is beperkt, de opgaven zijn groot. De gemeente zoekt bewust samenwerking om het passend wonen voor de groeiende groep senioren in kwalitatief goede woningen (bestaand en nieuw)mogelijk te maken. Het wonen in de landelijke omgeving wordt als een voorrecht gezien. Richtinggevende keuzes zijn nodig, ook gericht op de groeiende groep senioren met een zorgbehoefte, om het blijven wonen in de gemeente aantrekkelijk te houden. Een van deze keuzes luidt '*van verzorgingsstaat naar zelfredzame burgers naar samenredzaam*'. Dit principe sluit naadloos aan bij voorliggend initiatief, namelijk dat burgers veel meer zelf en met elkaar verantwoordelijk zijn voor hun leefsituatie en ook voor de zorgcomponent hierin. De ontwikkelde visie is leidend voor Ruimte-voor-Ruimte plannen en het beleid ten aanzien van het splitsen van stolpen.

Met het project Nieuw Bouwlust wordt op deze visie ingespeeld en een bijdrage geleverd aan het wonen voor senioren door de woningen levensloopbestendig en rolstoeltoegankelijk te ontwerpen. In lijn hiermee heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hollands Kroon op 30 juli 2013 een positief principebesluit genomen omtrent voorliggend initiatief.

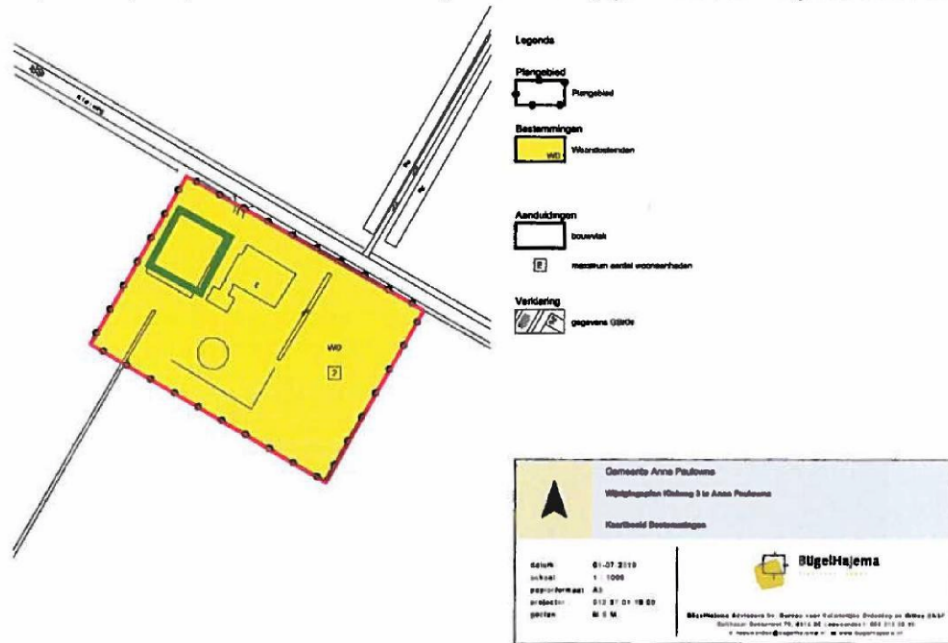
2.5 Conclusie

Beleidsmatig vormt de beoogde ontwikkeling van het woonperceel aan de Kleiweg 3 in Anna Paulowna geen belemmering. De beoogde ontwikkeling sluit aan op het hiervoor aangegeven relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.

3 Bestaande situatie plangebied

Het perceel Kleiweg 3, inclusief gedeelte waar de nieuwe bebouwing is voorzien, is in eigendom van de initiatiefnemers, (10)(2e) en (10)(2e).

Globaal gezien valt het plangebied samen met de (als gevolg van stormschade reeds gesloopte) kapschuur op het perceel. In onderstaande figuur is dit weergegeven middels een groen omkadering.



Figuur 5: Besluitgebied (groen omkaderd) binnen het perceel Kleiweg 3 te Anna Paulowna

Het vigerende bestemmingsplan is 'Wijzigingsplan Kleiweg 3 te Anna Paulowna' van de gemeente Anna Paulowna. Het wijzigingsplan is op 28 september 2010 vastgesteld.

3.1 Huidige situatie

Op de locatie Kleiweg 3 staat een woning (stolpboerderij), kapschuur, langeermanege, priel en zonnepanelen. Deze zijn gebouwd binnen het bouwvlak dat ook op de verbeelding van het bestemmingsplan is opgenomen. Onderstaande afbeelding geeft de huidige situatie weer. De kapschuur is als gevolg van de storm van 28 oktober 2013 gesloopt.



Figuur 6: Foto van huidige situatie (bron: initiatiefnemer). De kapschuur is inmiddels gesloopt.



Figuur 7: Foto van reeds gesloopte kapschuur vanaf de Kleiweg (bron: Globespotter)

4 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt aandacht geschonken aan de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Het initiatief wordt beschreven, inclusief de inpassing in de directe omgeving.

4.1 Uitgangspunten

Het plan omvat de realisering van één nieuw te bouwen karakteristiek hoofdgebouw waarin ruimte is voor 2 wooneenheden. De huidige woning (stolp) zal blijven bestaan. Het nieuwe gebouw zal op de plaats van de bestaande schuur worden opgericht waardoor de bebouwings- en verkavelingsopzet nauwelijks wijzigt.

Ouder worden in eigen omgeving

Via een splitsing van de nog te bouwen hoofdgebouw in 2 nieuwe wooneenheden kunnen meerdere gelijkgestemde senioren en ouderen binnen het erf van "Nieuw Bouwlust" blijven en/of komen wonen, op een plek waar zij dat anders, gezien hun leeftijd en afhankelijkheid, niet hadden kunnen doen. Met de (informele) zorg die bewoners die op deze plek wonen elkaar (zo nodig met steun van externe zorgverleners) kunnen bieden, wordt zowel de vitaliteit van het leven op het erf als de zelf- en samenredzaamheid bevorderd.



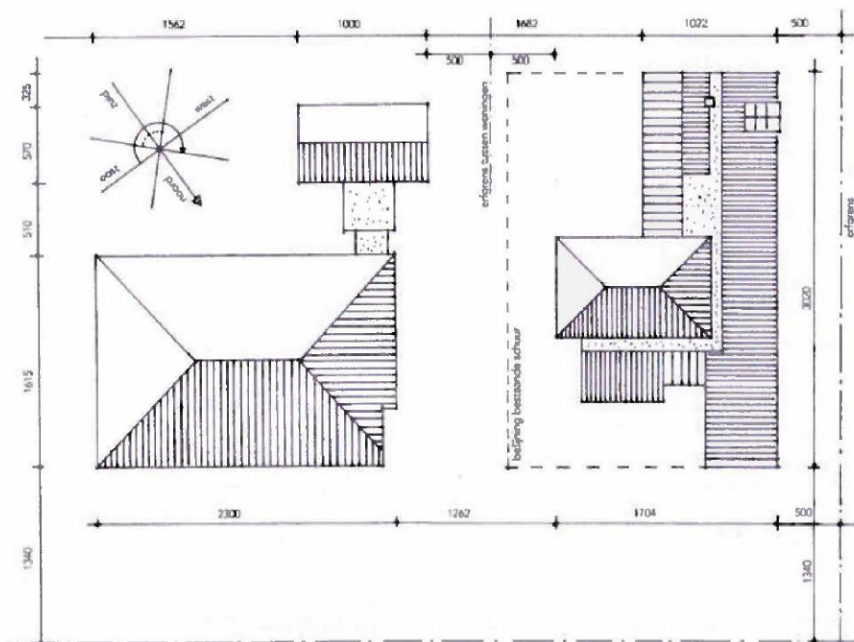
Figuur 8: Impressie na nieuwbouw (bron: initiatiefnemer)

In het plan wordt op de plaats van de kapschuur een nieuwe "stolp" met twee wooneenheden gebouwd.

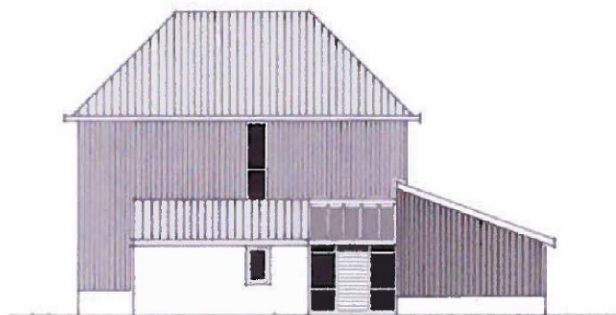
Het ontwerp is er op gericht zowel de nieuwe woning als de stolp tot hun recht te laten komen en benadrukt de voormalige agrarische functie van het erf. De hoofdvorm van de nieuwe woning is "de hooiberg". Dit deel vormt het centrale deel van de woning en bestaat uit twee lagen met kap. Aan de zuidzijde staat een deel dat bestaat uit één laag met kap. "De hooiberg" en het zuidelijke deel worden verbonden door bebouwing die in één laag wordt gebouwd en zowel een plat, als schuin aflopend dak heeft. Het hoogste gedeelte van de woning, de hooiberg, heeft een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter.

4.2 Stedenbouwkundig plan

In de figuren 8, 9 en 10 wordt een beeld van de nieuwe bebouwing gegeven. Het betreft een situatieschets en twee aanzichten van de woning. Zoals te zien is op de situatieschets wordt de bebouwing binnen het oppervlak van de huidige schuur gebouwd.



Figuur 9: Situatieschets (bron: initiatiefnemer)



Figuur 10: Aanzicht met gesloten boven luiken vanaf de Kleiweg (bron: initiatiefnemer)

4.3 Beeldkwaliteit

Op 16 oktober 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hollands Kroon positief beslist op het verzoek van de eigenaar (d.d. 30 juli 2012) om het nog niet gebouwde hoofdgebouw te splitsen in twee wooneenheden.

Deze splitsing maakt deel uit van het plan om een woongemeenschap op te richten op het perceel. Het uitgangspunt van het plan is om ouder te worden in eigen omgeving en zoveel mogelijk zelfvoorzienend te zijn. Hiermee wordt aangesloten bij de Woonvisie 2008 van de voormalige gemeente Anna Paulowna.

4.4 Conclusie

In het ontwerp is rekening gehouden met aanwezige kwaliteiten en deze zijn zoveel als mogelijk behouden en zelfs versterkt. Het gemaakte plan past binnen het karakter van het gebied en levert zelfs een positieve bijdrage aan de uitstraling van het gebied. Er zijn derhalve geen ruimtelijke belemmeringen voor de realisatie van het plan.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van ruimtelijke plannen verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Wanneer ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zijn diverse milieutechnische onderzoeken noodzakelijk, zo ook in voorliggend geval. In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante milieuhygiënische en planologische aspecten.

5.1 Ecologie

Wettelijk kader

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale beschermingszones op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Onderzoek

Door BügelHajema Adviseurs is in het kader van het Bestemmingsplan buitengebied 2006 een ecologisch onderzoek uitgevoerd (Resultaten van het ecologisch onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied 2006).

In dit onderzoeksrapport is aangegeven welke beperkende voorwaarden in het kader van de ruimtelijke onderbouwing moeten worden opgenomen om te voorkomen dat de uitvoering van het plan leidt tot schade aan natuurwaarden die op basis van wetgeving niet kan worden toegestaan.

In het onderzoek is het buitengebied van Anna Paulowna in gedeeld in twee zones.

Ecozone: In deze zone is het niet uit te sluiten dat soorten uit tabel 2 of 3 worden verstoord bij eventuele ontwikkelingen. Hier moet worden gewerkt met een uitgestelde beslissing. Daarvoor wordt een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid voor specifieke activiteiten opgenomen in de voorschriften voor de betreffende bestemming.

Overig gebied: In deze zone is het waarschijnlijk dat de eventuele ontwikkelingen hooguit alleen soorten uit tabel 1 zullen verstoren. Omdat voor deze soorten een vrijstelling geldt, is het mogelijk om in deze zone ontwikkelingen bij recht toe te staan.

Uit dit onderzoek blijkt dat het grootste deel van de Kleiweg, waaronder perceel Kleiweg 3 buiten de Ecozone ligt. In figuur 11 is een fragment van de kaart weergegeven. Het plangebied wordt aangewezen door de rode pijl, de ecozones zijn de gearceerde gebieden.



Figuur 11: Uitsnede kaart ecozones

Conclusie

De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand erf waarbij de bestaande bebouwing door storm al deels is ingestort. De kapschuur is inmiddels gecontroleerd afgebroken. Ook voor de sloop waren er geen verwachtingen ten aanzien van het voorkomen van beschermde soorten.

Ecologische waarden vormen geen belemmering voor het realiseren van een nieuw hoofdgebouw met twee wooneenheden aan de Kleiweg 3. Voor het buitenerf van het perceel is een ecologisch beheerplan opgesteld gericht op het stimuleren van de soortendiversiteit.

5.2 Geluid

Wettelijk kader

Ten behoeve van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is onderzoek naar wegverkeerslawaai verplicht. Woningen worden door de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) als geluidsgevoelige functie aangemerkt en moeten voldoen aan de normen die zijn gesteld in deze Wgh. Voor akoestisch onderzoek dient de geluidsbelasting te worden berekend met een tijdshorizon. Het plangebied ligt niet in het bereik van een treinspoor of industrie.

Geluidszones langs wegen

Langs alle wegen bevinden zich ingevolge de Wgh geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur-gebieden. Binnen de geluidszone van een weg moet de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen (onder andere woningen) aan bepaalde wettelijke normen te voldoen.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

De gemeente Anna Paulowna heeft een geluidkaart voor het buitengebied. Hierop staan de geluidsbelastingzones langs de wegen in het buitengebied aangegeven. Langs de Kleiweg is behalve de zone op de weg zelf, geen geluidsbelasting.



Figuur 12: Uitsnede geluidkaart voormalige gemeente Anna Paulowna (bron: gemeente Hollands Kroon)

Conclusie

Geluidshinder vormt geen belemmering voor het realiseren van een nieuw hoofdgebouw met twee wooneenheden aan de Kleiweg 3. Bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal conform het Bouwbesluit moeten worden aangetoond middels een geluidgevelweringsonderzoek dat het maximale binnenniveau van 33 dB wordt gehaald.

5.3 Archeologie

Wettelijk kader

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of voor een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden.

Onderzoek

Om na te gaan of er cultuurhistorische of archeologische waarden door het plan worden verstoord, is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Op deze kaart staan geen (potentiële) archeologische waarden aangegeven in het plangebied.

Ook is er een onderzoeksrapport opgesteld door Cultureel Erfgoed Noord-Holland naar aanleiding van de herziening van het bestemmingsplan buitengebied in 2006 (Bureauonderzoek naar de archeologische waarde van het Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Anna Paulowna, SCENH-rapport cultuurhistorie 67). In het onderzoek valt het perceel Kleiweg 3 in "zone 3". Dit houdt in dat de kans op het aantreffen van (vroeg)middeleeuwse archeologische waarden in deze zone matig tot hoog is. De conservering van deze waarden kan echter zijn aangetast door vergraving en agrarische activiteiten (met name bollenteelt).

In het onderzoek wordt aangegeven dat er rekening gehouden dient te worden met de aanwezigheid van archeologische waarden bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 40cm onder maaiveld binnen een planomvang van meer dan 10.000 m². De oppervlakte van de nieuwbouw op perceel Kleiweg 3 bedraagt ongeveer 380 m², nader archeologisch onderzoek op deze locatie is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

De realisering van een nieuwe woning op perceel Kleiweg 3 wordt niet belemmerd door archeologische waarden.

5.4 Bodem

Wettelijk kader

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Provincie Noord-Holland

Het beleid van de provincie Noord-Holland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dat onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

Regionale bodemkwaliteitskaart

De gemeenten Hollands Kroon en Schagen, samen met de gemeenten Den Helder en Texel de regio Kop van Noord-Holland, willen voor het Besluit bodemkwaliteit (hierna aangeduid met 'het Besluit') een gezamenlijk grond- en baggerstromenbeleid opstellen en daarmee volledig overgaan op de regelgeving van het Besluit.

Tezamen met de gemeentelijke bodemfunctieklassenkaarten vormt de regionale bodemkwaliteitskaart de basis voor een regionaal grond- en baggerstromenbeleid dat de gemeenten van de regio Kop van Noord-Holland onder het Besluit willen voeren.

Het plangebied is gelegen in de bodemkwaliteitszones:

- Recente bebouwing en buitengebied zand voor de bovengrond: 0 meter tot 0,5 meter beneden maaiveld;
- Ondergrond klei voor de ondergrond: vanaf 0,5 tot 2 meter beneden maaiveld.



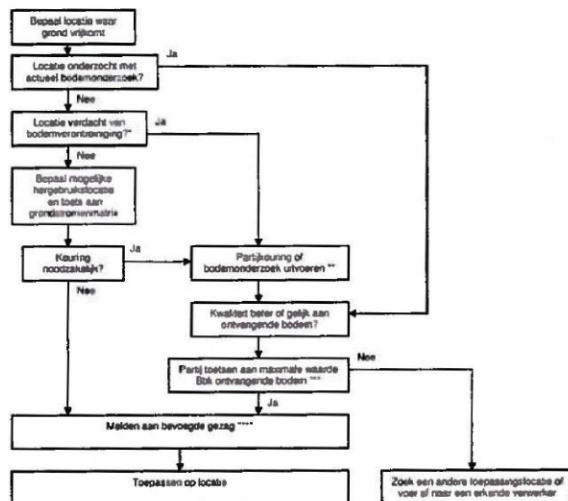
Figuur 13: Uitsnede regionale bodemkwaliteitskaart voor de bovengrond
(bron: gemeente Hollands Kroon)

- Bodemkwalleilzones**
- Historische bebouwing
 - Industrie vóór 1970
 - Industrie vanaf 1970
 - Bedrijven en Industrie Wieringermeer
 - Recente bebouwing en buitengebied klei
 - Recente bebouwing en buitengebied zand
 - Asfaltwegen incl. wegbermen (0 - 0,3 m-mv)
 - Overig**
 - Niet gezoneerd
 - Water (beheergebied Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier)
 - Water (beheergebied Rijkswaterstaat)
 - Gemeentegrens
- Ligging waarneming(en)
 - Ligging waarnemingen incl. OCB

Onderzoek

Via de website http://www.milieu-info.nl/bkk_kvnh/ kan de bodemkwaliteitskaart worden geraadpleegd. Voor hergebruik van grond moet onderstaand stroomdiagram doorlopen.

**Stroomdiagram hergebruik grond binnen de gemeentes
Anna Paulowna, Harenkarspel, Niedorp, Schagen en Zijpe**

[illegible]

Voor aanvang van de werkzaamheden kan er digitaal een melding worden ingediend van de activiteiten die plaatsvinden op de locatie Kleiweg 3.

Tevens is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd (Bodem Belang B.V., projectnummer 05 1002362, 21 maart 2014). Uit het onderzoek volgt dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar bestaat tegen de voorgenomen woonfunctie. Weliswaar zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten aangetoond aan cadmium, kwik, loods, zink, minerale olie en PAK en in het grondwater licht verhoogde concentraties aan barium en xylenen, maar de waarden blijven onder de betreffende toetsingswaarden. Om deze reden is het niet nodig nader onderzoek uit te voeren. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de planvorming. Uit verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde woonfunctie.

5.5 Parkeren

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Anna Paulowna heeft op 24 augustus 2009 de Parkeernormennota Anna Paulowna vastgesteld. Hierin zet de gemeente haar parkeerbeleid uiteen.

Uitgangspunt van het parkeerbeleid is dat het parkeren waar mogelijk op het eigen perceel moet plaatsvinden. De in de nota opgenomen eisen zijn alleen van toepassing op nieuwe situaties. Bij een ander gebruik dan het bestaande, is de bestaande situatie het uitgangspunt bij het bepalen van het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen. Bij een toename van het aantal woningen of de oppervlakte van een voorziening moet het aantal parkeerplaatsen dat bij deze toename past, aangelegd worden.

Conclusie

Gelet op de omvang van het perceel Kleiweg 3 en de situering van de gebouwen zullen alle parkeerplaatsen die nodig zijn voor deze ontwikkeling op eigen erf worden gerealiseerd.

5.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de AMvB-NIBM. In de AMvB-NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Binnen de voorgenomen plannen wordt een hoofdgebouw met twee wooneenheden extra mogelijk gemaakt. Op basis van de CROW-rekentool voor verkeersgeneratie mag worden uitgegaan van een

ritproductie van 8 ritten per woning (gemiddelde weekdag). Dit betekent een ritproductie vanwege het wijzigingsplan van ongeveer 16 ritten per etmaal.

NIBM-Tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case.

Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten voor een gemeente kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate.

De [NIBM-tool juni 2011](#) is een excel-applicatie op basis van Rekenmethode 1 (Rbl 2007) en hoeft niet geïnstalleerd te worden. Voor de NIBM-tool is een [handleiding](#) beschikbaar waarin het toepassingsbereik en de uitgangspunten zijn toegelicht.

Onderzoek

Uit de berekeningen met de NIBM-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project kan op basis hiervan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven. Het plan voldoet hiermee aan de gestelde eisen in de Wet milieubeheer.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		16
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,02
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 14: Rekenresultaten NIBM-tool (bron: www.infomil.nl)

Conclusie

De realisering van het nieuwe hoofdgebouw met twee wooneenheden aan de Kleiweg 3 wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

5.7 Watertoets

Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets een verplicht onderdeel in een ruimtelijke onderbouwing. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die 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 hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Onderzoek

In de Keur 2009 geeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aan dat het voor ontwikkelingen waarin de toename van het verhard oppervlak onder de 800 m² blijft geen compensatie van extra oppervlaktewater eist. In de voorgenomen plannen wordt een bestaande kapschuur gesloopt en ongeveer 380 m² nieuwe bebouwing gerealiseerd. Dit resulteert in een afname van het verhard oppervlak. Van een toename van het verhard oppervlak met 800 m² of meer is geen sprake. Het realiseren van extra oppervlaktewater is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van het project wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de waterhuishouding belemmerd.

5.8 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven), transportroutes en buisleidingen. Op deze drie categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRvgs). Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is.

Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

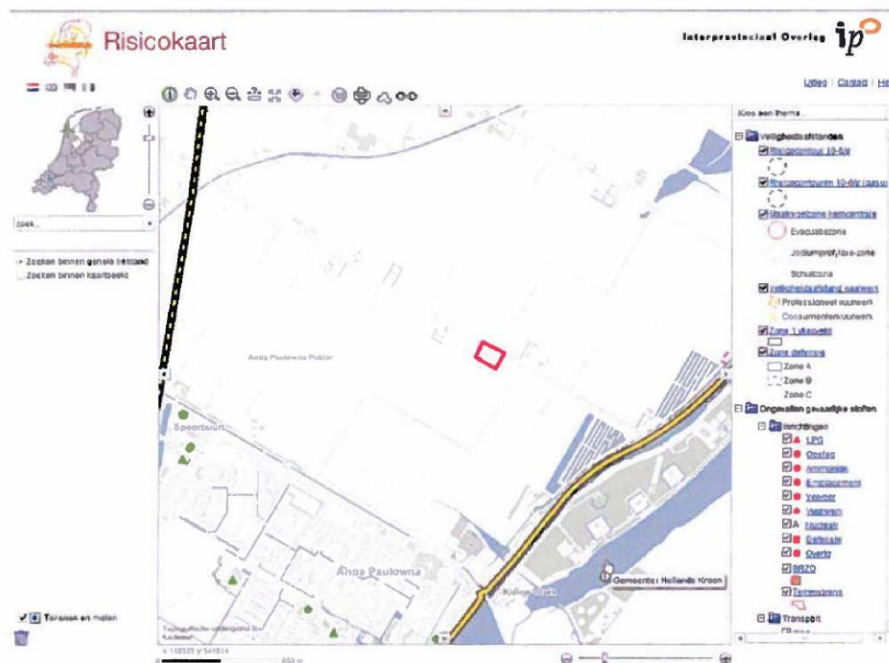
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fNcurve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Verantwoordingsplicht

In het Bevi, de cRvgs en het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat wijzigingen met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én veelal ook verantwoord moeten worden door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, de cRvgs en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen.

Onderzoek

Er zijn in het plangebied en haar omgeving geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Bevi of het Brzo en derhalve relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Op ca. 1.500 meter afstand van het plangebied ligt de intercitylijn Den Helder - Heerhugowaard en op ca. 750 meter afstand de autoweg N 249. Voor beide transportroutes gelden ter hoogte van het plangebied geen relevante risico's.



Figuur 15: Uitsnede risicokaart, met in rood kader het plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Conclusie

In het plangebied en de directe omgeving is geen 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour aanwezig. Aan de normen van het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Gelet op het ontbreken van inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied is er ook geen verplichting om het groepsrisico nader te beschouwen en/of de verantwoording van het groepsrisico uit te voeren.

Op basis van bovenstaande toets wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

5.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.9.1 Achtergrond

Voor activiteiten die door middel van een ruimtelijke onderbouwing mogelijk worden gemaakt, is het in sommige gevallen verplicht een milieueffectrapportage (m.e.r.) uit te voeren. De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. In het Besluit m.e.r. (gewijzigd 2011) is bepaald voor welke activiteiten een m.e.r. verplicht is. Naast het direct uit moeten voeren van een m.e.r. zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten aangegeven waarvoor eerst beoordeeld moet worden of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten, met bijbehorende drempelwaarden, staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r.

Door de wijziging van het Besluit m.e.r. in het voorjaar van 2011 is het tegenwoordig ook verplicht om aandacht aan m.e.r. te besteden voor activiteiten die in onderdeel D genoemd staan, maar waar de drempelwaarden niet gehaald worden. Deze drempelwaarden zijn aantallen, oppervlaktes of grootte (bijvoorbeeld 100 hectare, 110 stuks, etc.). Voor activiteiten die wel in onderdeel D van het Besluit m.e.r. genoemd staan, maar waar de aantallen uit het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden liggen dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Hierbij wordt, net als bij de m.e.r.-beoordeling getoetst of er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen op kunnen treden. Het verschil met de 'gewone' m.e.r.-beoordeling is dat aan de vormvrije m.e.r.-beoordeling geen aparte procedurevereisten zitten (vandaar de term vormvrij). Qua inhoud gelden vereisten vanuit de Europese richtlijn m.e.r.

De voorgenomen activiteit in deze ruimtelijke onderbouwing, de realisatie van 1 extra woning ten opzichte van het wijzigingsplan van 28 september 2010, valt onder de activiteit 'stedelijke ontwikkeling' in onderdeel D, categorie 11.2.

	Activiteiten	Gevalen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening → het bestemmingsplan

De realisatie van het plan valt ruim onder de drempelwaarden van 2.000 woningen. Zoals hiervoor beschreven is het na wijziging van het Besluit m.e.r. in 2011 echter wel verplicht om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. In dit hoofdstuk van de ruimtelijke onderbouwing wordt daaraan voldaan.

5.9.2 Toets van de activiteit in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

In paragraaf 3.2.1 is reeds aangegeven dat er bepaalde inhoudelijke vereisten bestaan voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze inhoudelijke vereisten staan benoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.

In deze richtlijn staan drie aspecten waaraan de voorgenomen activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan getoetst worden:

1. Kenmerken van het project;

2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

5.9.3 Kenmerken van het project

Doel van deze ruimtelijke onderbouwing is om in de nog te bouwen nieuwe karakteristieke hoofdgebouw twee zelfstandige woningen mogelijk te maken, waardoor er op het perceel ruimte is voor maximaal drie wooneenheden aan de Kleiweg 3 te Anna Paulowna.

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt de ontwikkeling onderbouwd op basis van bekende informatie/gegevens uit het verleden en nieuw uitgevoerde onderzoeken.

Het project heeft geen bijzondere kenmerken ten aanzien van:

- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

5.9.4 Plaats van het project

Het plangebied is gelegen in de gemeente Hollands Kroon en maakt onderdeel uit van de lintbebouwing langs de Kleiweg.

Voor gebieden die niet direct grenzen aan het plangebied worden geen effecten verwacht.

5.9.5 Kenmerken van het potentiële effect

Natuur

De ecologische waarde van het perceel wordt laag ingeschat. Door de recente instorting van een deel van de te slopen bebouwing en de daarop gevolgde sloop is de kans voor het aantreffen van begerenswaardige biotopen voor flora en fauna niet aanwezig.

De bouwwerkzaamheden leiden wel tot enige tijdelijke geluidsverstoring maar dit heeft geen permanente gevolgen.

Verkeer, lucht en geluid

Er wordt als gevolg van de splitsing van een van de twee hoofdgebouwen op het perceel een beperkte toename van verkeer van en naar het plangebied verwacht (uitgaande van één extra wooneenheid ten opzicht van het wijzigingsplan ca. 8 motorvoertuigbewegingen per dag). Dit heeft een marginaal effect op de geluidbelasting en luchtkwaliteit rond het plangebied.

Externe veiligheid en milieuhinder

De bouw van de twee wooneenheden heeft geen effecten op de externe veiligheidssituatie in het gebied. De realisatie van de woningen vormt geen belemmering voor omliggende bestaande functies. Zodoende zijn er geen effecten voor externe veiligheid en milieuhinder.

Bodem en water

Door middel van bodembeleidskaarten is er een goed beeld van de bodem bekend. Het plangebied is geschikt voor de functie wonen. Aanvullend bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie en archeologie

Het project tast geen cultuurhistorische waarden aan.

5.9.6 Conclusie

Op basis van beschikbare gegevens blijkt dat de voorgenomen activiteiten op de Kleiweg 3 niet leiden tot mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. De effecten zijn niet van een dusdanige omvang dat het criterium belangrijke nadelige milieugevolgen van toepassing is. Het is dus niet noodzakelijk om een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt voor de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast wordt de te doorlopen procedure weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan voorziet in de ontwikkeling van één nieuw hoofdgebouw met daarin maximaal twee nieuwe woningen.

De gemeente is van mening dat er geen belemmeringen zijn aangaande de financiële uitvoerbaarheid. De voorgenomen ontwikkeling wordt geheel bekostigd door de initiatiefnemer (dit betreffen de kosten die vallen onder artikel 6.13 Wro jo. 6.2.3 en 6.2.4 Bro). Uitgangspunt daarbij is dat de gemeente geen kosten maakt voor de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt binnen voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Tussen de gemeente Hollands Kroon en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten voor de ontwikkeling van de woningen aan de Kleiweg 3. In deze overeenkomst worden de kosten voor de ontwikkeling door de initiatiefnemer vergoed waardoor de financieel-economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd.

Er wordt om bovenstaande redenen geen exploitatieplan voor de ruimtelijke onderbouwing vastgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Plangeschiedenis

Voor de herontwikkeling van het plangebied is in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 in juli 2010 een eerste wijzigingsplan opgesteld.

Na dit wijzigingsplan is aan de gemeente Hollands Kroon verzocht (brief van 31 juli 2012) om medewerking te verlenen aan het realiseren van een extra hoofdgebouw op het perceel Kleiweg 3 waar gelet op de omvang van het gebouw ruimte is voor maximaal 2 wooneenheden in het nieuwe gebouw.

Op 1 november 2013 is een positieve reactie op dit principeverzoek ontvangen om de nieuw op te richten stolp aan de Kleiweg 3 te splitsen waarbij de situatie van bewoning van het achterhuis dient te worden beëindigd en er geen gedoogbeschikking wordt verleend voor bewoning van het achterhuis op het moment dat de nieuw te bouwen stolp wordt gerealiseerd.

In de anterieure overeenkomst die tussen de gemeente Hollands Kroon en initiatiefnemer is gesloten zijn deze ruimtelijke en gebruiksvoorwaarden ook opgenomen zodat er na planrealisatie 3 wooneenheden op het perceel Kleiweg 3 aanwezig zijn.

6.2.2 Ruimtelijke procedure

Het bouwplan met onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Deze paragraaf is gereserveerd voor de behandeling van eventuele zienswijzen.

7 Bronnen

Documenten:

- Bestemmingsplan "Buitengebied 2006" van de gemeente Anna Paulowna (vastgesteld op 15 december 2008),
- Verbeelding wijzigingsplan van BügelHajema van de gemeente Anna Paulowna, thans gemeente Hollands Kroon,
- Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte (SVIR),
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro),
- Woonvisie 2011,
- Structuurvisie Noord Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid,
- Provinciale Ruimtelijk Verordening Structuurvisie (PRVS),
- Provinciale Woonvisie 2010-2010,
- Onderzoek vraaggestuurd bouwen (Provincie Noord- Holland, 19 september 2012),
- Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (Provinciale Staten, juni 2010),
- Regionaal Actieprogramma,
- Toekomstvisie Anna Paulowna 2015,
- Koersdocument 'Wonen' Hollands Kroon 2013
- Strategische visie gemeente Hollands Kroon 2011: ruimte voor rust en dynamiek,
- Parkeernormennota Anna Paulowna, vastgesteld 24 augustus 2009.

Websites:

- Google Maps 2014,
- Globespotter, 2014,
- www.milieu-info.nl/bkk_kvnh/ ,2014,
- Infomil.nl, 2014,
- risicokaart.nl, 2014,
- <http://maps.noord-holland.nl/extern/gisviewers/ilc/>.

Bijlage 1 - Verkennend bodemonderzoek (NEN 5740)