

 Gemeente Koggenland

 **Bestemmingsplan**  
**Hensbroek - Woningbouwplan Julianaweg 1**

 Ontwerp



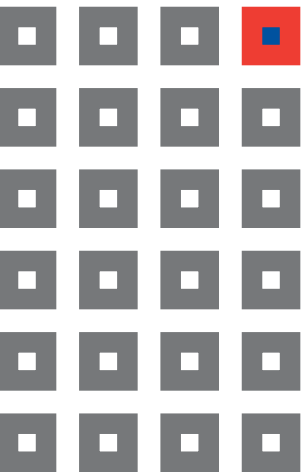
17 maart 2022

Gemeente Koggenland

Bestemmingsplan

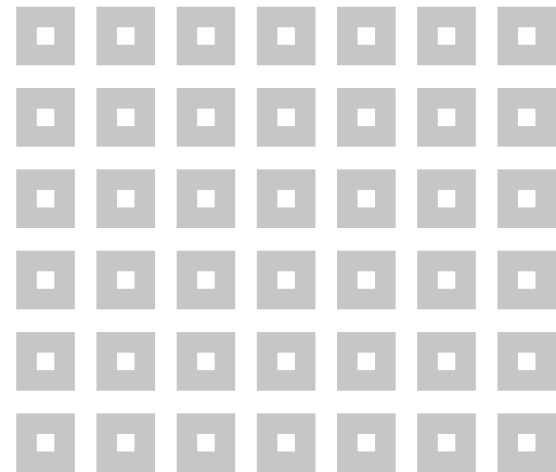
Hensbroek - Woningbouwplan Julianaweg 1

Ontwerp



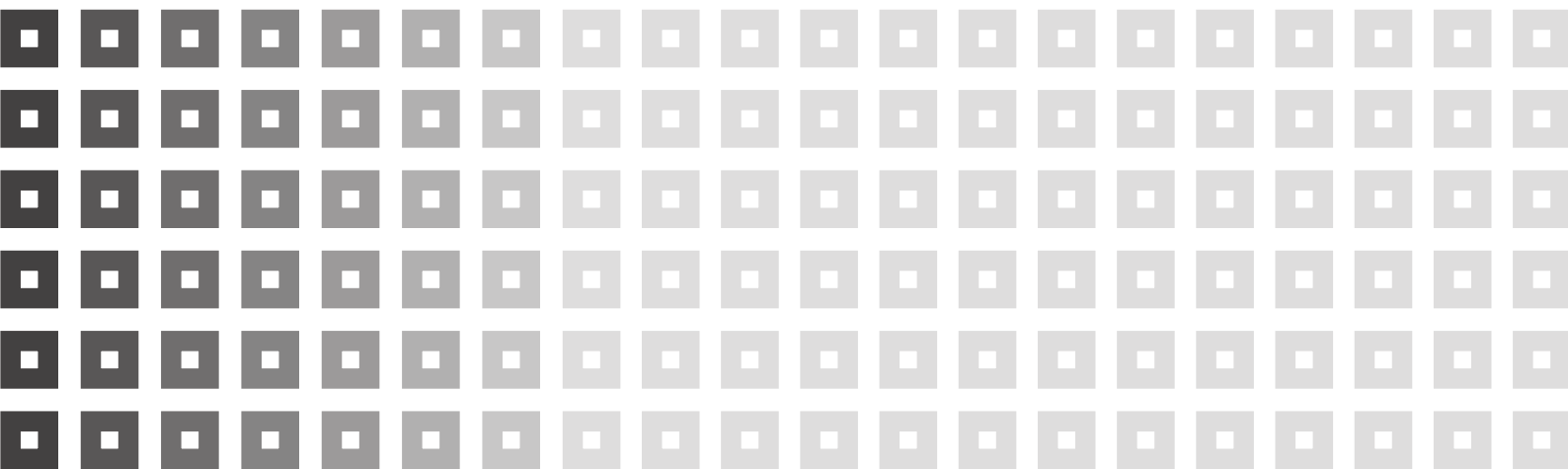
Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding



werknummer: 620.152.90  
datum: 17 maart 2022  
bestand: J:\620\152\90\3.Projectresultaat

**KuiperCompagnons BV**  
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap  
Rotterdam



# Inhoudsopgave

|                    |                                       |           |
|--------------------|---------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding</b>                      | <b>5</b>  |
| 1.1                | Aanleiding en doel                    | 5         |
| 1.2                | Plangebied                            | 5         |
| 1.3                | Voorgaande bestemmingsplannen         | 6         |
| 1.4                | Leeswijzer                            | 7         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Planbeschrijving</b>               | <b>9</b>  |
| 2.1                | Inleiding                             | 9         |
| 2.2                | Ontstaansgeschiedenis                 | 9         |
| 2.3                | Bestaande situatie                    | 10        |
| 2.4                | Ontwikkelingen                        | 10        |
| 2.5                | Juridische aspecten                   | 14        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Ruimtelijke Ordening</b>           | <b>18</b> |
| 3.1                | Kader                                 | 18        |
| 3.2                | Onderzoek en conclusie                | 22        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Mobiliteit</b>                     | <b>23</b> |
| 4.1                | Kader                                 | 23        |
| 4.2                | Onderzoek                             | 25        |
| 4.3                | Conclusie                             | 27        |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Water</b>                          | <b>28</b> |
| 5.1                | Kader                                 | 28        |
| 5.2                | Onderzoek                             | 31        |
| 5.3                | Conclusie                             | 31        |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>Natuur</b>                         | <b>32</b> |
| 6.1                | Kader                                 | 32        |
| 6.2                | Onderzoek                             | 33        |
| 6.3                | Conclusie                             | 35        |
| <b>Hoofdstuk 7</b> | <b>Archeologie en cultuurhistorie</b> | <b>36</b> |
| 7.1                | Archeologie                           | 36        |
| 7.2                | Cultuurhistorie                       | 37        |
| <b>Hoofdstuk 8</b> | <b>Milieu</b>                         | <b>40</b> |
| 8.1                | Algemeen                              | 40        |
| 8.2                | Vormvrij m.e.r.-beoordeling           | 40        |
| 8.3                | Geluid                                | 41        |
| 8.4                | Luchtkwaliteit                        | 42        |
| 8.5                | Externe veiligheid                    | 44        |
| 8.6                | Kabels en leidingen                   | 45        |

|                     |                                  |           |
|---------------------|----------------------------------|-----------|
| 8.7                 | Bodemkwaliteit                   | 45        |
| 8.8                 | Milieuzonering                   | 46        |
| <b>Hoofdstuk 9</b>  | <b>Duurzaamheid</b>              | <b>48</b> |
| 9.1                 | Kader                            | 48        |
| 9.2                 | Onderzoek en conclusie           | 48        |
| <b>Hoofdstuk 10</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>           | <b>49</b> |
| 10.1                | Economische uitvoerbaarheid      | 49        |
| 10.2                | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 49        |
| 10.3                | Handhavingsaspecten              | 49        |
| <b>Hoofdstuk 11</b> | <b>Procedure</b>                 | <b>50</b> |
| 11.1                | Inspraak en overleg              | 50        |
| 11.2                | Zienswijzen                      | 50        |
| 11.3                | Vaststelling                     | 50        |

## Bijlagen

|             |   |
|-------------|---|
| Bijlage 1.  | Ladderonderbouwing, <i>KuiperCompagnons</i> , d.d. 7 juli 2021  |
| Bijlage 2.  | Ruimtelijke Visie Julianaweg 1, <i>KuiperCompagnons</i> , d.d. 10 november 2021   |
| Bijlage 3.  | Verkenning Groeirichting Hensbroek, <i>KuiperCompagnons</i> , d.d. 15 oktober 2021  |
| Bijlage 4.  | Duurzaamheidsvisie, Timpaan, november 2021  |
| Bijlage 5.  | Advies ARO <b>[PM]</b>  |
| Bijlage 6.  | Quickscan Flora en Fauna, <i>Van der Goes en Groot</i> , d.d. 30 maart 2021   |
| Bijlage 7.  | Julianaweg te Hensbroek, Inventarisatie beschermde soorten in het kader van de natuurwetgeving, <i>Van der Goes en Groot</i> , d.d. 29 september 2021 |
| Bijlage 8.  | Aeriusberekening stikstofdepositie, <i>KuiperCompagnons</i> 28 januari 2022   |
| Bijlage 9.  | Verkeerstoets Julianaweg 1 Hensbroek, <i>Goudappel</i> , d.d. 31 mei 2021   |
| Bijlage 10. | Akoestisch onderzoek, <i>KuiperCompagnons</i> , d.d. 22 december 2021   |
| Bijlage 11. | Aanmeldnotitie M.E.R.   |
| Bijlage 12. | Verkennend bodemonderzoek, <i>Grondslag bodemkwaliteitsbureau</i> , 6 december 2017   |
| Bijlage 13. | Verkennend en nader bodemonderzoek, <i>Grondslag bodemkwaliteitsbureau</i> , 7 november 2017  |
| Bijlage 14. | Asbestinventarisatierapport, <i>Dalmulder Milieumanagement</i> , 9 april 2019   |
| Bijlage 15. | Veelgestelde vragen en antwoordenp – bewonersavond 1 maart 2022   |

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Hensbroek is één van de (kleinere) kernen in de gemeente Koggenland. Het dorp bevindt zich in de zuidwesthoek van West-Friesland, ten oosten van Heerhugowaard. De grotere kern Opdam ligt 2,5 kilometer noordwaarts. De initiatiefnemer van het project, Timpaan uit Hoofddorp, is van plan om circa 46 nieuwe grondgebonden woningen te realiseren op een agrarisch perceel aan de noordwestzijde van het dorp.

In het kader van de ontwikkeling is door KuiperCompagnons op 26 maart 2020 reeds een ladderonderbouwing geschreven waarin de behoefte van de ontwikkeling wordt aangetoond. De navolgende stap is het opstellen van een ruimtelijke visie. Een visie waarin de ontwikkeling van het gebied wordt gevormd, uitgangspunten en randvoorwaarden worden bepaald en waarin een beeld wordt geschetst van de mogelijkheden op het gebied van stedenbouw, architectuur en landschappelijke inpassing. Ook wordt aandacht besteed aan de wijze waarop rekening wordt gehouden met klimaatadaptatie en duurzaamheidsambities.

De voorliggende Ruimtelijke Visie gaat in op deze aspecten en beschrijft de ruimtelijke kaders voor ontwikkeling van Hensbroek. Tevens geeft het de richtlijnen om de beoogde ruimtelijke kwaliteit tot stand te brengen. Naast deze visie is een verkenning opgesteld waarin de groeirichting van Hensbroek is onderbouwd, op basis waarvan de locatiekeuze nader is toegelicht.

Op 30 november 2021 is het plan behandeld in de provinciale adviescommissie voor ruimtelijke ontwikkeling, de ARO. De ARO concludeerde daarbij dat de eerder gemaakte opmerkingen en gestelde vragen in positieve zin zijn verwerkt en sprak haar goedkeuring uit over de plannen. Daarmee is de weg vrij om de ontwikkeling verder door te zetten.

Het vigerende bestemmingsplan laat het beoogde gebruik en de bouw van woningen niet toe. Het gemeentebestuur heeft besloten onderhavig bestemmingsplan in procedure te brengen om de beoogde functies, bouwwerken en de aanleg hiervan mogelijk te maken.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader. Het bestemmingsplan is gebaseerd op het stedenbouwkundige voorkeursmodel, maar biedt een breder kader om flexibiliteit in de uitwerking van het ontwerp mogelijk te maken. Dit ontwerp wordt gelijktijdig met de procedure van het ontwerpbestemmingsplan nader uitgewerkt.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de kern Hensbroek. Aan de zuidzijde van het plangebied grenzen de sportvelden en het clubhuis van onder meer voetbalvereniging Apollo '68, judoclub Hensbroek en een gymzaal. Aan de oostzijde grenst het gebied aan een groen perceel met daarachter de achterzijde van de woningen langs de Roodeswerf. Aan de noordzijde staan vrijstaande woningen met aan de achterzijde agrarische bedrijvigheid, zoals kassen en boomkwekerijen. Aan de westzijde is een polder gelegen waarvan de openheid beperkt wordt door omliggende bebouwing en bedrijven.

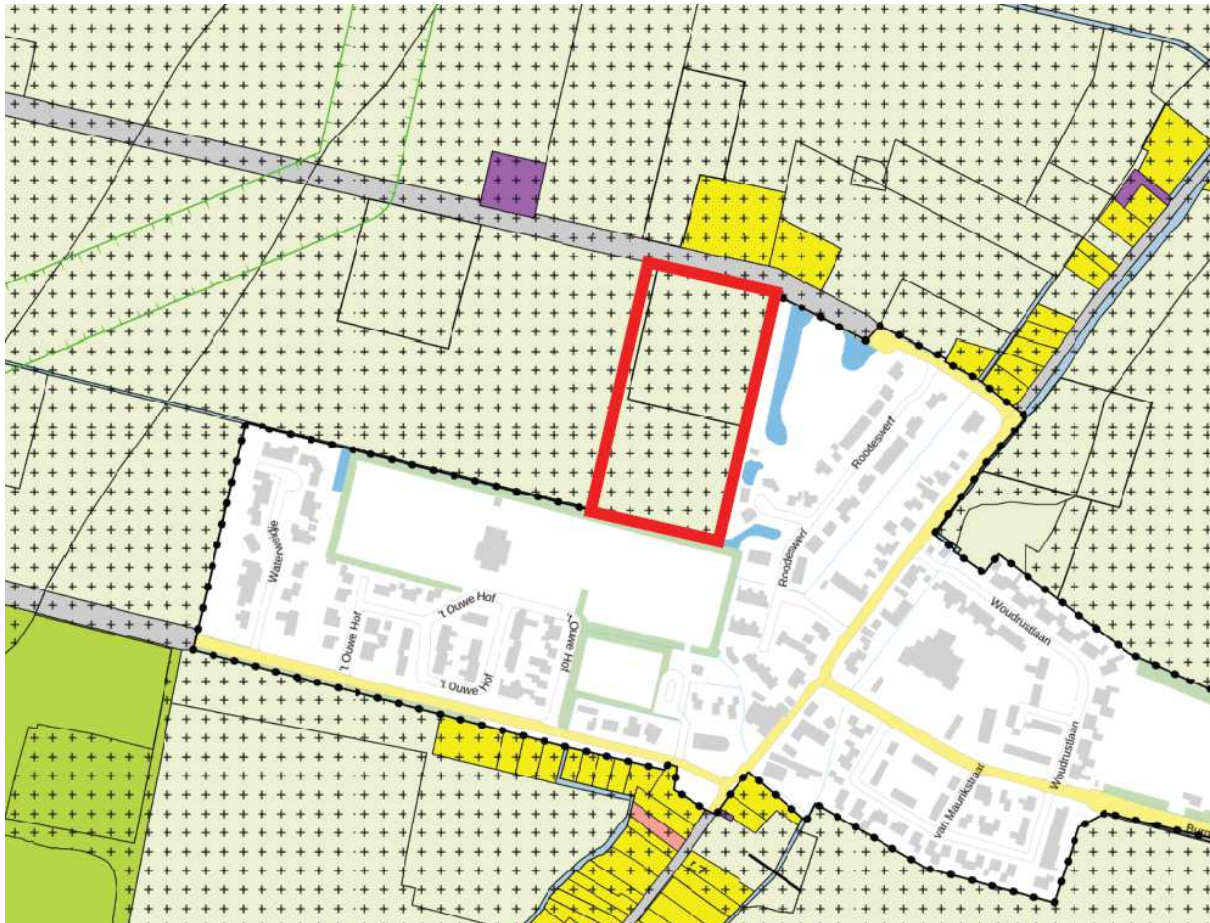


Afbeelding 1.1 Globale ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Hensbroek

## 1.3 Voorgaande bestemmingsplannen

De gronden in het nieuwe bestemmingsplan zijn onderdeel van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Het vigerende bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Koggenland op 27 juni 2013. Op 14 mei 2018 is het 'Reparatieplan Landelijk Gebied 2017' vastgesteld, dat het vigerende bestemmingsplan op onderdelen herziet. Daarnaast is op 17 juni 2019 een bestemmingsplan 'Parkeren' vastgesteld.

In het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch'. Tevens vigeert voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'.



Afbeelding 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Landelijk Gebied " ter hoogte van het plangebied

### Strijdigheid

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een nieuwe uitbreiding van de bestaande kern met woningbouw. Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is deze ontwikkeling niet mogelijk. Gelet hierop wordt met het voorliggende bestemmingsplan een nieuw juridisch-planologisch kader geboden om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

### 1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de regels en de geometrisch bepaalde bestemmingen (de verbeelding). De toelichting bevat de nadere onderbouwing van de bestemmingslegging zoals in de regels en de verbeelding zijn gemaakt.



De opzet en het vervolg van deze toelichting zijn als volgt. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. Tevens komt de planmethodiek aan de orde. In hoofdstuk 3 tot en met 9 van de toelichting komen achtereenvolgens de aspecten met betrekking tot het ruimtelijk kader, economie, mobiliteit, cultuurhistorische waarden, milieu, water, ecologie en duurzaamheid aan de orde. Hierbij wordt per thema het relevante beleid van de verschillende overheidslagen kort weergegeven en wordt de huidige situatie en de beoogde toekomstige situatie beschreven zoals deze is vastgelegd in dit bestemmingsplan. Hierbij wordt uitsluitend ingegaan op de toekomstige ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt. De uitvoerbaarheid van het plan en het hoofdstuk met betrekking tot overleg en inspraak komen in de laatste hoofdstukken aan de orde.

## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied zodat een duidelijk beeld van het totale gebied ontstaat. Bij de beschrijving van de bestaande situatie komen de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied aan bod. Vervolgens komen de uitgangspunten van het bestemmingsplan aan de orde waarbij ingegaan wordt op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Ten slotte wordt de methodiek van het bestemmingsplan besproken.

### 2.2 Ontstaansgeschiedenis

Hensbroek is van oorsprong een lintdorp. In de periode 1880-1970 heeft vooral verdichting van het lint plaats- gevonden. Op de locatie de Leijen, waar eind jaren zestig zand werd gewonnen voor de aanleg van wegen, werd een zwemplas aangelegd. In die periode maakte de kleinschalige polderverkaveling plaats voor grotere efficiënte agrarische bedrijfskavels en verdween de oude polder structuur.

Vanaf de jaren '80 zijn achter het lint kleinere woningbouwontwikkelingen ontstaan. De verdichting vond in eerste instantie plaats langs de Kerkweg en Burgemeester Kooimanweg. Aan de westzijde zijn onder meer voetbalvelden en woningen rond Het Ouwe Hof en het Waterweidje gebouwd. Aan de oostzijde zijn voornamelijk twee onder één kapwoningen en vrijstaande woningen gebouwd langs de Woudrustlaan en Van Duivenvoordenstraat, met centraal in het midden een basisschool, kinderopvang en volkstuinten. In de jaren '90 is ten westen van de kern een recreatiepark gerealiseerd.

Evenwijdig aan de Dorpsweg, tussen de Julianaweg en de Kerkweg, is in 2005 de ontwikkeling Roodeswerf gerealiseerd. Deze uitbreiding is tevens de laatste grote woningbouwontwikkeling die in het dorp heeft plaatsgevonden.



Afbeelding 2.1 Historische groei van Hensbroek

### 2.3 Bestaande situatie

Op het noordelijke deel van het terrein is naast een bedrijfswoning, voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig. Het betreft een complex met 4 schuren/loodsen en ca. 2.000m<sup>2</sup> aan kassen. Ten zuiden van de bebouwing is sprake van akkerland. In de huidige situatie is het plangebied nog (tijdelijk) in gebruik als agrarische grond.



*Afbeelding 2.2 Foto's bestaande situatie van het plangebied*

### 2.4 Ontwikkeling Woningbouwplan Julianaweg 1

In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de plannen voor het perceel aan de Julianaweg 1 in Hensbroek. Daarbij komen de ladderonderbouw, de ruimtelijke visie (inclusief de verkenning naar de groeirichting van Hensbroek) en het stedenbouwkundig plan aan bod. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt verwezen naar de betreffende documenten in de bijlage bij dit bestemmingsplan

## 2.4.1 Ladderonderbouwning

Voorafgaand aan het opstellen van een ruimtelijke visie en stedenbouwkundig plan is in 2019 gestart met het schrijven van een ladderonderbouwning waarin de behoefte aan woningen is onderbouwd. De ladderonderbouwning laat zien dat er een aantoonbare behoefte aan woningen is in Hensbroek en dat de beoogde ontwikkeling zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin aansluit op deze behoefte. De ladderonderbouwning is met de provincie Noord-Holland afgestemd en akkoord bevonden. De laatste versie van de ladderonderbouwning dateert van 7 juli 2021 en is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Het onderbouwde en afgestemde woningbouwprogramma bevat de volgende aantallen en typen woningen:

|                     | Goedkoop  | Middelduur | Duur      | Totaal    |
|---------------------|-----------|------------|-----------|-----------|
| Huurwoningen        | 5         |            |           | 5         |
| Smartwoningen       | 10        |            |           | 10        |
| Rijwoningen         |           | 6          |           | 6         |
| Levensloopbestendig |           | 4          |           | 4         |
| 2^1 woningen        |           |            | 14        | 14        |
| Vrije kavels        |           |            | 7         | 7         |
| <b>Totaal</b>       | <b>15</b> | <b>10</b>  | <b>21</b> | <b>46</b> |

In de ladderonderbouwning is een eerste ruimtelijk concept opgenomen. Dit concept is vervolgens uitgewerkt in een Ruimtelijke Visie.

### 2.4.1 Ruimtelijke Visie Julianaweg 1

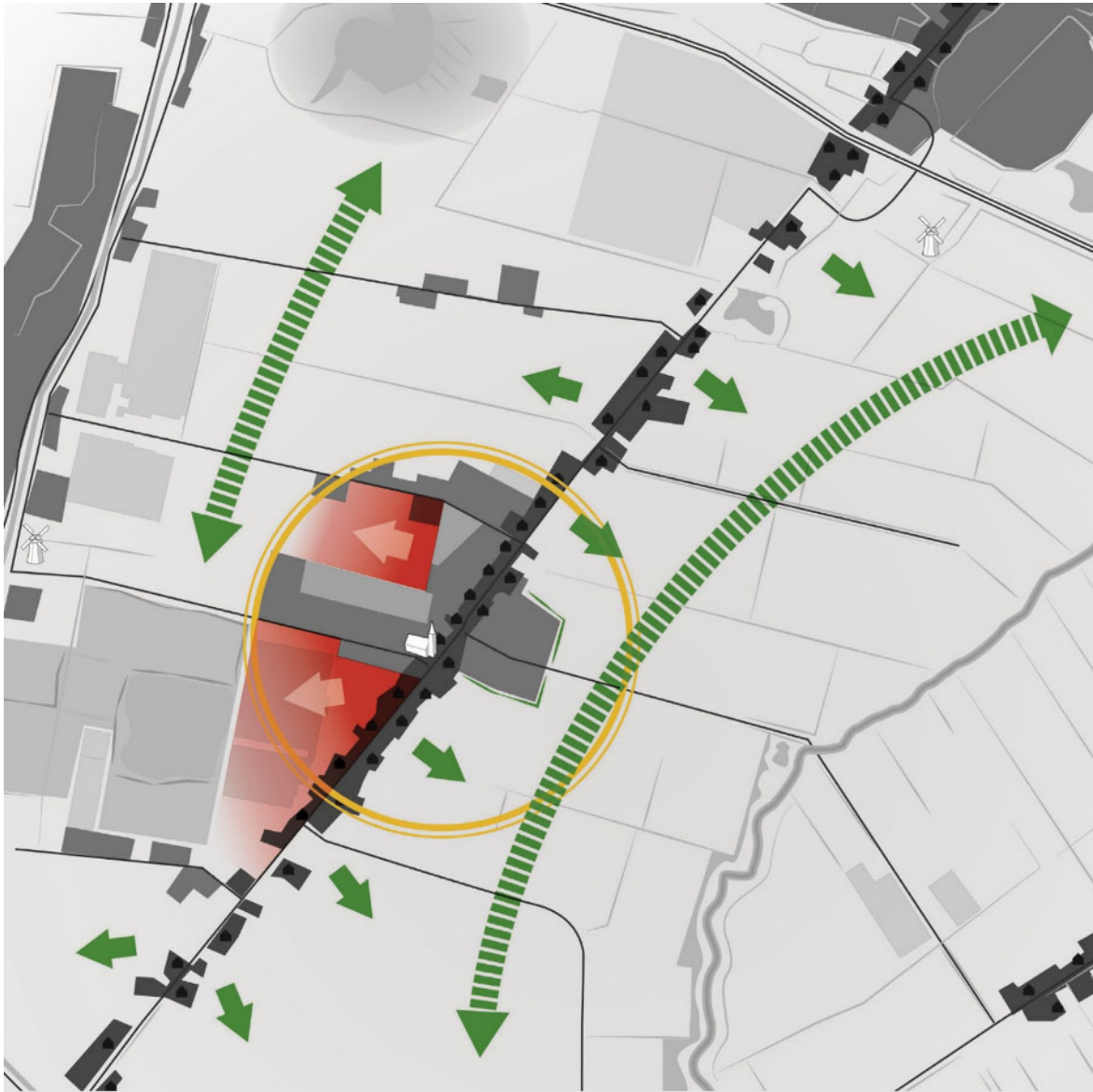
Voorafgaand aan het opstellen van een stedenbouwkundig plan is een Ruimtelijke Visie opgesteld. In deze visie wordt ingegaan op de ontwikkeling van het gebied, worden uitgangspunten en randvoorwaarden bepaald en wordt een beeld geschetst van de mogelijkheden op het gebied van stedenbouw, architectuur en landschappelijke inpassing. Ook is aandacht besteed aan de wijze waarop rekening wordt gehouden met klimaatadaptatie en duurzaamheidsambities. De Ruimtelijke Visie gaat in op deze aspecten en beschrijft daarmee de ruimtelijke kaders voor ontwikkeling van Hensbroek. Tevens geeft de visie richtlijnen om de beoogde ruimtelijke kwaliteit tot stand te brengen.

Ter onderbouwning van en als aanvulling op de Ruimtelijke Visie is een verkenning opgesteld waarin de groeirichting van Hensbroek is onderbouwd en is een duurzaamheidsvisie opgesteld. Deze drie documenten zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

#### *Verkenning groeirichting Hensbroek*

Om de keuze van de locatie te onderbouwen is een verkenning gemaakt naar de groeirichting van Hensbroek. In de structuurvisie 2009-2020 was niet voorzien in een uitbreiding van het dorp. Vooruitlopend op een nieuwe structuurvisie is aan de hand van de huidige structuurvisie en de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland gekeken naar de kwaliteiten van Hensbroek en haar omgeving. Uit deze analyse is gebleken dat de kwaliteit met name te vinden is in

de relatieve gaafheid van de lintbebouwing en de openheid van het open polder landschap. Deze is aan de oostzijde van de Dorpsweg aanzienlijk beter aanwezig en behouden dan aan de westzijde van het dorp, waar de aanwezigheid van bedrijven en recreatievoorzieningen voor een verrommeling van het landschap heeft gezorgd. Door nieuwbouw te concentreren in de gebieden waar geen tot weinig relatie is met het waardevolle open polderlandschap blijft die kwaliteit elders behouden. Bovendien liggen de locaties die daarmee in beeld komen dicht bij de dorpskern en voorzieningen, waarmee de dorpskern compact kan blijven en het omliggende open polderlandschap zoveel mogelijk wordt behouden. In onderstaande afbeelding zijn de doorzichten in en naar de polder (groen), de compacte kern (geel) en mogelijk gebieden voor woningbouw (rood) aangegeven. Voor een uitgebreidere analyse en toelichting wordt verwezen naar de bijlage.



Afbeelding 2.3 Verkenning groeirichting Hensbroek

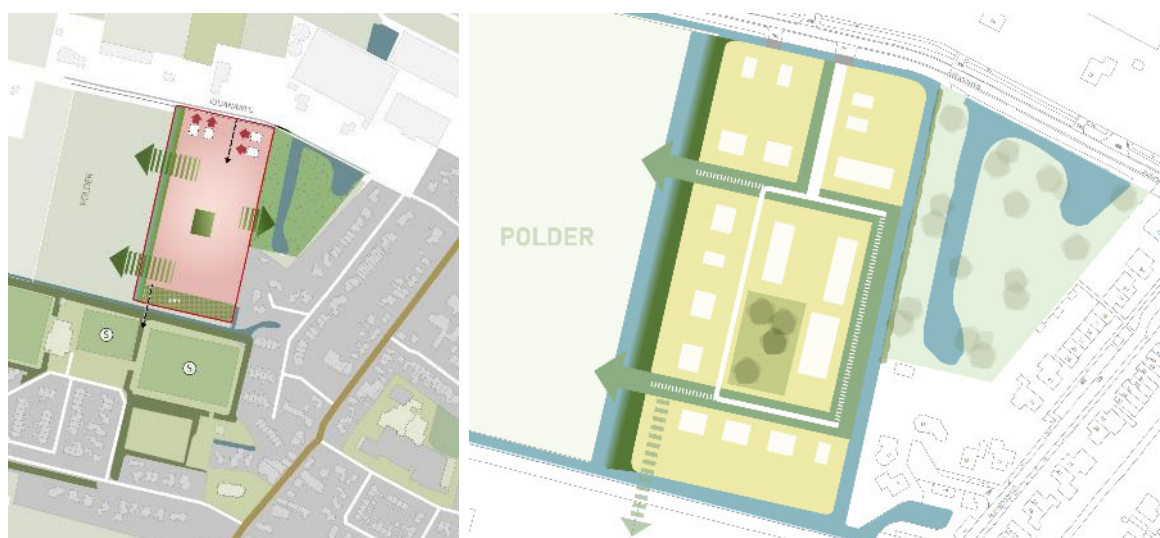
### *Ruimtelijke Visie*

De visie voorziet in een stedenbouwkundig concept waarin het beoogde programma is opgenomen. Aan de Julianaweg is gekozen om twee ruimte kavels met vrijstaande woningen te situeren en te ontsluiten over een van de bestaande dammen. De andere dam biedt toegang tot de woningen in het achterliggende gebied. De ontsluitingsweg van dat gebied wordt aan de oostzijde begeleidt door twee vrijstaande woningen. Aan de westzijde is een groenstrook opgenomen waarin enkele parkeerplaatsen zijn gesitueerd. Hiermee ontstaat een brede groene structuur als entree van de wijk.

De entreeweg komt uit op een centraal groengebied in de wijk. Dit groen zorgt ervoor dat het gebied niet alleen aan de randen groen oogt, maar ook binnenin een groen karakter krijgt. Het groen is onderdeel van een 'middeneiland', een gebied waar naast het groen 3 velden met woningen zijn gelegen. Naast een veld met rug-aan-rug-woningen (Smartwoningen) zijn hier 5 sociale huurwoningen en 4 levensloopbestendige woningen te vinden. Tussen de vrije kavels aan de Julianaweg en entree en het middeneiland is een mix van een tweekapper, vrijstaande woning en 6 rijwoningen gesitueerd. De overige randen (aan de zuid- en westzijde) van het plangebied worden verder ingevuld met een mix van twee-onder-een-kap-woningen en vrijstaande woningen.

De kavels aan de zuidrand zijn extra diep, om voor voldoende afstand tussen de woningen en de sportvelden aan de zuidkant van het gebied te zorgen. Hiermee wordt overlast door licht en (stem)geluid van de sportvelden voorkomen. Aan de westrand is een brede zone met groen en water voorzien. Een voetpad langs een natuurvriendelijke oever zorgt hier voor een natuurlijke en beleefbare overgang naar de polder.

De polder is tevens beleefbaar door twee zones die de ringvormige ontsluiting in de wijk met de polderrand verbindt. Deze 'inprikkers' geven toegang tot het voetpad aan de rand van het gebied, ontsluiten de hoekkavels. Aan de zuidkant wordt een verbinding gemaakt met de kern Hensbroek, door een route voor langzaam verkeer en calamiteiten. Deze route loopt tussen de sportvelden door naar 't Ouwe Hof.



*Afbeelding 2.4. Ruimtelijke concepten voor de Julianaweg 1*

### *Duurzaamheidsvisie*

Door Timpaan is een Visie Duurzaamheid opgesteld. In de visie wordt nader ingegaan op de concrete ambities en doelstellingen in het kader van duurzaamheid. In deze duurzaamheidsparagraaf gaan we kort op de aspecten uit de notitie in.

Op planniveau zijn verschillende keuzes gemaakt om wateroverlast, hittestress en andere effecten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Op gebouwniveau zullen daarnaast verdergaande maatregelen worden getroffen. Veel duurzaamheidsaspecten en -maatregelen zijn terug te vinden in de verkaveling of plannen voor de woningen, maar omdat de ontwikkeling nog in een vroeg stadium verkeerd, zijn wordt op sommige vlakken nog gesproken over ambities en mogelijke oplossingen. Gedurende het verdere proces zullen die nader worden uitgewerkt. Voorop staat dat voldaan wordt aan alle geldende wet- en regelgeving en gestreefd wordt naar meer waar mogelijk.

Hieronder wordt per thema kort aangegeven welke duurzaamheidselementen in het plan aanwezig zijn:

#### *Openbare ruimte*

- **Groen** in en rond het plan in de vorm van grasvelden en bomen. Schaduw vermindert hittestress, gras zorgt voor een goede waterdoorlatendheid
- Variatie aan boomsoorten bevordert de biodiversiteit. Ca 4450m<sup>2</sup> groen (excl groene wig), 63 bomen, 235m blokhagen (excl. erfafscheidingen).
- Een natuurvriendelijke oever en groene zone als overgang naar de polder
- **Water** rond het plangebied zorgt voor een goede en snelle afwatering. 29% van de toename aan verharding wordt gecompenseerd, waar 11% de eis is.
- Gezocht wordt naar aanvullende maatregelen om piekbuien ook in het gebied goed en snel op te vangen. Bijvoorbeeld met waterberging onder de rijbaan of een wadi.
- Om **hittestress** verder te beperken wordt – in overleg met de gemeente – gekeken naar de toepassing van halfverharding. Het bestemmingsplan krijgt een regel om tuinen maximaal 50% te verharden.
- Tot slot zorgt een **gesloten grondbalans** al bij de aanleg voor verkeersbewegingen en een lagere CO<sub>2</sub> uitstoot en wordt de drooglegging iets vergroot.

#### *Woningen*

- **BENG** is uitgangspunt. Woningen krijgen individuele warmtepompen.
- Door toepassing van bouwconcept '**GevelKlaar**' worden woningen pre-fab aangevoerd.
- **Steenstrips** beperken de hoeveelheid materiaal en beton bestaat uit minimaal 20% circulair granulaat
- **PV-panelen** kunnen bijdragen aan opwekking van groene energie voor de toekomstige bewoners.
- **Aanvullend** wordt ingezet op kleinere maatregelen, zoals een regenton in iedere tuin en groen op alle platte daken,

## 2.4.2 Stedenbouwkundige verkaveling

Op basis van de ruimtelijke visie is een stedenbouwkundige verkavelingsplan uitgewerkt. Hierin is rekening gehouden met maatvoeringseisen in de openbare ruimte, een goede parkeerbalans en inrichting van de openbare ruimte met voldoende en divers groen om de duurzaamheidsambitie waar te maken. In de stedenbouwkundige verkaveling zijn de opmerkingen en aanbevelingen van de ARO verwerkt, waardoor het plan op punten afwijkt van de Ruimtelijke Visie. Zo is onder meer de opzet van de bouwvelden in het midden omgedraaid, zodat de entree van de wijk uitkomt op het groen.



Afbeelding 2.5. Stedenbouwkundige verkaveling

## 2.5 Juridische aspecten

De planmethodiek is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen van de DURP-standaarden 2012. Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

### *Verbeelding*

De analoge verbeelding is getekend op schaal 1:1000. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.



De verbeelding van Julianaweg 1 omvat het plangebied, overeenkomstig met het stedenbouwkundig plan en inclusief de ontsluiting voor langzaam verkeer en calamiteiten.

### *Regels*

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. Bij het opstellen van de regels is aangesloten op recent vastgestelde bestemmingsplannen, zodat de bestemmingsplanregelingen zo veel mogelijk gelijklopend zijn.

### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk 2 en 3. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Voor dit bestemmingsplan gelden 4 enkelbestemmingen: 'Wonen', 'Groen', 'Verkeer' en 'Water'. Hieronder volgt een beschrijving over de opgenomen bestemmingen.

#### **Wonen**

Met de bestemming 'Wonen' (artikel 6) worden de woningen mogelijk gemaakt. De bestemming 'Wonen' is een gedetailleerde eenbestemming. Het aantal woningen is op basis van het stedenbouwkundig plan bekend, maar kleine verschuivingen zijn in principe mogelijk binnen de opgenomen bouwvlakken. Hierdoor is de hoofdopzet van het plan duidelijk, maar blijft enige flexibiliteit in het woningbouwprogramma mogelijk en zijn wijzigingen in de situering van vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap-woningen mogelijk.

Binnen de bestemming 'Wonen' wordt een aantal randvoorwaarden meegegeven zoals de maximaal toegestane bouwhoogte, de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrenzen, het maximum aantal woningen en de typen woningen die toegestaan zijn.

#### **Groen**

De bestemming 'Groen' (artikel 3) omvat alle bermen, groenstroken en taluds. De bestemming is tevens toegekend aan de belangrijkste groenstructuren in het plan. Ook de aanleg van diverse speelvoorzieningen is mogelijk binnen deze bestemming. Daarnaast is binnen deze bestemming de mogelijkheid voor realisatie van nutsvoorzieningen opgenomen.

#### **Verkeer**

De bestemming 'Verkeer' (artikel 4) heeft betrekking op de nieuwe ontsluitingsweg en verbinding voor langzaam verkeer van Spierland. Binnen de bestemming is de mogelijkheid opgenomen voor de aanleg van voetpaden en (vrij liggende) fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water. Tevens is binnen deze bestemming de mogelijkheid voor realisatie van nutsvoorzieningen opgenomen.

#### **Water**

De bestemming 'Water' (artikel 5) is opgenomen voor de waterlopen binnen het plangebied.

### Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het gaat om de volgende artikelen.

#### *Anti-dubbeltelregel*

In deze bepaling is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

#### *Algemene bouwregels*

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Zoals regels omtrent erfbebouwing, ondergronds bouwen en de bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen. Tevens is een regeling opgenomen die erop ziet dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd overeenkomstig de gemeentelijke norm, zoals omschreven in de Nota Parkeernormen gemeente Koggenland 2018, of de rechtsopvolger(s) daarvan.

#### *Algemene gebruiksregels*

In de algemene gebruiksregels wordt aangegeven wat er onder strijdig gebruik wordt verstaan.

#### *Algemene wijzigingsregels*

In dit artikel zijn een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Zo is er een standaardregeling opgenomen die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een afwijking geregeld kunnen worden.

#### *Algemene afwijkingsregels*

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

#### *Algemene procedureregels*

In het bestemmingen zijn afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In dit artikel zijn de hiervoor geldende procedureregels opgenomen.

### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slot regels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald, te weten bestemmingsplan 'Hensbroek – Woningbouwplan Julianaweg 1'. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

## Hoofdstuk 3 Ruimtelijke Ordening

Door de verschillende overheden is beleid geformuleerd ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Paragraaf 3.1.1 behandelt het rijksbeleid. Het provinciale beleid is opgenomen in paragraaf 3.1.2, het regionale beleid in paragraaf 3.1.3. Het relevante gemeentelijk beleid staat in paragraaf 3.1.4.

### 3.1 Kader

#### 3.1.1 Rijksbeleid

##### Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. Landsdeel Noordwest is aangewezen als voorlopig NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

##### *Opgaven*

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

##### *Realiseren opgaven*

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. De Omgevingsagenda. Voor Landsdeel Noordwest is een omgevingsagenda opgesteld, waar Noord - Holland onderdeel van uitmaakt. In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.

2. De NOVI-gebieden. Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie.

#### *Conclusie*

Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling geen Rijksbelangen raakt als opgenomen in de NOVI.

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

In het Bro (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. Dit houdt in dat de toelichting bij ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling moet bevatten. Indien het ruimtelijk plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

#### *Bestaand stedelijk gebied*

Bij gebleken behoefte dient te worden beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Van belang is of de onderhavige locatie reeds aan te merken is als 'bestaand stedelijk gebied'. Gelet op de bewoording van artikel 1.1.1 lid h wordt onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaan: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing te behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Op basis van de definitie kan geconcludeerd worden dat het plangebied niet binnen bestaand stedelijk gebied ligt.

#### *Behoeft*

Uit het regionaal beleid en het beleid van de gemeente dat is beschreven in de volgende paragrafen, blijkt dat er een behoefte is aan woningen. Daarmee mag worden aangenomen dat er sprake is van een actuele regionale behoefte. Deze behoefte blijkt ook uit de uitgevoerde laddertoets die verderop in dit hoofdstuk nader wordt toegelicht.

### **3.1.2 Provinciaal beleid**

#### **Omgevingsvisie en Omgevingsverordening NH2020**

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord - Holland is vastgelegd in de Omgevingsvisie 2050. In de omgevingsvisie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd: 'De provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.'

De provincie streeft naar compacte en goed bereikbare steden en dorpen met daartussen groene ruimte. Met als doel een beter leefklimaat. Dit sluit aan bij de hoofdambitie van de Omgevingsvisie NH2050: balans tussen economische groei en leefbaarheid. Uitgangspunt is dat ontwikkelingen zo veel mogelijk binnenstedelijk en –dorps plaatsvinden. Dit geldt voor alle kernen. De omvang waarin dit gebeurt wordt ingegeven door de vraag die er op dat moment is (meest actuele bevolkingsprognoses). Deze wordt afgelezen aan de hand van demografische ontwikkelingen, periodieke monitors over woonwensen en woonbehoefte-onderzoeken. Deze ontwikkelingen en daaruit voortvloeiende afspraken worden regionaal ingevuld met ruimte voor maatwerk en herijking.

De omvang en verschijningsvorm is passend bij de kernen waarbij grofweg drie typen kernen vallen te onderscheiden. Hensbroek kan worden getypeerd als ‘Dorpskern die zorgt voor behoud van voorzieningen in het landelijk gebied’. Bij de dorpskernen lopen de functies en karakters van de vele kernen ver uiteen. De provincie richt zich daarom in haar visie op het in regionaal verband maatwerk-afspraken maken, in samenspraak met de lokale bevolking en ondernemers.

Daar waar de kleinschalige en lokale vraag helder is (kwalitatief en kwantitatief regionaal onderbouwd) is het aan de regio om maatwerk te leveren met oog voor onder andere de natuur, agrisector, duurzaamheid en milieu.

De omgevingsvisie wordt vergezeld door de Omgevingsverordening NH2020 waarin regels staan die bij nieuwe ontwikkelingen in acht moeten worden genomen.

In artikel 6.59 van de Omgevingsverordening wordt benoemd dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied moeten voldoen aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking. Hensbroek ligt ten noordoosten van het Bestaand Stedelijk Gebied van Hensbroek. Dit betekent dat de ontwikkeling moet voldoen aan de Leidraad. In hoofdstuk 2 is onder Ruimtelijke Visie reeds aangegeven op welke wijze deze ontwikkeling aansluit op de kenmerken die in de Leidraad staan beschreven. In hoofdstuk 4 van de Ruimtelijke Visie wordt hier nader op ingegaan.

In de Omgevingsverordening NH2020 is de locatie in drie werkingsgebieden opgenomen. Naast het werkingsgebied “Landelijk gebied” en “Agrarische bedrijven” en “Oude Bosgroeiplaatsen. Met de voorgenomen ontwikkeling is niet langer spraken van “Landelijk gebied” en verdwijnt de agrarische bedrijvigheid. Voor de Oude Bosgroeiplaatsen geldt een herplantingsplicht. De begroeiing op de oude boes- groeiplaats is echter al voor de herverkaveling in de jaren ‘70 verdwenen en van bosgroei is geen sprake. Wel is langs de oostelijke grens een rij bomen en struiken aanwezig. Deze maken geen onderdeel uit van het terrein en blijven vooralsnog dan ook behouden.

### **3.1.3 Regionaal beleid**

#### **Regionale Afstemming (Regionale Woonvisie, RAP en Kwantitatieve woningbouw-programmering Westfriesland 2019)**

De regio Westfriesland heeft een regionale woonvisie opgesteld voor de periode tot 2026. Ter uitvoering van de regionale woonvisie heeft de regio een Regionaal Actieprogramma (RAP) vastgesteld opgesteld voor de periode tot 2021. Onderdeel van het RAP is een regionale woningbouwprogrammering met een regionaal afwegingskader wonen. Het afwegingskader vormt de basis voor nieuwe woningbouwplannen. Binnen de regio Westfriesland geldt de afspraak dat elke gemeente in principe binnen de eigen lokale behoefteprognose blijft. Op vrijwillige basis kunnen gemeenten plancapaciteit uitwisselen, mits passend in de uitgangspunten van het kader en mits het regionale randtotaal niet wordt overschreden. Omdat er bij de programmering geen sprake is van een nul situatie heeft de regio de beschikking over een buffer naast de regionale indicatieve woningbehoefte. Gebruik van de buffer vindt enkel plaats na regionale afstemming en instemming. Nieuwe initiatieven worden voorgelegd aan het bestuurlijk overleg VVRE (Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Economie) waar aan de hand van het afwegingskader regionale afstemming plaats vindt. Deze afstemming heeft op 5 december 2019 plaatsgevonden. De regionale behoefteprognose niet wordt overschreden door het aantal harde en zachte plannen in de regio.

### **3.1.4 Gemeentelijk beleid**

#### Structuurvisie 2009 -2020

De gemeenteraad van Koggenland heeft het ruimtelijk beleid voor de gemeente op 12 oktober 2009 vastgesteld in de Structuurvisie 2009 – 2020. De Structuurvisie is gericht op een ontwikkelingsrichting voor de kernen en de polders binnen de gemeente in de periode tussen 2009 en 2020. 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. Daarnaast is er ook sprake van ruimtelijke opgaven voor het landelijk gebied.

Ten tijden van het opstellen van de structuurvisie was in Hensbroek geen woningbouw voorzien. De structuurvisie kent voor de kern Hensbroek dan ook geen ontwikkelingsrichting opgenomen. In het kader van deze ontwikkeling en de behandeling van het plan in de ARO is een afzonderlijke verkenning gedaan naar de groeimogelijkheden van Hensbroek.

## **3.2 Onderzoek**

### **3.2.1 Provinciaal beleid**

#### *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In de Ladderonderbouwing Woningbouw Hensbroek is uitgebreid ingegaan op de woningbehoefte en regionale afstemming. Daarbij is aan de hand van de regionale Woonvisie Westfriesland 2017 en het RAP en aan de hand van het Westfries afwegingskader een onderbouwing gegeven van de regionale behoefte in kwantitatieve en kwalitatieve zin. De ladderonderbouwing toont aan dat voldaan wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking en sprake is van een aantoonbare behoefte. Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met de Provincie Noord-Holland. De provincie heeft kennisgenomen van de laddertoets en reeds aangegeven in te kunnen stemmen met de onderbouwing. Voor meer informatie wordt verwezen naar bijlage 1. Laddertoets Woningbouw Hensbroek.

### **3.2.2 Gemeentelijk beleid**

Omdat de Structuurvisie 2009 – 2020 voor de kern Hensbroek geen woningbouwontwikkelingen kent en er ook geen ontwikkelingsrichting is opgenomen, is in het kader van deze ontwikkeling een afzonderlijke verkenning gedaan naar de groeimogelijkheden van Hensbroek. De ‘Verkenning Groei Hensbroek’ (bijlage 3) laat zien dat de ruimtelijke kwaliteiten van het open polderlandschap aan de westzijde van Hensbroek minder sterk aanwezig zijn, dan aan de oostzijde. Openheid van de polders is een belangrijk speerpunt uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland en is ook in de structuurvisie benoemd. Ter bescherming van die openheid is gekeken naar locaties die reeds ingeklemd liggen tussen overige functies (wonen, werken, recreatie, stedelijk groen). Naast de locatie van twee glastuinbouwbedrijven tussen de Dorpsweg en recreatieplas, leidt bebouwing de locatie tussen de Julianaweg en sportvelden

## **3.3 Conclusie**

Op basis van bovenstaande samenvattingen van de van belang zijnde beleidsnota's kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

## Hoofdstuk 4 Mobiliteit

### 4.1 Kader

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt onder andere de Nota Mobiliteit en vormt de visie van het Rijk op het gebied van mobiliteit, bereikbaarheid, ruimte, milieu en leefbaarheid tot 2040.

De SVIR voorziet een groei in de mobiliteitsbehoefte tot 2030. Deze groei is het grootst in de Randstad en Brabant. Om de concurrentiekracht van Nederland te versterken, is een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen nodig, net als een goede nationale bereikbaarheid van onze belangrijkste economische regio's. Het Rijk zet de gebruiker van mobiliteit centraal. Het verknopen van verkeerssystemen en vervoerwijzen neemt daarbij een belangrijke plaats in, net als het beter benutten van infrastructuur, met een volwaardige plaats voor langzaam en recreatief verkeer. Het Rijk mikt op multimodale (keten)maatregelen die het gebruik van de capaciteit optimaliseren.

In de ambitie van het Rijk is Nederland in 2040 een bepalende speler in de transitie naar duurzame mobiliteit. In de SVIR gaat het Rijk vooral in op de transitie naar schone voertuigen, uitgewerkt in de duurzaamheidsagenda. Deze doet een beroep op bedrijfsleven (Green Deals) en decentrale overheden (Klimaatagenda).

#### Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat geeft een visie weer op het aspect 'verkeersveiligheid' in Nederland. De ambitieuze doelen (qua verkeersdoden en -gewonden) uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in beleid. Drie pijlers daarin zijn: samenwerking, integrale aanpak en "Duurzaam Veilig". Het verkeersveiligheidsbeleid in Nederland van de afgelopen jaren was succesvol; dat moet worden gecontinueerd. Op basis van generieke maatregelen (maatregelen die in de basis overal gelden, die de afgelopen jaren al zijn ingezet en die moeten worden gecontinueerd) alsook met specifieke aandachtsgebieden zou dit kunnen worden bewerkstelligd. Het is van groot belang dat er een goede afstemming en samenwerking plaatsvindt met alle betrokken partijen.

#### Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (2003)

Op 10 februari 2003 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland (PVVPNH) vastgesteld en ingestemd met de daarin geformuleerde uitgangspunten voor nieuw beleid op het gebied van verkeer en vervoer. Belangrijk vertrekpunt in het nieuwe verkeers- en vervoersbeleid is de vrije mobiliteitskeuze van mensen en bedrijven, terwijl het inzicht in hoe de overheid hierop moet inspelen is gewijzigd. Om verschillende redenen maakt het beleid om automobiliteit terug te dringen plaats voor een beleid om mobiliteit in zijn algemeenheid te accommoderen. Daarmee sluit het PVVPNH aan bij de koerswijziging die landelijk werd ingezet met het concept Nationaal Verkeers- en Vervoersplan.



De vraag naar bereikbaarheid in Noord-Holland is gedifferentieerd. In het zuidelijker deel van de provincie treden vele capaciteitsknelpunten op bij zowel weg als OV. In het noordelijke deel zijn deze er ook, maar van een andere orde van grootte. Bovendien speelt daar het probleem om tegen verantwoorde kosten een minimumniveau voor het OV te garanderen. Op deze vragen moet een antwoord worden gegeven. Dit gebeurt door voor alle netwerken (auto, OV, fiets en vaarwegennet) aan te geven op welke manier deze kunnen worden verbeterd. Er worden kwaliteitseisen geformuleerd. Voorts wordt aandacht besteed aan het verknopen van de netwerken ten behoeve van het transport van personen en goederen. Pas als de veiligheid en leefbaarheid in het geding komen kunnen er beperkingen worden opgelegd.

Op 1 oktober 2007 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland een actualisatie van het PVVP vastgesteld. De algemene beleidsdoelstelling is en blijft 'vlot en veilig door Noord-Holland'. Dit vraagt om actie. Met namen in de sterk verstedelijkte gebieden is er een hoge verkeersdruk. Vanuit sociaal en economisch perspectief en voor de leefbaarheid en het milieu is dit een belangrijk aandachtspunt. In landelijke gebieden is er inzet voor meer keuze tussen vervoerswijzen en het beter op elkaar laten aansluiten van vervoerssystemen.

#### Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan

Het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP) is in 2013 vastgesteld. Dit GVVP is een kaderstellend plan waarin een samenhangend beleid is vastgelegd ten aanzien van verkeer en vervoer. Het GVVP heeft een planperiode van 10 jaar (2013-2023).

Koggenland is een landelijke gemeente die gekarakteriseerd wordt door een samenhangend patroon van linten langs de dijken en kaden met bebouwing en beplanting, en daarachter een open overwegend agrarisch gebied met verspreid liggende bebouwing. De lintstructuren zijn belangrijke en duidelijk herkenbare cultuurhistorische elementen. De linten liggen zowel in het open buitengebied als in de kernen. Het beeld van de dorpslinten is nog steeds van grote waarde voor de herkenbaarheid van de ruimtelijke structuur in de gemeente Koggenland. De linten, en ook de daarop aansluitende ontwikkelingen, vormen een belangrijk aandachtspunt in de verkeerstructuur van de gemeente Koggenland.

Gemeente Koggenland hanteert Duurzaam Veilig als uitgangspunt binnen het te voeren beleid op het gebied van verkeer. Duurzaam Veilig is een visie op verkeer om verkeersonveiligheid zo veel mogelijk terug te dringen. Kern van deze visie is niet alleen de verkeersonveiligheid te bestrijden, maar deze te voorkomen door een wegsysteem te ontwerpen waarin evenwicht bestaat tussen drie elementen, namelijk: functie, vorm en gebruik.

Bij de inrichting van de wegen binnen het plangebied zal rekening worden gehouden met het beleid uit het GVVP.

#### Nota parkeernormen gemeente Koggenland 2018

Vanwege de leefbaarheid en verkeersveiligheid is het belangrijk om voldoende parkeerruimte te realiseren. Om parkeerproblemen in de omgeving te voorkomen, wordt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een bouwplan, het bouwplan onder andere getoetst aan een uniforme en objectieve parkeernorm. De CROW parkeerkencijfers geven een bandbreedte aan. Als uitgangspunt neemt de gemeente Koggenland het midden van de bandbreedte van de CROW-kencijfers.

Voor woningen hanteert de gemeente Koggenland een vraagvolgend beleid. Dit houdt in dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden waarmee aan de reguliere vraag van bewoners en hun bezoekers kan worden voldaan. Ook in de toekomst. De parkeerdruk is in woonwijken het hoogst gedurende de avond en nacht, wanneer de meeste mensen thuis zijn. De parkeernormen voor wonen zijn dan ook vooral gebaseerd op het autobezit van de bewoners.

## 4.2 Onderzoek

### Bereikbaarheid

De locatie ligt direct ontsloten op de Julianaweg. 2 van de 46 kavels worden direct op de Julianaweg ontsloten via één van de bestaande dammen die het huidige bedrijfsperceel ontsluiten. De tweede dam biedt toegang tot de rest van de woonwijk.

Vanaf de aansluiting op de Julianaweg bereikt het verkeer in minder dan 300 meter de Dorpsweg. Vanaf deze kruising kan het verkeer richting de kern Hensbroek of richting Obdam en verder.

Voor langzaam verkeer (en calamiteiten) is een tweede ontsluiting voorzien aan de zuidzijde van de locatie. Hier kunnen voetgangers en fietsers via een korte nieuwe verbinding tussen de sportvelden door richting het dorp. De sportvelden, kerk en ander voorzieningen in de kern zijn hierdoor nog beter bereikbaar.

In verband met de aanwezigheid van relatief veel vrachtverkeer op de Julianaweg, afkomstig van de verschillende lokale bedrijven, is door verkeerskundig bureau Goudappel een onderzoek uitgevoerd naar het effect van de uitbreiding op de verkeersveiligheid op de Julianaweg. Uit dit onderzoek, dat is opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan, blijkt dat het mogelijk is 700 motorvoertuigen per etmaal op een acceptabele wijze gebruik te laten maken van de Julianaweg. Bij dit aantal is het mogelijk om voetgangers en fietsers op een verkeersveilige wijze te verwerken via de Julianaweg. De verkeerstoename als gevolg van het plan is beperkt tot 485 motorvoertuigen. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een verkeersveilige verkeersdruk op de Julianaweg in de plansituatie.

### Parkeren

De gemeente Koggenland hanteert het GVVP als richtlijn bij het vaststellen van parkeernormen bij nieuwe ontwikkelingen. Dat betekent dat de gemeente afhankelijk van de specifieke ontwikkelingen in samenspraak met betrokkenen tot vaststelling van een parkeernorm komt (maatwerk). Voor de Julianaweg 1 is de parkeernorm bepaald op 1,8 parkeerplaats per woning. Voor het plangebied van onderhavig bestemmingsplan met ruimte voor circa 46 woningen komt dit neer op:

$$46 \times 1,8 = 82,8 \text{ parkeerplaatsen}$$

Bij de woningtypen vrijstaand, twee-onder-een-kap wordt er op eigen terrein geparkeerd en voorzien in minimaal één tot twee parkeerplaatsen. De kavels zijn voorzien van brede zijtuinen van minimaal 5 meter breed, waardoor twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden voorzien zonder het zicht van de voorgevel te belemmeren. Indien sprake is van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, dan worden deze in de parkeerbalans als 1,5 parkeerplaats meegeteld. Bij smallere kavels aan de zuidkant van het plan is bij de twee-onder-een-kapwoningen slechts ruimte voor 1 parkeerplaats op eigen terrein.

Voor de rijwoningen geldt dat parkeren zoveel mogelijk plaatsvindt in kleine met hagen omzoomde parkeerclusters. Tot slot bevinden zich voor de twee-onder-een-kap-woningen en vrijstaande woningen aan de westzijde en zuidzijde langspaarvakken. De maatvoering van deze vakken wijkt af van de voorkeursmaatvoering van het CROW zoals de parkeernormennota Koggenland 2018 van uitgaat. Omdat de ruimte voor de inrit gebruikt kan worden om het parkeervak in te steken, hoeft deze ruimte niet meer in het parkeervak zelf aanwezig te zijn. Daarmee kan volstaan worden met een parkeervak van 5 bij 2 meter in plaats van 6 meter lang.

De parkeerbalans is opgenomen in afbeelding 4.1.

| Type                                 | Aantal | Parkeerplaatsen eigen terrein |          | Totaal      |
|--------------------------------------|--------|-------------------------------|----------|-------------|
| Type                                 | Aantal | Aantal                        | Telt als | Aantal      |
| Vrijstaand                           | 7      | 2                             | 1,5      | 10,5        |
| 2-onder-1 kap                        | 8      | 2                             | 1,5      | 12          |
| 2-onder-1 kap                        | 6      | 1                             | 1        | 6           |
| <b>Totaal eigen terrein</b>          |        |                               |          | <b>28,5</b> |
| <b>Totaal openbare ruimte</b>        |        |                               |          | <b>56</b>   |
| <b>Totaal aantal parkeerplaatsen</b> |        |                               |          | <b>84,5</b> |

Afbeelding 4.1 Parkeerbalans

Bij toepassing van de parkeerkcijfers wordt minimaal het aandeel 'bezoekersparkeren' in de openbare ruimte gerealiseerd (0,3 parkeerplaats per woning). Om loopafstanden te beperken, wordt aanbevolen de parkeergelegenheid zo veel mogelijk te spreiden.

Uit afbeelding 4.1 blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde normen. Hieruit blijkt dat er 84 (84,5) parkeerplaatsen aanwezig zijn en er 83 (82,8) nodig zijn. Afgerond is er een overschot van 1 parkeerplaats. De diverse parkeerclusters zijn verspreid over het totale plangebied, waardoor de loopafstanden worden beperkt.

### Verkeersaantrekkende werking

Om de verkeersgeneratie van de ontwikkeling in beeld te brengen is aan de hand van CROW-kcijfers gekeken naar de minimale en maximale verkeersgeneratie van woningen in een niet-stedelijk gebied, rest bebouwde kom. In onderstaande tabel is te zien dat de toename van het verkeer tussen de 333 en 370 motorvoertuigen per etmaal zal zijn.

| Type          | Aantal | Norm minimaal | Norm maximaal | Aantal Minimaal | Aantal maximaal |
|---------------|--------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|
| Vrijstaand    | 7      | 7,8           | 8,6           | 54,6            | 60,2            |
| 2-onder-1 kap | 14     | 7,4           | 8,2           | 103,6           | 114,8           |
| Rijwoning     | 25     | 7,0           | 7,8           | 175             | 195             |
|               |        |               |               | <b>333,2</b>    | <b>370</b>      |

Door verkeerskundig adviesbureau Goudappel is een beoordeling uitgevoerd of de toename van het aantal motorvoertuigen op een goede en veilige wijze kan worden afgewikkeld op de Julianalaan. Uit onderzoek is gebleken dat de weg voldoende capaciteit heeft om de toename van het verkeer op een veilige manier te kunnen verwerken. Wel is gekozen om een tweede route richting de dorpskern aan te leggen voor voetgangers en fietsers, zodat er meerdere mogelijkheden zijn om van de dorpskern naar de wijk te komen en omgekeerd.

### **4.3 Conclusie**

Het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Uit onderzoek blijkt dat de Julianaweg de extra toename aan verkeer op een goede en veilige manier kan afhandelen. Hoewel de capaciteit van de weg voldoende is om het verkeer van het plan te kunnen verwerken én veilig is voor langzaam verkeer, is aanvullend gekozen voor een langzaamverkeersroute richting het zuiden, zodat voor fietser en voetganger een alternatieve route ontstaat. Het aspect mobiliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

## Hoofdstuk 5 Water

### 5.1 Kader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief), te weten:

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

#### Nationaal Waterplan 2016-2021

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015. Het Nationaal Waterplan bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid voor 6 jaar met een vooruitblik naar 2050.

Het NWP bevat de volgende elementen:

- Hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid
- Gewenste ontwikkelingen, de werking en de bescherming van de watersystemen in Nederland
- Benodigde maatregelen en ontwikkelingen
- Beheerplannen voor de stroomgebieden
- Beheerplannen voor de gebieden met overstromingsrisico
- Mariene Strategie
- Beleidsnota Noordzee
- Functies van de rijkswateren

Deze elementen vormen het kader voor de regionale waterplannen en beheerplannen.

#### Waterschapsbeleid

Met het Waterprogramma 2016-2021 geeft Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) richting aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Het HHNK beschrijft het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten voor deze periode. Zodoende wordt een basis gegeven voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

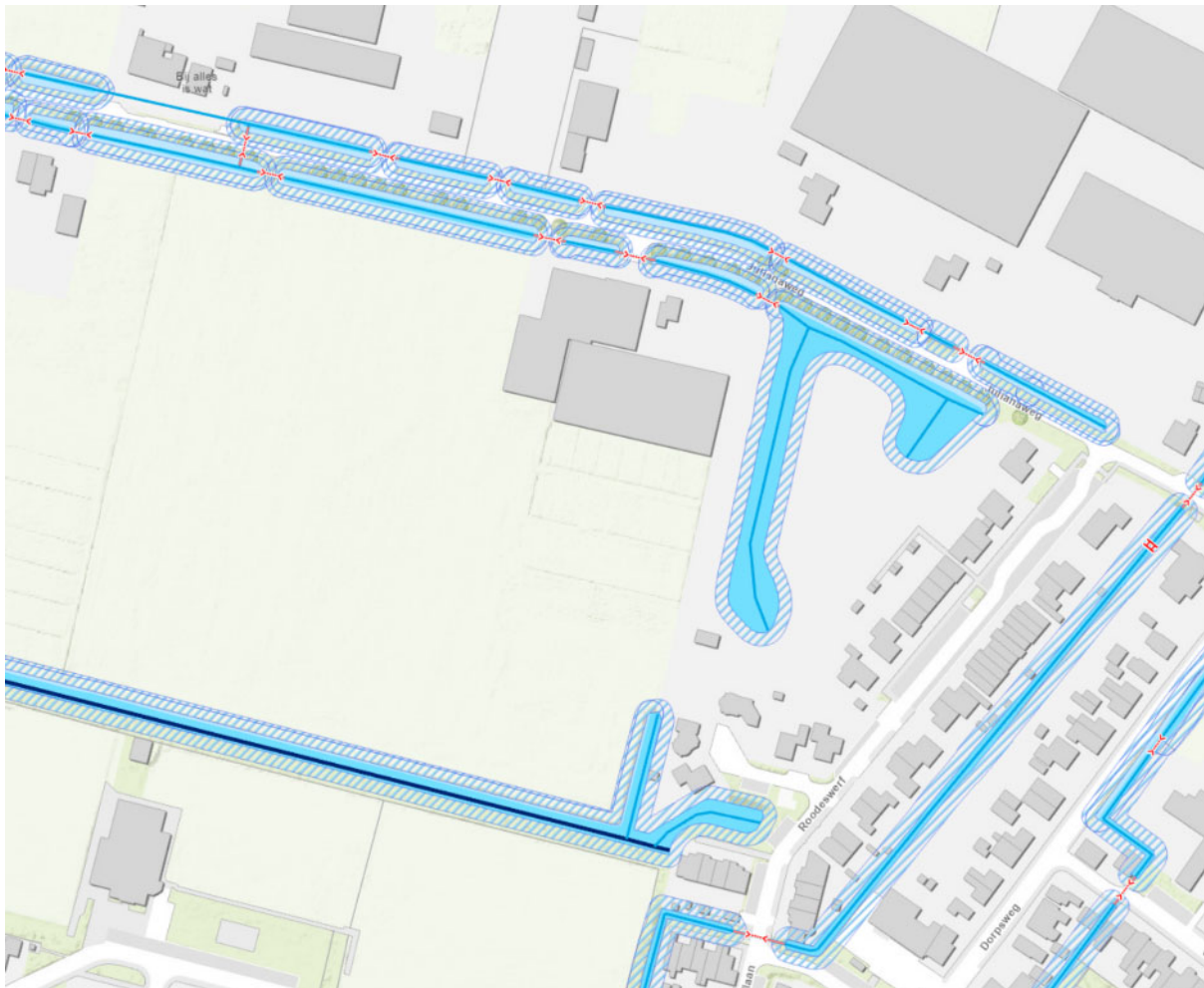
### Watercompensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. Om deze effecten, zoals versnelde waterafvoer, te nivelleren dient nieuw verhard oppervlak gecompenseerd te worden door extra wateroppervlak, berekend op basis van de toename van het verharde oppervlak.

### Keur

Elk waterschap stelt een keur vast waarin de gebods- en verbodsbepalingen zijn opgenomen die het waterschap nodig oordeelt ter uitvoering van zijn taak: de waterstaatkundige verzorging van het beheersgebied. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zorgt voor voldoende en schoon water in de sloten en meren van Noord-Holland ten noorden van het Noordzeekanaal. Om dat doel te bereiken stelt het hoogheemraadschap eisen aan het onderhoud van de wateren. Het is van belang dat de wateren blijven bestaan, de juiste afmetingen hebben en worden onderhouden.

De legger is onlosmakelijk verbonden met de Keur Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier en algemene regels bij de keur. In de keur staat wat er wel en niet mag en wat moet. In de legger staat waar de keur van toepassing is en is gedetailleerd vastgelegd wie wat in hoeverre moet onderhouden.



Afbeelding 5.1 Uitsnede leggerkaart Hoogheemraadschap Noorderkwartier (bron: [www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl))

Primair zijn de wateren die van belang zijn voor de aan- en afvoer van water en waterberging op regionaal en polderniveau. Het zijn wateren met een belangrijke publieke functie. Secundair is een stelsel van wateren die van belang zijn voor de aan- en afvoer van water en waterberging op perceelniveau met diverse belanghebbenden. Wateren dus met een beperkte publieke functie.

In de Legger Wateren is beschreven wie onderhoudsplichtig is. De primaire wateren worden over het algemeen onderhouden door het hoogheemraadschap zelf; dit betreft dan het buitengewoon onderhoud, het onderhoud nat en het baggeren. De secundaire en tertiaire wateren worden onderhouden door de aanliggende eigenaren.

Langs de Julianaweg loopt een secundaire waterloop met twee duikers. Deze duikers blijven behouden en zorgen voor de ontsluiting van de wijk en twee individuele kavels. Aan de zuidzijde loopt een primaire watergang met een kleine (secundaire) doodlopende sloop aan de zuidoostkant.

Het plangebied is gelegen in het peilgebied 6200-13 (NAP -3,45 meter) van de polder Hensbroek. Het gebied watert af middels een stelsel van secundaire- en primaire waterlopen naar de Ringvaart.

#### Gemeentelijk Rioleringsplan Koggenland 2019-2022

De gemeente is wettelijk verplicht een Gemeentelijk Rioleringsplan (hierna te noemen: GRP) op te stellen. Met het Gemeentelijk Rioleringsplan Koggenland geeft de gemeente invulling aan de gemeentelijke zorgplicht voor gemeentelijke watertaken.

#### **Waterkwaliteit en riolering**

Het doel van de rioleringszorg is meerledig:

1. de volksgezondheid te beschermen: de aanleg en het beheer van riolering zorgt ervoor dat verontreinigd afvalwater uit de directe leefomgeving wordt verwijderd;
2. de kwaliteit van de leefomgeving op peil te houden: de riolering zorgt voor de ontwatering van de bebouwde omgeving, door naast het afvalwater van huishoudens en bedrijven ook het overtollige hemelwater van daken, pleinen, wegen e.d. en overtollig grondwater in te zamelen en af te voeren;
3. de bodem, het grond- en oppervlaktewater te beschermen: door de aanleg van riolering of individuele afvalwaterbehandeling systemen wordt de directe ongezuiverde lozing van afvalwater in bodem of oppervlaktewater voorkomen.

#### **Hemelwater**

Door de relatief hoge grondwaterstand in de gemeente Koggenland is infiltratie van hemelwater veelal niet mogelijk. De voorkeur gaat daarom uit naar afvoer van hemelwater naar het oppervlaktewater, middels een traditioneel hemelwaterriool. In principe mag het afvloeiende hemelwater van daken en wegen zonder restricties in het oppervlaktewater worden geloosd. De effecten van afkoppelen worden in overleg met het HHNK kwalitatief ingeschat en op projectniveau besproken.

## 5.2 Onderzoek

### Watercompensatie

Het plangebied is momenteel nog grotendeels onverhard. In onderstaande tabel is aangegeven hoeveel verharding er in de bestaande situatie aanwezig is en hoeveel dat in de toekomstige situatie zal zijn. Hierbij is uitgegaan van een verharding bestaande uit de bestemming Verkeer (waar ook groen binnen wordt gerealiseerd), bebouwing, en 50% van de resterende uitgeefbare grond (tuinen).

### Watercompensatieberekening Julianaweg 1 te Hensbroek

d.d. 21 december 2021

|                           | Bestaand                    | Nieuw                       | Saldo                        |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| <b>Verhard en bebouwd</b> | <b>4.231 m<sup>2</sup></b>  | <b>13.898 m<sup>2</sup></b> | <b>9.667 m<sup>2</sup></b>   |
| <i>verkeer</i>            | 600                         | 5.088                       | 4.488                        |
| <i>bebouwing</i>          | 3.631                       | 4.790                       | 1.159                        |
| <i>tuin 50%</i>           | -                           | 4.020                       | 4.020                        |
| <b>Onverhard</b>          | <b>20.195 m<sup>2</sup></b> | <b>7.690 m<sup>2</sup></b>  | <b>-12.505 m<sup>2</sup></b> |
| <i>agrarisch / groen</i>  | 20.195                      | 3.670                       | -16.525                      |
| <i>tuin 50%</i>           | -                           | 4.020                       | 4.020                        |
| <b>Water</b>              | <b>947 m<sup>2</sup></b>    | <b>3.785 m<sup>2</sup></b>  | <b>2.838 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Totaal</b>             | <b>25.373 m<sup>2</sup></b> | <b>25.373 m<sup>2</sup></b> | <b>- m<sup>2</sup></b>       |

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Toename verharding    | 9.667 m <sup>2</sup> |
| 11% compensatie       | 1.063 m <sup>2</sup> |
| 'nieuw' water         | 2.838 m <sup>2</sup> |
| % compensatie in plan | 29,4%                |

Uit bovenstaande berekening blijkt dat ruimschoots wordt voorzien in watercompensatie, waarbij zelfs in 29,4 % watercompensatie wordt voorzien tegen een compensatie-eis van 11%. Daarbij wordt opgemerkt dat sprake is van een worst-case-berekening omdat delen van het groen binnen de bestemming 'Verkeer' is meegenomen en gerekend is met bouwvlakken in plaats van feitelijke woningen.

### Vooroverleg Hoogheemraadschap Noorderkwartier

Het plan wordt aangemeld op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De resultaten van het vooroverleg worden in deze toelichting verwerkt.

## 5.3 Conclusie

Er wordt voldaan aan de compensatieverplichting in dit peilgebied, het aspect water vormt geen belemmering voor het uitvoeren van het bestemmingsplan. Het plan is voorgelegd aan de waterbeheerder. Het Hoogheemraadschap zal betrokken worden bij de verdere uitwerking van het plan.



## Hoofdstuk 6      Natuur

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat omgevingsvergunning of afwijking van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Dit is anders indien uit de Wnb voortvloeit dat een passende beoordeling moet worden gemaakt. Deze dient te zijn verricht ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan.

### 6.1      Kader

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

#### Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

1. Natuurnetwerk Nederland (NNN);
2. Natura 2000-gebieden.

#### *Natura 2000-gebieden*

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
3. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

#### *Bijzondere nationale natuurgebieden*

De Minister van Economische Zaken (EZ) kan buitenom de gebieden die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden Natura 2000, ook gebieden aanwijzen als Bijzonder nationaal natuurgebied wanneer het gebied is opgenomen op een lijst als bedoeld in artikel 4, eerste lid, van de Habitatrichtlijn of het gebied onderwerp is van een procedure als bedoeld in artikel 5 van de Habitatrichtlijn. De beschermende werking die geldt voor gebieden die behoren tot Natura 2000, geldt

in dat geval ook voor het bijzondere nationaal natuurgebied.

#### *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

#### Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn; en
- de bescherming van overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

## **6.2 Onderzoek**

#### *Quickscan ecologie*

Door adviesbureau Van der Goes en Groot is in maart 2021 een quickscan uitgevoerd naar de aanwezigheid van flora en fauna in het gebied. Uit de quickscan blijkt dat in het gebied mogelijk sprake is van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten (Huismus, Gierzwaluw), verblijfplaatsen van vleermuizen. Daarnaast is niet uit te sluiten dat het plangebied gebruikt wordt als leefgebied van Buizerd, Sperwer, Ransuil, Wezel, Hermelijn, Bunzing en Rugstreeppad. Nader onderzoek is noodzakelijk. De volledige quickscan is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

### Aanvullend onderzoek

Naar aanleiding van de uitgevoerde quickscan is een inventarisatie van beschermde soorten in het kader van de natuurwetgeving uitgevoerd. In dit onderzoek (bijlage 6 bij deze toelichting) is gekeken naar vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten (Huismus, Gierzwaluw), verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen bebouwing en de mogelijkheid dat het plangebied gebruikt wordt als leefgebied van Buizerd, Sperwer, Ransuil, Wezel, Hermelijn, Bunzing en Rugstreeppad.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen beschermde soorten in het gebied aanwezig zijn. Wel is het gebied onderdeel van groter foerageergebied voor vleermuizen, maar betreft het geen essentieel foerageergebied en vormt dit geen beperking voor de voorziene ontwikkeling. Hieronder worden de conclusies uit het rapport weergegeven.

### Vogels

In het plangebied komen geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voor. In het plangebied kunnen wél broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen duurt ruwweg van half maart tot half juli.

### Rugstreeppad

In het plangebied komen geen Rugstreeppadden voor. Een ontheffing is voor deze soort is niet nodig. Wel komen er andere soorten amfibieën in het plangebied voor zoals Groene kikker en Kleine watersalamander. Hier is geen ontheffing voor nodig, maar geldt wel onverminderd de zorgplicht. Omdat in de buurt van het plangebied Rugstreeppad werd gehoord is het van belang bij graafwerkzaamheden Rugstreeppadden uit het bouwterrein te houden door opgeslagen zandhopen te verwijderen voorafgaand aan het overwinteringsseizoen van de Rugstreeppad of het terrein af te schermen met folie of een zogenaamd 'amfibieënscherm'.

### Marterachtigen

In het plangebied komen geen marterachtigen (Bunzing, Hermelijn, Wezel) voor. Een ontheffing is voor deze soorten niet nodig. Wel komen er andere zoogdieren in het plangebied voor zoals Egel en diverse soorten (Spits) muizen. Hier is geen ontheffing voor nodig, maar geldt wel onverminderd de zorgplicht.

### Vleermuizen

In het plangebied zijn alleen langsvliegende, in vlucht baltsende en foeragerende vleermuizen waargenomen. Verblijfplaatsen van vleermuizen konden niet worden vastgesteld in het plangebied. De in vlucht baltsende vleermuizen vertoonden geen gebouw gebonden activiteit en konden niet aan aanwezige bebouwing worden gekoppeld. Het foerageergebied voor vleermuizen binnen het plangebied maakt slechts een klein deel uit van een veel groter foerageergebied en is geen 'essentieel' deel van het leefgebied. De vleermuizen kunnen derhalve uitwijken. Vanwege het ontbreken van verblijfplaatsen van vleermuizen en/of andere beschermde gebruiksfuncties die in betekenende mate worden aangetast, is het niet nodig ontheffing aan te vragen in het kader van Wnb.

### Overige soorten

Voor alle overige aanwezige soorten geldt onverminderd de zorgplicht.

Als daarnaast gewerkt wordt conform de gestelde beperkingen en restricties in de eerder uitgevoerde ecologische quickscan (RONDE, 2021), worden bij uitvoer van de plannen geen belangrijke negatieve effecten verwacht voor beschermde soorten.

#### *Natura-2000 en stikstofdepositie*

Het plangebied ligt op meer dan 6,7 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, de Eilandspolder. Daarnaast zijn op 12,6 km afstand de Natura 2000-gebieden Noordhollands Duinreservaat en Schoorlse Duinen gelegen. Het Markermeer & IJmeer ligt op 9,9 km afstand, maar kent geen stikstofgevoelige habitats. Gezien de grote afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Om uit te sluiten dat sprake is van negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat bij een ontwikkeling van 46 (gasloze) woningen en een verkeergeneratie van in totaal 370 mvt/etmaal geen sprake is van een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/j. De berekening is als bijlage 8 bij deze toelichting gevoegd.

### **6.3 Conclusie**

Het aspect Natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavig bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 7 Archeologie en cultuurhistorie

### 7.1 Archeologie

#### 7.1.1 Kader

##### Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.


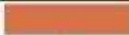


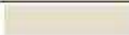

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten

#### 7.1.2 Onderzoek

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Koggenland (d.d. 24 september 2012) is het plangebied voorzien van een archeologische verwachtingswaarde. Uit de beleidskaart blijkt dat deze waarde is vastgesteld op Waarde Archeologie – 5. Voor ontwikkelingen groter dan 20.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm is archeologisch onderzoek nodig. Voorliggend bestemmingsplan maakt een nieuwe ontwikkeling mogelijk. Op grond van de archeologische dubbelbestemming in het huidige bestemmingsplan is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



| Dubbelbestemming   | Oppervlakte bodemingreep | Diepte grondroerende werkzaamheden |
|--|--------------------------|------------------------------------|
|  Waarde - Archeologie 1 | alle bodemingrepen       | alle bodemingrepen                 |
|  Waarde - Archeologie 2 | 100 m <sup>2</sup>       | dieper dan 35 cm                   |
|  Waarde - Archeologie 3 | 500 m <sup>2</sup>       | dieper dan 35 cm                   |
|  Waarde - Archeologie 4 | 10.000 m <sup>2</sup>    | dieper dan 40 cm                   |
|  Waarde - Archeologie 5 | 20.000 m <sup>2</sup>    | dieper dan 40 cm                   |
|  Vrijgegeven            | n.v.t.                   | n.v.t.                             |

Afbeelding 7.1 Archeologische beleidskaart gemeente Koggenland met het plangebied in blauw omlijnd

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 25.000 m<sup>2</sup>, waarvan ruim 10.000 m<sup>2</sup> uit groen en tuinen bestaat. Daarmee wordt de drempel van 20.000 m<sup>2</sup> voor bodemingrepen niet overschreden. Nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg is niet noodzakelijk. Indien bij de realisatie van de woonwijk archeologische vondsten/waarnemingen worden gedaan dienen deze wel alsnog te worden veilig gesteld.

### 7.1.3 Conclusie

Het aspect Archeologie staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

## 7.2 Cultuurhistorie

### 7.2.1 Kader

#### Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2018)

Aandacht voor behoud en ontwikkeling van landschap en cultuurhistorie is sterk verankerd in het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland. In de afgelopen jaren is het beleid sterk ontwikkeld en heeft het een duidelijke plek gekregen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040. Voor het opstellen van ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen is de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2018) vastgesteld.

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 10 april 2018) is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking.

De Leidraad geeft gebiedsgerichte en ontwikkelingsgerichte beschrijvingen en biedt zo toepasbare informatie over de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie beoogt met deze Leidraad om samen met bijvoorbeeld gemeenten, ontwikkelaars en initiatiefnemers te werken aan het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap en de cultuurhistorie.

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is het 'ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit'. Dat betekent dat bewust moet worden omgegaan met de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. Deze kwaliteiten dienen als uitgangspunt van ruimtelijke plannen. Dit zet ontwikkelingen niet op slot. De provincie wil voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied worden gepland die binnen bestaand bebouwd gebied een plek zouden kunnen krijgen.

Bij noodzakelijke uitbreiding hecht de provincie er belang aan dat deze een bijdrage levert aan de identiteit en kwaliteit van de specifieke plek. Met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie borduurt de provincie Noord-Holland voort op eerdere beleidsnota's waarin ruimtelijke kwaliteit al een centrale plaats innam.

Volgens de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie dient bij ruimtelijke plannen verantwoording te worden afgelegd van de manier waarop nieuwe functies rekening houden met de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap, de ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken en de bestaande kwaliteiten van het gebied.

### 7.2.2 Onderzoek

Bij het opstellen van de ruimtelijke visie voor de Julianaweg 1 in Hensbroek is gekeken naar de kenmerken en kwaliteiten die kenmerkend zijn voor West-Friesland en met name de kwaliteiten van de Westfriese linten met stolpenstructuren en de openheid van het polderlandschap. De volgende uitgangspunten zijn meegenomen in de ruimtelijke visie voor de Julianaweg:

1. De verschillende lintbebouwings- verkavelingsstructuren blijven herkenbaar en beleefbaar;
2. De openheid tussen de linten is uitgangspunt;

Voor de verantwoording van de landschappelijke inpassing van Julianaweg 1 wordt verwezen naar hoofdstuk 2 (Planbeschrijving), de ruimtelijke visie voor Julianaweg 1, opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting en de Groeiverkenning Hensbroek, opgenomen in bijlage 3.

### **7.2.3 Conclusie**

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie heeft als uitgangspunt gediend voor het opstellen van de ruimtelijke visie voor Spierland. Het plan is daarmee in lijn met het provinciale beleid van Noord-Holland. In het plangebied komen verder geen Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten voor. Derhalve vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.



## Hoofdstuk 8 Milieu

### 8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de diverse milieuaspecten die relevant zijn voor het plan. Per milieuaspect wordt het geldende wettelijk en/of het beleidskader beschreven. Daarnaast wordt het uitgevoerde onderzoek belicht waarbij de resultaten kort worden weergegeven. Ten slotte wordt op basis van het kader en het onderzoek de conclusie weergegeven.

### 8.2 M.e.r.-beoordeling

#### 8.2.1 Kader

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie of een bestemmingsplan. Het centrale onderdeel van een m.e.r. is het milieueffectrapport (MER) waarin de milieueffecten voor een tal van aspecten voor een of meerdere alternatieven geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Deze m.e.r.-procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan reeds vast staat dat er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Deze activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. (ook geldt voor activiteiten uit onderdeel D waar een plan, bijvoorbeeld een structuurvisie, voor nodig is).

Naast het direct uit moeten voeren van een m.e.r. zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven waarvoor eerst beoordeeld moet worden of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient een zogenaamde m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Daarnaast is het 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. 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.

De procedure- en inhoudelijke vereisten voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn sinds een wijziging van de Europese Richtlijn MER in mei 2017 en het Besluit MER in juli 2017 gelijk aan de procedurevereisten voor een 'gewone' m.e.r.-beoordeling. Het enige verschil is dat de publicatieverplichtingen in art. 2 lid 5 sub b Besluit mer niet van overeenkomstige toepassing zijn verklaard.

#### 8.2.2 Onderzoek en conclusie

Voor zover het voorliggende project kan worden aangemerkt als 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (D-lijst onder 11.2), gelden de volgende drempelwaarden:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of

3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De voorgenomen ontwikkeling omvat de bouw van circa 46 woningen en blijft daarmee ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Dit neemt niet weg dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld. Deze aanmeldnotitie dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

De aanmeldnotitie is opgenomen in bijlage 11. In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

## 8.3 Geluid

### 8.3.1 Kader

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

#### *Normstelling*

Als er nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de onderzoekszone van een weg worden gerealiseerd, dan mag de geluidsbelasting van het wegverkeer niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten dan is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde niet overschrijden.

Voor woonerven en voor wegen waarop de maximum snelheid 30 km/h bedraagt, geldt geen onderzoekszone, waardoor ze - strikt formeel gezien - niet hoeven te worden getoetst aan de normen van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk dat deze wegen mee worden genomen in de afweging.

Voor bestaande woningen is de verandering van de geluidsbelasting door de planontwikkeling getoetst aan de grenswaarden in het hoofdstuk Reconstructie-situaties uit de Wgh. Alhoewel geen sprake is van een reconstructie-situaties kan een toename van verkeer wel worden getoetst aan deze normen. Bij een reconstructie in de zin van de Wgh is een geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zonder meer toegestaan. Verder stelt de Wgh dat sprake is van een significante, hoorbare toename van de geluidsbelasting als de toename 1,5 dB of hoger is.

### *Railverkeerslawaai*

In de Wgh en het Bgh is de zonering van spoorwegen (en ook van tram en metro) en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Bij spoorweglawaai is de breedte van de zone onder andere afhankelijk van het aantal sporen en de verkeersintensiteit. Het voorliggende plangebied is niet gelegen binnen de zone van een spoorweg.

### **8.3.2 Onderzoek**

In december 2021 is door KuiperCompagnons onderzoek gedaan naar wegverkeerslawaai. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 10. In dit onderzoek zijn voor de bepaling van de geluidbelastingen berekeningen uitgevoerd met Standaardrekenmethode 2 overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In het reken-model zijn de bronnen (wegen en banen), bodemgebieden (akoestisch hard/zacht), objecten (gebouwen enz) en toetspunten ingevoerd. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu, v2020.2.

In het onderzoek is gebruik gemaakt van verkeerscijfers van tellingen van het Waterschap uit 2018. Rekening is gehouden met een autonome groei van het wegverkeer in de periode 2018-2031 van 1% per jaar. Specifiek voor de vrachtwagenbewegingen van en naar Dekker Chrysanten BV aan het eind van de Julianalaan is rekening gehouden met verkeerscijfers uit 2017 die gebruikt zijn bij het wijzigingsplan Julianaweg 5. Op basis van recente informatie van het bedrijf is het aantal vrachtwagens opgehoofd tot 40 bewegingen per etmaal.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de nieuwe woningen niet hoger is dan 47 dB en de geluidbelasting op de bestaande woningen niet hoger is dan 48dB.

### **8.3.3 Conclusie**

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

## **8.4 Luchtkwaliteit**

### **8.4.1 Kader**

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijnstof (PM<sub>10</sub>) en zeer fijnstof

(PM<sub>2,5</sub>) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m<sup>3</sup>. Daarnaast mag de PM<sub>10</sub> 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m<sup>3</sup> maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM<sub>2,5</sub>) bedraagt 25 µg/m<sup>3</sup>.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> aangepast. Voor PM<sub>10</sub> is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO<sub>2</sub>. De grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

#### *NIBM-projecten (kleine projecten)*

In de bijlagen van de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" (ook wel: regeling NIBM) zijn functiecategorieën of combinaties van functiecategorieën aangegeven waarbij sprake is van een NIBM-project.

In de Regeling NIBM is voor een woningbouwlocatie een cijfermatige kwantificatie opgenomen wanneer een woningbouwproject als NIBM kan worden beschouwd. Momenteel bedraagt de cijfermatige kwalificatie 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg of 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen, waarbij het wegverkeer zich evenredig over de beide ontsluitingswegen verdeelt.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

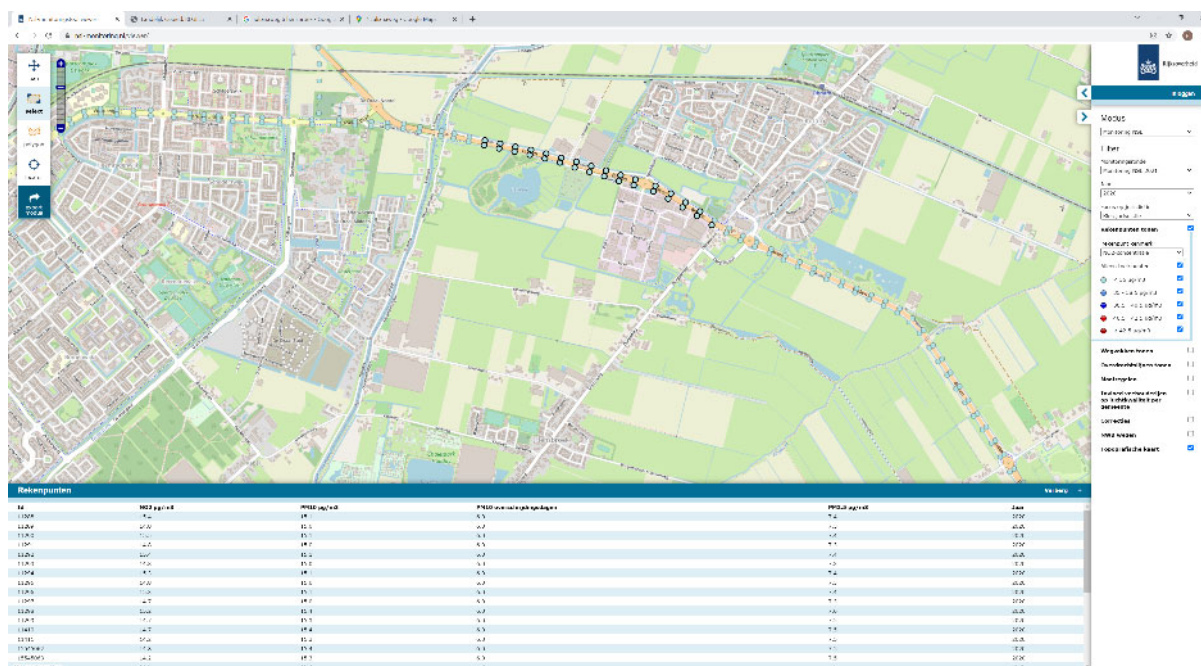
#### **8.4.2 Onderzoek**

De ontwikkeling van Julianaweg 1 omvat een woningbouwlocatie van 46 woningen en past daardoor binnen de regeling NIBM. Daardoor draagt de toename van het verkeer als gevolg van de uitbreiding NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit is niet nodig.

#### *NSL-Monitoringstool*

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld of ter plaatse van het plangebied, mogelijke hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Langs wegen zijn met name de stoffen NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> van belang.

Om de luchtkwaliteit op deze locatie te kunnen beoordelen is gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool (Monitoring NSL 2018). In deze tool zijn de concentraties luchtverontreinigende stoffen opgenomen. Op de volgende afbeelding zijn de jaarconcentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> weergegeven voor het peiljaar 2020.



Afbeelding 8.5: Jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> (peiljaar 2020).

Uit de bovenstaande afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> op de dichtstbijgelegen rekenpunten aan de N194 in het jaar 2020 niet hoger is dan de gestelde grenswaarde. Voor de stoffen NO<sub>2</sub> is de waarde maximaal 15,5 µg/m<sup>3</sup>, voor PM<sub>10</sub> is die waarde 15,4 µg/m<sup>3</sup> en voor PM 2,5 7,4 µg/m<sup>3</sup>.

De trend is dat de emissies en de achtergrondconcentraties voor de voorgenoemde stoffen in de toekomst zullen afnemen, waardoor in de toekomst dan ook geen overschrijdingssituaties zijn te verwachten.

### 8.4.3 Conclusie

Het onderhavige bouwplan voldoet aan de Wet luchtkwaliteit en er zijn op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten. Nader onderzoek is niet benodigd.

## 8.5 Externe veiligheid

### 8.5.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

### **8.5.2 Onderzoek en conclusie**

Op basis van de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. In het plan zelf worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid levert dan ook geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **8.5.3 Overige belemmeringen**

In het plangebied 'Julianaweg 1' spelen overige aspecten (zoals waterleidingen, rioolleidingen, beschermingszones en hoogspanningsverbindingen) geen rol.

## **8.6 Kabels en leidingen**

### **8.6.1 Kader**

In bestemmingsplannen worden uitsluitend kabels en leidingen (water, elektra, rioolpersleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's. Het gaat dan altijd om de hoofdtransportstructuur. In elk bestemmingsplangebied bevinden zich uiteraard ook kabels en leidingen voor distributie en huisaansluitingen, maar die worden niet in het plan opgenomen.

### **8.6.2 Onderzoek**

In het voorliggende plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen of andere belemmeringen aanwezig die een planologische bescherming behoeven, of die de planuitvoering in de weg staan.

### **8.6.3 Conclusie**

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

## **8.7 Bodemkwaliteit**

### **8.7.1 Kader**

#### *Wet bodembescherming*

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

### **8.7.2 Onderzoek**

In 2017 en 2019 is verkennend en nader onderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit.(zie bijlage 12 en 13)

Voorafgaand is voor de onderzoekslocatie van het verkennend bodemonderzoek de hypothese verdacht voor het voorkomen van bestrijdingsmiddelen gesteld. Voor het voorkomen van andere verontreinigingen wordt de onderzoekslocatie aangemerkt als onverdacht. De onderzoekslocatie van het nader bodemonderzoek wordt in de hypothese aangemerkt als verdacht op het voorkomen van een minerale olie verontreiniging.

Uit het verkennend en nader onderzoek in de bovengrond zijn alleen lichte verhogingen aan zware metalen en bestrijdingsmiddelen gemeten. In het grondwater zijn alleen lichte verhogingen aangetroffen.

De gestelde hypothese dat verhogingen aan OCB kunnen worden verwacht in verband met het (gedeeltelijke) voormalige gebruik voor bollenteelt of akkerbouw, is bevestigd. De gestelde hypothese dat er verder geen verontreiniging wordt verwacht boven de lokale achtergrondwaarden als opgenomen in de bodemkwaliteitskaart, is bevestigd.

De olieverontreiniging in de kas blijkt zeer kleinschalig (een tot enkele kuubs). De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor een bedrijfsmatige bestemming of eventuele bestemming van wonen met tuin.

In 2019 is tevens een asbestinventarisatie uitgevoerd (bijlage 14). Tijdens het onderzoek zijn geen destructieve handelingen verricht aan de woning. De woning was ten tijde van inspectie in gebruik. Visuele inspecties in ruimtes als spouwmuren, in de constructie verwerkte asbestverdachte en/of asbesthoudende materialen, schoorstenen, koven, onder vaste/ niet verwijderbare vloerafwerkingen of boven plafonds e.d. was dan ook niet mogelijk. Een aanvullend destructief onderzoek voorafgaand aan de sloop van de woning is hier van toepassing.

### **8.7.3 Conclusie**

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn geen problemen te verwachten ten aanzien van het aspect 'Bodemkwaliteit', wel dient aanvullend destructief onderzoek plaats te vinden naar asbest voorafgaand aan de sloop van de woning.

## **8.8 Bedrijven en milieuzonering**

### **8.8.1 Kader**

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

### 8.8.2 Onderzoek

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende functies te vinden. In de onderstaande tabel staan de relevante bedrijven weergegeven. Op basis van VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn richtlijnen gegeven voor de afstand tussen een milieubelastende activiteit (zoals een bedrijf) en een gevoelige functie (zoals een woning). Volgens deze uitgave mag de afstand met één afstandstap worden verlaagd als er sprake is van een omgevingstype gemengd gebied.

| Adres              | Type bedrijf | Categorie   | Richtafstand<br>'rustige<br>woonwijk | Richtafstand<br>'gemengd<br>gebied' |
|--------------------|--------------|-------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 't Ouwe Hof 99-100 | Sportvelden  | Categorie 3 | 50                                   | 30                                  |
| Julianaweg 6       | Sloopbedrijf | Categorie 2 | 30                                   | 10                                  |
| Julianaweg 4a      | Agrarisch    | Categorie 2 | 30                                   | 10                                  |
| Julianaweg 2b      | Agrarisch    | Categorie 2 | 30                                   | 10                                  |

Een omgevingstype gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegende agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gelet op de combinatie van sportvelden, en agrarische bedrijven aan de Julianaweg is sprake van een matige functiemenging en daarmee sprake van een gemengd gebied.

De afstand van de woningen in het zuiden van het plangebied tot aan de rand van de bestemming "Recreatieve doeleinden" (Sportvelden) bedraagt 30 meter en voldoet aan de richtafstand. De afstand van de woningen aan de zijde van de Julianaweg tot aan het sloopbedrijf op Julianaweg 6 bedraagt 120m, de afstand van de agrarische bedrijven tot aan de nieuwe woningen bedraagt 28 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor gemengd gebied en zelfs bijna aan die voor een rustige woonwijk. Bovendien wordt opgemerkt dat direct ten noorden van de locatie, op Julianaweg 2a en 4 reeds sprake is van een woonbestemming die beperkend werkt voor de maximale bedrijfshinder op de omliggende agrarische percelen.

### 8.8.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering leidt niet tot belemmeringen van de ontwikkeling.



## **Hoofdstuk 9 Duurzaamheid**

### **9.1 Kader**

Bij nieuwbouw of vervangende nieuwbouw verdient het aanbeveling zoveel mogelijk rekening te houden met duurzaamheidsaspecten zoals duurzaam bouwen, duurzame energievoorzieningen, bevordering van fietsverkeer en openbaar vervoer, duurzaam ruimtegebruik en dergelijke. Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van een woongebied.

### **9.2 Onderzoek**

Bij de nieuwbouw wordt toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op dit gebied. Met de bouw van de woningen wordt, in het kader van het Nationaal beleid, zoveel mogelijk gestuurd op (bijna) energieneutrale gebouwen. Binnen de regels voor de bestemmingen van dit bestemmingsplan is er voldoende ruimte opgenomen voor het aanbrengen van zonnepanelen, zonnecollectoren, e.d. Door de opzet van het plan met veel ruimte voor groen en water is er voldoende mogelijkheid tot waterbuffering wat de waterrobuustheid en klimaatbestendigheid voor de toekomst groter maakt.

Specifiek voor de ontwikkeling van Julianalaan 1 is een duurzaamheidsvisie geschreven. Deze visie is in bijlage 4 bij dit bestemmingsplan opgenomen. Een beschrijving van de maatregelen in het plan is reeds in hoofdstuk 2 opgenomen.

### **9.3 Conclusie**

Bij de nieuwbouw wordt toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op dit gebied en worden aanvullende duurzaamheidsmaatregelen genomen.

## Hoofdstuk 10 Uitvoerbaarheid

### 10.1 Economische uitvoerbaarheid

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wro geldt de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan wanneer ontwikkelingen, als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, planologisch mogelijk worden gemaakt en het verhaal van de kosten van de grondexploitatie niet anderszins verzekerd is.

Tussen de ontwikkelaar en de gemeente Koggenland is voorafgaand aan de opstellen van het concept-ontwerpbestemmingsplan een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd. Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld.

Voorliggend plan wordt uitgevoerd door Timpaan. Op grond van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat naar de huidige inzichten en verwachtingen het plan economisch uitvoerbaar is.

### 10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro wordt het concept-ontwerp van het bestemmingsplan 'Hensbroek – Woningbouwplan Julianaweg 1' naar verschillende overleginstanties gezonden, namelijk de provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord en de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. De overlegreacties worden samengevat en van een reactie voorzien in een Nota van beantwoording overleg. De nota wordt nader opgenomen als bijlage van de toelichting van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal mogelijk worden gewijzigd naar aanleiding van deze reacties.

#### *Draagvlak*

Middels diverse bijeenkomsten is het dorp meerdere keren geïnformeerd over de plannen. Ook is gesproken met direct belanghebbenden. Hierbij zijn zowel de ruimtelijke visie als het stedenbouwkundig ontwerp nader toegelicht. Uit deze bijeenkomsten en gesprekken is gebleken dat er voldoende draagvlak is voor de ontwikkeling van de locatie Julianaweg 1. Er is voorafgaand aan de terinzagelegging een tweede inloopavond/webinar georganiseerd. Op 1 mei is het plan gepresenteerd aan 134 deelnemers waarvan 47% uit Hensbroek kwam. Het grootste gedeelte van de vragen die tijdens het webinar gesteld zijn gingen over de volgende onderwerpen:

- Is er een prijsindicatie van de woningen?
- Hoe wordt de loting gedaan?
- Wanneer kan ik me inschrijven?
- Hoe groot worden de woningen/kavels?

Over het algemeen is het plan positief ontvangen en is er veel interesse in de woningen. Een overzicht van de veelgestelde vragen en een antwoord daarop is in de bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen

### 10.3 Handhavingsaspecten

Voor de vergunningverlening, het toezicht en de handhaving heeft de gemeente een afzonderlijk beleid ontwikkeld. Dit wordt uiteraard ook toegepast in het bestemmingsplangebied 'Hensbroek – Woningbouwplan Julianaweg 1'

## **Hoofdstuk 11 Procedure**

### **11.1 Inspraak en overleg**

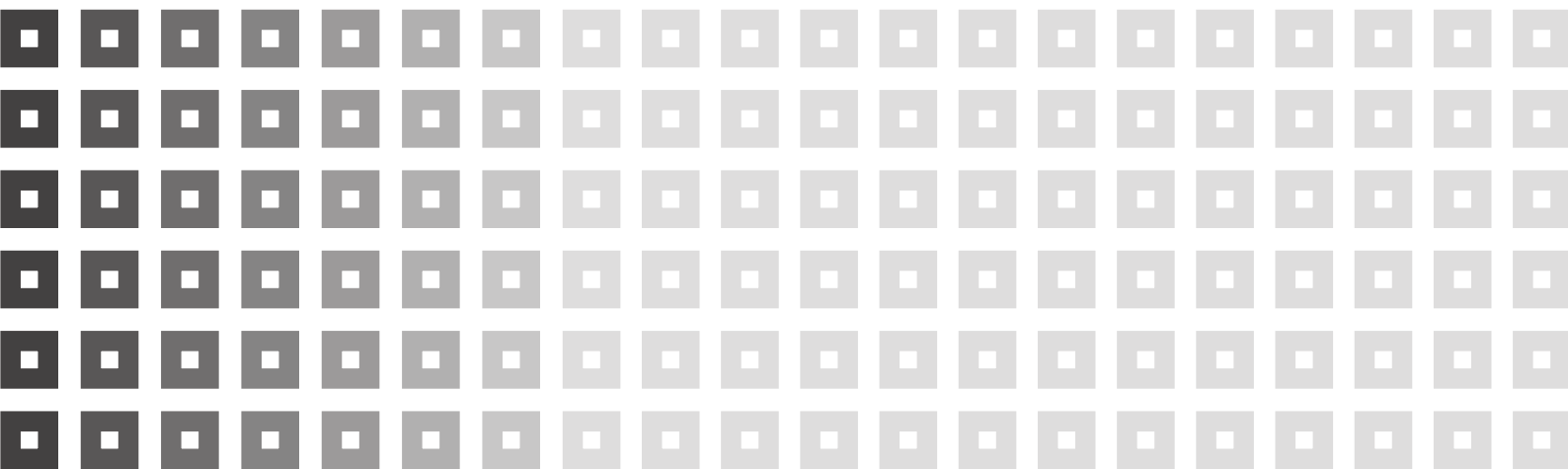
Op basis van het concept-ontwerpbestemmingsplan heeft vooroverleg plaatsgevonden met verschillende overleginstanties. De milieudienst heeft een reactie ingediend. Naar aanleiding hiervan wordt overleg gevoerd om te kijken hoe met deze reactie wordt omgegaan en wat eventuele gevolgen voor het plan zijn. Tevens zal een informatieavond worden georganiseerd waarna reacties kunnen worden gegeven. Het ontwerpbestemmingsplan is inhoudelijk niet gewijzigd naar aanleiding van de reacties.

### **11.2 Zienswijzen**

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het ontwerpbestemmingsplan 'Hensbroek - Woningbouwplan Julianaweg 1' gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Zienswijzen kunnen in deze periode op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend bij de gemeenteraad.

### **11.3 Vaststelling**

Na ter inzage legging voor zienswijzen wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad van de gemeente Koggenland.



## Inhoudsopgave bij de regels

|                    |                                 |           |
|--------------------|---------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>INLEIDENDE REGELS</b>        | <b>3</b>  |
| Artikel 1          | Begrippen                       | 3         |
| Artikel 2          | Wijze van meten                 | 8         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>BESTEMMINGSREGELS</b>        | <b>9</b>  |
| Artikel 3          | Groen                           | 9         |
| Artikel 4          | Verkeer                         | 10        |
| Artikel 5          | Water                           | 11        |
| Artikel 6          | Wonen                           | 12        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>ALGEMENE REGELS</b>          | <b>14</b> |
| Artikel 7          | Anti-dubbeltelregel             | 14        |
| Artikel 8          | Algemene bouwregels             | 15        |
| Artikel 9          | Algemene gebruiksregels         | 17        |
| Artikel 10         | Algemene wijzigingsregels       | 18        |
| Artikel 11         | Algemene afwijkingsregels       | 19        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b> | <b>20</b> |
| Artikel 12         | Overgangsrecht                  | 20        |
| Artikel 13         | Slotregel                       | 21        |
| <br>               |                                 |           |
| Bijlage 1.         | Beeldkwaliteitsplan <b>[PM]</b> |           |



# Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.7 plan:

het bestemmingsplan Hensbroek – Woningbouwplan Julianaweg met identificatienummer NL.IMRO.1598.BPKHensbroek-ON01 van de gemeente Koggenland.

### 1.2 bestemmingsplan:

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

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

### 1.3 aanduiding:

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

### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 bebouwing:

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

### 1.6 bedrijfsmatige activiteiten in woonhuizen:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende aan- en bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

### 1.7 beroepsuitoefening aan huis:

Het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig en/of technisch dienstverlenend gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel en prostitutie, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en de activiteiten worden uitgeoefend door de bewoner van de woning.

### 1.8 bestand:

ten aanzien van de aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan.

### 1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.10 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.11 bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

**1.12 bouwen:**

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

**1.13 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.14 bouwlaag:**

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

**1.15 bouwperceel:**

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

**1.16 bouwperceelsgrens:**

een grens van een bouwperceel.

**1.17 bouwvlak:**

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

**1.18 bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

**1.19 erf:**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct gelegen is bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

**1.20 gebouw:**

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

**1.21 geluidsbelasting:**

de geluidsbelasting vanwege een weg, een spoorweg en/of een industrieterrein.

**1.22 geluidsgevoelige objecten:**

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.



**1.23 geluidsgevoelige functies:**

In een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt.

**1.24 hoekwoning:**

een grondgebonden woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer woningen die slechts aan een zijde een gemeenschappelijke wand heeft.

**1.25 hoofdgebouw:**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

**1.26 huishouden:**

De bewoning van een woning door een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame, gemeenschappelijke huishouding voeren en waarbij sprake is van zelfstandige bewoning.

**1.27 kleinschalige duurzame energiewinning:**

inning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte.

**1.28 landschappelijke waarden:**

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied.

**1.29 overig bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

**1.30 overkapping:**

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

**1.31 pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

**1.32 peil:**

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg of langzaam verkeersroute: de hoogte van die weg, respectievelijk langzaam verkeersroute, ter plaatse van de hoofdtoegang;
  - b. in andere gevallen: het peil overeenkomstig de bouwverordening dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- tenzij in de regels anders is bepaald.

**1.33 perceelsgrens:**

de grens van een perceel.

**1.34 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval wordt verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.35 steiger:**

constructie langs een oever die tot aanlegplaats dient voor vaartuigen.

**1.36 straatmeubilair:**

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken, bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m<sup>3</sup> en een hoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. (ondergrondse) afvalinzamelsystemen.

**1.37 vlonder:**

terras, grenzend aan het water.

**1.38 voorgevelrooilijn:**

de (binnen het bouwperceel denkbeeldig doorgetrokken) lijn door een voorgevel(s) van het hoofdgebouw. Hierbij blijven ondergeschikte bouwdelen als erkers, portalen, aan- en uitbouwen buiten beschouwing. Deze zijn niet bepalend voor de ligging van de voorgevelrooilijn.

**1.39 wonen:**

bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouden;

**1.40 woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, of een daarmee gelijk te stellen vorm van huisvesting.

**1.41 woning – aaneengebouwd:**

een grondgebonden woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer woningen.

**1.42 woning – rug-aan-rug:**

een grondgebonden woning waarbij de achtergevel gedeeld wordt met een andere woning;

**1.43 woning - geschakeld:**

een grondgebonden woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw verbonden is aan een ander (hoofd)gebouw van een andere woning.

**1.44 woning - twee-aan-een gebouwd:**

blokken van twee grondgebonden woningen, die aan één zijde een gemeenschappelijke wand hebben.

**1.45 woning - vrijstaand:**

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand grondgebonden hoofdgebouw.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      afstand tot de (bouw)perceelsgrens:**

tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

### **2.2      bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige gebouwen tezamen.

### **2.3      bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.4      dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.5      doorvaarbare breedte:**

de breedte van het voor de doorvaart beschikbare wateroppervlakte, gemeten tussen het bouwwerk en enig ander onderdeel daarvan, dan wel talud of enig ander werk, waar deze afstand bij het minimaal dan wel maximaal toegestane waterpeil het kleinst is.

### **2.6      doorvaarbare hoogte:**

tussen het bouwwerk en het hoogste toegestane waterpeil, waar deze afstand het kleinst is.

### **2.7      goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.8      inhoud van een bouwwerk:**

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

### **2.9      ondergronds bouwen:**

bij het berekenen van de te bouwen oppervlakte wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen, voor zover deze zijn gelegen buiten de buitenzijde van de gevels van de bijbehorende bovengrondse gebouwen.

### **2.10    oppervlakte van een bouwwerk:**

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

### **2.11    lengte, breedte en diepte van gebouwen:**

tussen de buitenzijde van de gevel en/of de harten van scheidingsmuren.

## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen, taluds, tuinen en beplanting;
- c. waterlopen, water(partijen), oeverbeschoeiingen en bruggen, duikers en/of dammen;
- d. perceelsontsluitingen;
- e. wandel- en fietspaden;
- f. straatmeubilair;
- g. speelvoorzieningen en -terreinen;
- h. vlonders;
- i. kleinschalige duurzame energiewinning;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. ondergrondse en bovengrondse vuilcontainers;

met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

- a. Op de gronden zijn uitsluitend gebouwen toegestaan ten dienste van het verkeer, speelvoorzieningen en van openbare nutsvoorzieningen, met een maximum oppervlakte van 15 m<sup>2</sup> en een maximum hoogte van 3 m;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn ondergrondse en bovengrondse vuilcontainers toegestaan met een maximum oppervlakte van 5 m<sup>2</sup> (zowel boven- als ondergronds) en een maximum hoogte van 1,5 m;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m, met uitzondering van lantaarnpalen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

#### 3.3 Gebruiksregels

##### 3.3.1 Voorwaardelijke verplichting

Binnen twee jaar na het verlenen van omgevingsvergunningen voor het bouwen van de woningen binnen de bestemming 'Wonen' dient de openbare inrichting binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' ingericht te worden zoals aangegeven in bijlage 1 bij deze regels.

## **Artikel 4 Verkeer**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. woonstraten;
- c. wandel- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speel- en ontmoetingsvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. kunstwerken;
- h. groenvoorzieningen;
- i. waterlopen, water(partijen) en bruggen, duikers en/of dammen;
- j. openbare kunst;
- k. kleinschalige, duurzame energiewinning;
- l. nutsvoorzieningen, waaronder trafo's en laadpalen;
- m. ondergrondse en bovengrondse vuilcontainers;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'langzaam verkeer' uitsluitend voor een langzaam verkeer, bestaande uit voetgangers en fietsers, alsmede calamiteitenverkeer.

met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **4.2 Bouwregels**

- a. Op de gronden zijn uitsluitend gebouwen toegestaan ten dienste van het verkeer en van openbare nutsvoorzieningen, met een maximum oppervlakte van 25 m<sup>2</sup> per gebouw en een maximum hoogte van 3 m;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn ondergrondse en bovengrondse vuilcontainers toegestaan met een maximum oppervlakte van 5 m<sup>2</sup> (zowel boven- als ondergronds) en een maximum hoogte van 1,5 m;
- c. Bruggen zijn toegestaan, voor zover:
  1. de doorvaarbare hoogte ten minste 1,20 m bedraagt;
  2. de doorvaarbare breedte ten minste 2,50 m bedraagt;
- d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging, geluidsafscherming van achterliggende functies en regeling van het wegverkeer, mag niet meer bedragen dan 5 m, met uitzondering van lantaarnpalen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

## **Artikel 5 Water**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterwegen;
- b. waterhuishouding en waterberging;
- c. waterrecreatie;
- d. keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en dammen;
- e. bermen en taluds;
- f. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **5.2 Bouwregels**

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming;

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in of aan het water moet de waterbeheerder schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht;
- b. Bruggen zijn toegestaan, voor zover:
  1. de doorvaarbare hoogte ten minste 1,20 m bedraagt;
  2. de doorvaarbare breedte ten minste 2,50 m bedraagt;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van oeverbeschoeiingen ten hoogste 30 cm boven waterpeil mag bedragen.

## Artikel 6 Wonen

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
  - b. beroepsuitoefening aan c.q. bedrijfsmatige activiteiten in huis, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 30% van het begane grondoppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  - c. bijbehorende bouwwerken;
  - d. tuinen en erven;
  - e. wegen;
  - f. wandel- en fietspaden;
  - g. ontsluitingspaden;
  - h. parkeervoorzieningen op eigen terrein;
  - i. speelvoorzieningen;
  - j. groenvoorzieningen;
  - k. waterlopen, water(partijen) en bruggen en/of duikers;
  - l. kleinschalige duurzame energiewinning;
  - m. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 46;
- c. als hoofdgebouwen zijn toegestaan:
  1. ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd': aaneengebouwde woningen (rijwoningen);
  2. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'rug-aan-rug': maximaal één blok van rug-aan-rug-woningen;
  3. ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen': twee-aan-een-gebouwde woningen;
  4. ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand': vrijstaande woningen.
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
- f. hoofdgebouwen moeten worden uitgevoerd met een kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 30 en niet meer dan 60 graden mag bedragen;
- g. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt te minste:
  1. 3 meter aan één zijde bij twee-aan-een-gebouwde woningen
  2. 3 meter aan beide zijden bij vrijstaande woningen

#### 6.2.2 Erkers

In afwijking van het bepaalde in lid 6.2.1 sub a, mag het bouwvlak worden overschreden voor het realiseren van een erker, hiervoor gelden onderstaande regels:

- a. de afstand tot de voorste perceelsgrens dient ten minste 3,5 m te bedragen;
- b. de diepte mag niet meer bedragen dan 1,50 m;
- c. de breedte mag niet meer bedragen dan 75% van de breedte van de gevel waartegen wordt gebouwd;



- d. de hoogte mag niet meer bedragen dan 0,3 m boven de bovenkant van de van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw.

### 6.2.3 *Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel te worden gebouwd, tenzij deze als onderdeel van het hoofdgebouw worden gerealiseerd en ten minste 5,5 m vanaf de voorste perceelsgrens;
- b. per woning mag naast het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het erf met bijbehorende bouwwerken worden bebouwd, met dien verstande dat de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken:
  1. bij aaneengebouwde woningen (rijwoningen) maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. bij twee-aan-een-gebouwde woningen maximaal 70 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  3. bij vrijstaande woningen maximaal 80 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. in afwijking het bepaalde onder a en b mogen de gronden binnen het bouwvlak met de 'specifieke bouwaanduiding - bergingen' voor 100% worden bebouwd, ten behoeve van bergingen voor de naastgelegen rug-aan-rugwoningen;
- d. de goothoogte van aanbouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen 4 m;
- e. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m, de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- f. bijbehorende bouwwerken mogen plat worden afgedekt of worden voorzien van een kap.

### 6.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. voor erfafscheidingen voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn geldt een maximale bouwhoogte van 2 m;
- b. voor erfafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn geldt een maximale bouwhoogte van 1 m;
- c. voor lantaarnpalen en masten geldt een maximale bouwhoogte van 5 m;
- d. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 3 m;
- e. een vlonder mag aan het water worden gebouwd, op een maximale hoogte van 30 cm gemeten vanaf waterpeil en met een maximale breedte van 1 m gemeten vanuit de bestemming water.

## 6.3 **Afwijken van de bouwregels**

### 6.3.1 *Kaphelling*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van de kaphelling in 6.2.1 onder g, waarbij een steilere kap mogelijk is om een mansardekap te kunnen realiseren.

## **Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS**

### **Artikel 7 Anti-dubbelregel**

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

## **Artikel 8 Algemene bouwregels**

### **8.1 Overschrijding bouw- en/of bestemmingsgrenzen**

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de bouwregels in de bestemmingen uitsluitend worden overschreden door ondergeschikte onderdelen van gebouwen als goot- en kroonlijsten, gevellijsten, plinten, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, kozijnen, dorpels en afvoerpijpen voor hemelwater, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

### **8.2 Voldoende parkeergelegenheid**

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden gebouwd of verbouwd wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in de beleidsregels Nota parkeernormen gemeente Koggenland 2018, vastgesteld 8 mei 2018, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt, met deze nieuwe versie rekening wordt gehouden. Hierbij kunnen nadere eisen worden opgenomen over het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.
- c. Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend een functiewijziging of -uitbreiding van bouwwerken of onbebouwde gronden in een functie met een grotere parkeerbehoefte, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's. Deze bepaling geldt niet:
  1. voor bestaand gebruik;
  2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt ook begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikellid 4.1.1 onder b en d niet in stand wordt gelaten.

- d. Ten aanzien van het bepaalde onder c wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in de beleidsregels Nota parkeernormen gemeente Koggenland 2018, vastgesteld 8 mei 2018, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt, met deze nieuwe versie rekening wordt gehouden, waarbij alleen gelet wordt op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de functiewijziging of -uitbreiding. Hierbij kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en omvang van de parkeergelegenheid ten behoeve van het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.
- e. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en c en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, indien:
  1. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
  2. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien.

onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en met inachtneming van het bepaalde in de Nota parkeernormen gemeente Koggenland 2018, vastgesteld 8 mei 2018, met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

- f. Het bevoegd gezag maakt niet eerder gebruik van een in een moederplan gegeven wijzigingsbevoegdheid dan nadat is verzekerd dat in voldoende parkeergelegenheid wordt

voorzien ten behoeve van de nieuwe functie of de intensivering van de bestaande functie. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de Nota parkeernormen gemeente Koggenland 2018, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt, met deze nieuwe versie rekening wordt gehouden.

Het bepaalde onder f is niet van toepassing indien:

1. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
2. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien.

onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en met inachtneming van het bepaalde in de Nota parkeernormen gemeente Koggenland 2018, vastgesteld 8 mei 2018, met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

## **Artikel 9      Algemene gebruiksregels**

### **9.1      Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of het uitoefenen van straatprostitutie;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en/of bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering dan wel de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- e. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het plaatsen, doen plaatsen en/of geplaatst hebben van handelsreclame en andere commerciële uitingen, tekens en/of afbeeldingen, anders dan in het kader van de te realiseren woningbouw.

## **Artikel 10    Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 3.6 Wro, bevoegd het plan te wijzigen:

- a. voor het verplaatsen van een bestemmingsgrens, indien bij definitieve verkaveling blijkt, dat deze verplaatsing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan is, waarbij de grenzen met niet meer dan 3 m mogen worden verplaatst;
- b. voor het verplaatsen van een bouwgrens, indien bij definitieve verkaveling blijkt, dat deze verplaatsing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan is, waarbij de grenzen met niet meer dan 3 m mogen worden verplaatst.

## **Artikel 11 Algemene afwijkingsregels**

### **11.1**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van de desbetreffende bepalingen van de regels voor het bouwen van bouwwerken voor het openbare nut:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen, waarbij de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>3</sup> en de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals ondergrondse en bovengrondse vuilcontainers, mits de grondoppervlakte zowel boven- als ondergronds niet meer bedraagt dan 5 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer dan 1,5 m bedraagt.

### **11.2**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van de desbetreffende regels van het plan, voor:

- a. afwijkingen van de aangegeven maten, met een maximum van 10%;
- b. een afwijking op ongeschikte punten van de begrenzing van de bestemmingen, indien zulks in het belang is van het verkeer of noodzakelijk is voor een behoorlijke inrichting van het terrein, dan wel de noodzaak daartoe blijkt bij uitzetting van het plan in het terrein, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 3 m;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals beeldende kunstobjecten en dergelijke tot een maximum bouwhoogte van 10 m.
- d. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals antenne installaties en vlaggenmasten met een maximum hoogte van 40 m.

## Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 12 Overgangsrecht

#### 12.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 12.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### 12.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1.1 met maximaal 10%.

##### 12.1.3 Uitzondering

Lid 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 12.2 Overgangsrecht gebruik

##### 12.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### 12.2.2 Veranderen strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### 12.2.3 Onderbreken strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 12.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

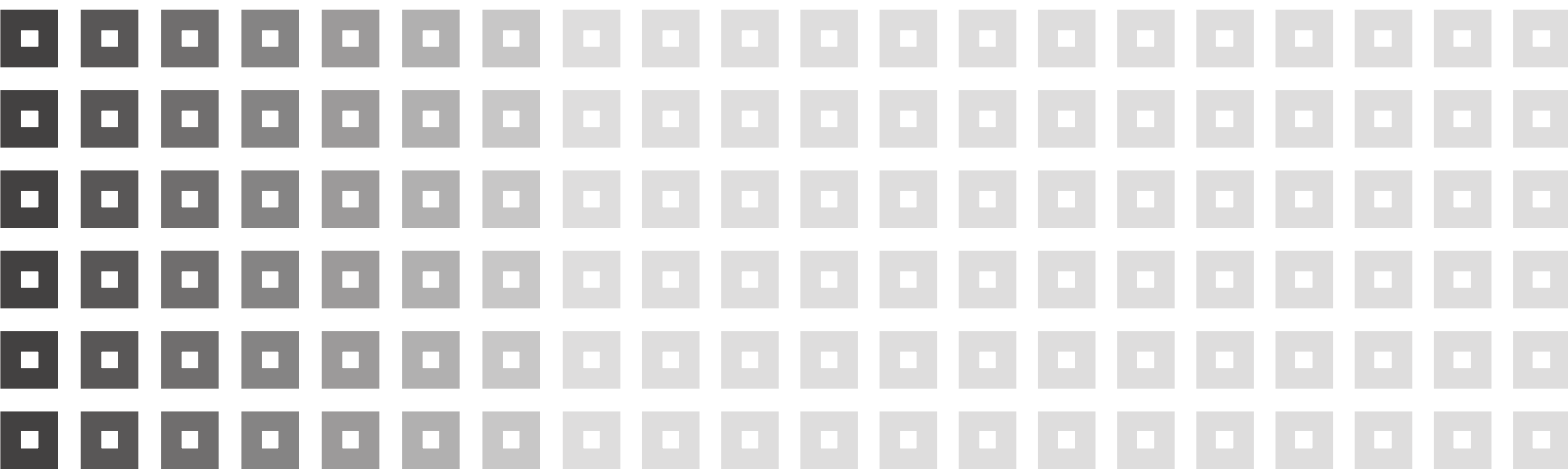
##### 12.2.4 Uitzondering

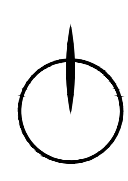
Lid 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

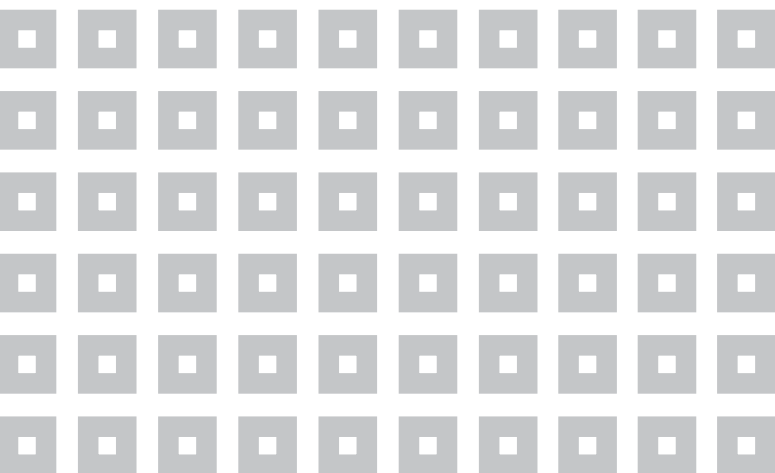


**Artikel 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Hensbroek - Woningbouwplan Julianaweg.

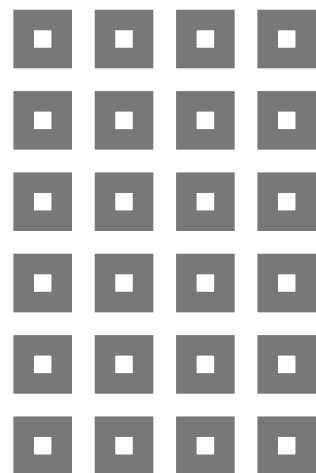






## KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap  
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: [kuiper@kuiper.nl](mailto:kuiper@kuiper.nl)

[www.kuiper.nl](http://www.kuiper.nl)

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69