



Ruimtelijke Onderbouwing Verlaatsweg 47 Spierdijk

Gemeente Koggenland

11 mei 2021

Toelichting

Inhoud:

1.	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding en doel.....	4
2.	Geldende planologische situatie	5
2.1	Omgevingsvergunning.....	5
3.	Planbeschrijving.....	6
3.1	Bestaande situatie	6
3.2	Planomgeving	6
3.3	Stedenbouwkundige uitgangspunten	6
3.4	Verkeer en Parkeren.....	7
4.	Beleid.....	9
4.1	Rijksbeleid.....	9
4.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (Novi)</i>	9
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	9
4.1.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	9
4.2	Provinciaal beleid	10
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	10
4.2.2	<i>Omgevingsverordening NH2020</i>	10
4.3	Regionaal beleid	11
4.3.1	<i>Regionale Woonvisie West-Friesland 2017 - 2027</i>	11
4.4	Gemeentelijk beleid	11
4.4.1	<i>Structuurvisie 2009 - 2020</i>	11
5.	Cultuurhistorische en archeologische belangen	12
5.1	Cultuurhistorie.....	12
5.2	Archeologie.....	12
6.	Watertoets	13
6.1	Water.....	13
6.1.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	13
6.1.2	<i>Watervisie 2021</i>	13
6.1.3	<i>Waterprogramma</i>	13

6.1.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	13
7.	Milieuaspecten	15
7.1	Natuur.....	15
7.1.1	<i>Wet Natuurbescherming</i>	15
7.1.2	<i>Gebiedsbescherming</i>	15
7.1.3	<i>Soortbescherming</i>	15
7.1.4	<i>Houtopstanden</i>	17
7.2	Bodem	17
7.3	Geluid	18
7.4	Luchtkwaliteit	19
7.5	Externe veiligheid	19
7.6	Kabels en leidingen.....	20
7.7	Bedrijven en milieuzonering.....	20
7.8	Spuitvrijzone.....	21
8.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
8.1	Algemeen.....	22
8.2	Grondexploitatie (economische uitvoerbaarheid).....	22
8.3	Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid)	22
8.4	Participatie	22

Bijlage:

Bijlage 1: Watertoets

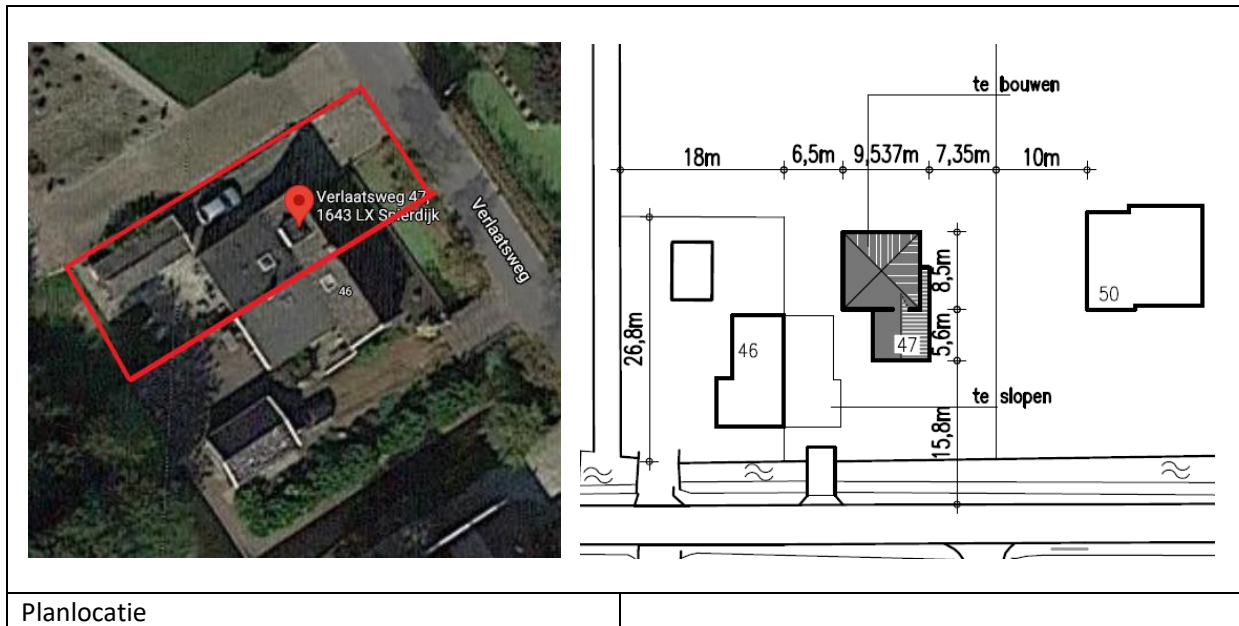
Bijlage 2: Verkennd onderzoek natuur

Bijlage 3: Bodemonderzoek

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op het perceel Verlaatsweg 46 en 47 in Spierdijk is in de huidige situatie een twee-onder-een-kapwoning aanwezig.



De woning op het perceel Verlaatsweg 47 zal worden gesloopt, waardoor op het perceel Verlaatsweg 46 een vrijstaande woning ontstaat.

Op het perceel Verlaatsweg 47 zal een nieuwe vrijstaande woning worden gebouwd.

Daarvoor heeft de initiatiefnemer een deel van het naastgelegen perceel aangekocht.

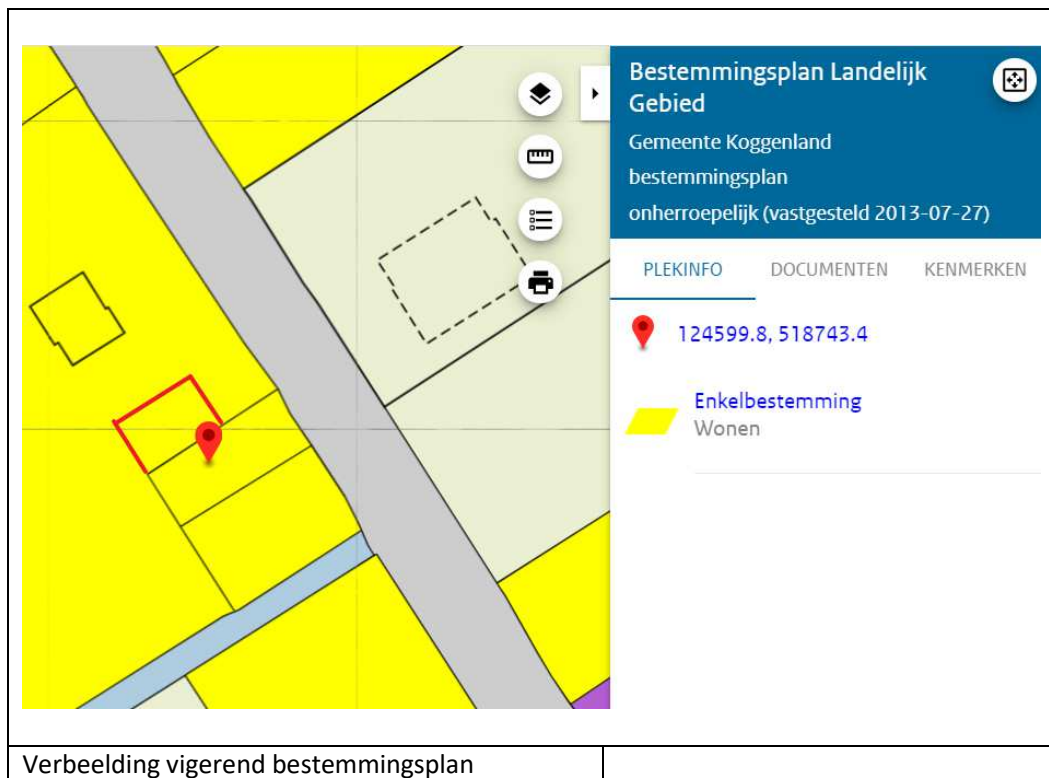
De realisatie van de nieuwe woning op het perceel Verlaatsweg 47 vindt plaats buiten het bestaande bouwvlak en dit is strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

Deze Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO) maakt deel uit van de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning.

2. Geldende planologische situatie

2.1 Omgevingsvergunning

De bouw van een nieuwe woning buiten het bestaande bouwvlak is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Landelijk Gebied” waarin het perceel de bestemming ‘Wonen’ heeft’.



Om de bouw van een nieuwe woning mogelijk te maken is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. Dit initiatief kan mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een buitenplanse afwijking.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Op het perceel Verlaatsweg 47 is een twee-onder-een-kapwoning aanwezig met een aanbouw en een bijgebouw.

Het perceel wordt ontsloten door middel van een uitrit op de Verlaatsweg.



3.2 Planomgeving

Het perceel Verlaatsweg 47 is gelegen aan de zuidzijde van West-Friesland en maakt onderdeel uit van polder Wogmeer.

Het gebied bestaat uit een vlak, agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid. Het gebied is hoofdzakelijk in gebruik als grasland. De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant. Langs de Verlaatsweg en Wogmeer is de bebouwing geconcentreerd in een lint aanwezig. Opvallend in het landschap is de golfbaan van Spierdijk die binnen de polder is aangelegd.

Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door de dijken en ringsloten rondom de polder.

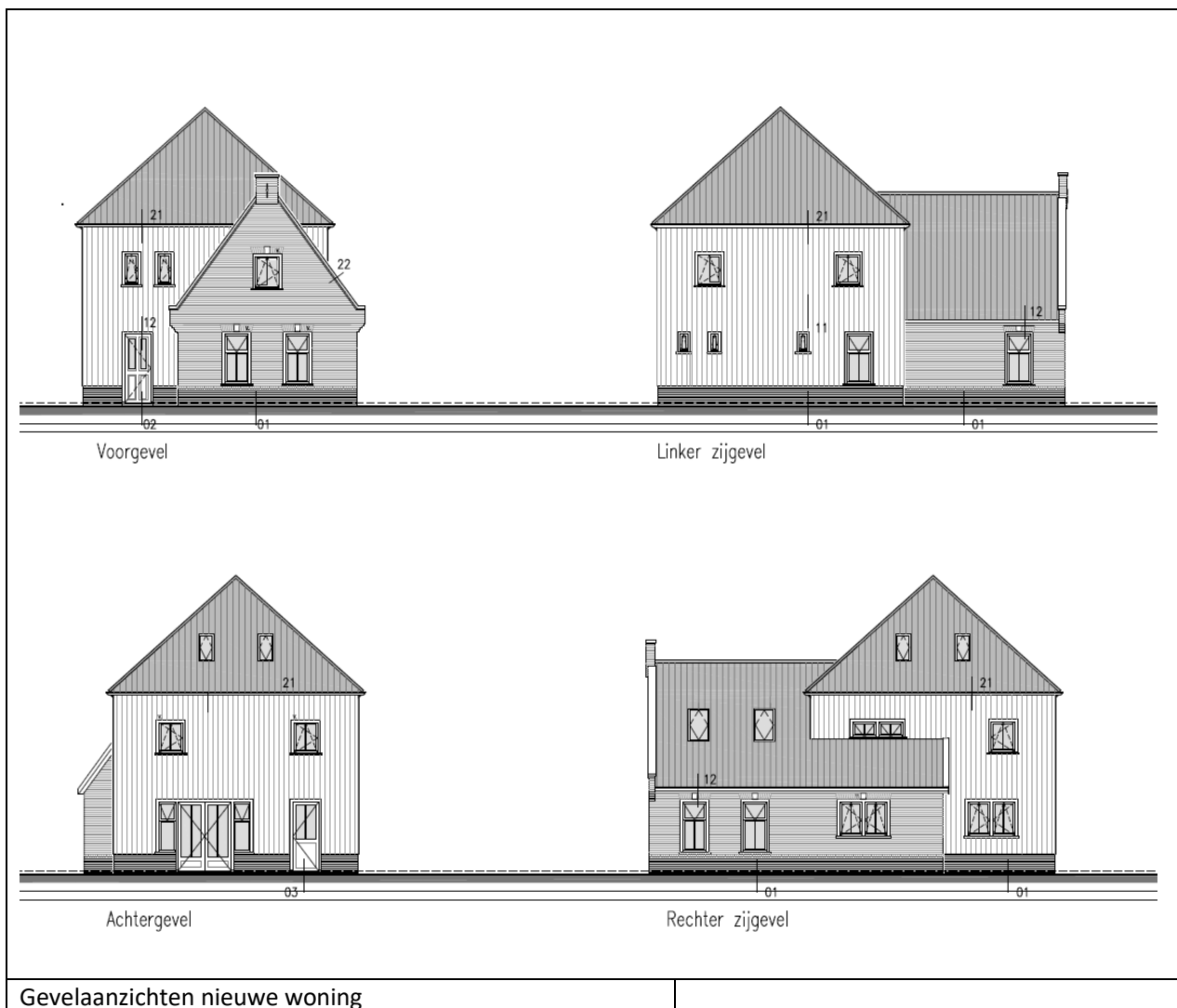
3.3 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Op de planlocatie wordt de bestaande woning gesloopt en wordt de nieuwe woning meer naar achteren geplaatst.

Het ontwerp van de woning is inmiddels akkoord bevonden door de welstandscommissie binnen de gemeente Koggenland.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt sluit de bouw van de woning aan bij de landelijke stijl van woningen en bestaande stolpen die in het bebouwingslint langs de Verlaatsweg aanwezig zijn.

Aan de achterzijde van de planlocatie zijn veel bomen aanwezig die de locatie een groen uiterlijk geeft. De nieuwe uitrit van de woning wordt verplaatst in zuidoostelijke richting en ontsloten op de Verlaatsweg.



3.4 Verkeer en Parkeren

De Verlaatsweg vormt een verbinding tussen Spierdijk en Wogmeer en is voornamelijk bedoeld voor bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt maximaal 50 kilometer per uur.

De planlocatie wordt door middel van één uitrit ontsloten op de Verlaatsweg en deze uitrit blijft gehandhaafd. De uitrit van het naastgelegen perceel Verlaatsweg 50 wordt verplaatst naar de noordwestzijde. Voor de verplaatsing is inmiddels een vergunning aangevraagd. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid of verkeersbelasting levert dit geen probleem op, want het aantal uitritten blijft gelijk. Het zicht op de weg is goed en de uitrit is voldoende breed aangelegd.

In het Parapluplan 'Parkeren' is een parkeerregeling opgenomen voor de gehele gemeente Koggenland. In het plan staan regels op het gebied van parkeren en deze regels zijn als het ware als een paraplu over de gemeentelijke bestemmingsplannen heen komen te liggen. Er wordt in het plan verwezen naar de 'Nota parkeernormen gemeente Koggenland' waarin normen staan vermeld die van toepassing zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Voor de nieuwe woning wordt een norm van maximaal 2,1 parkeerplaatsen gehanteerd (vrijstaande woning vanaf 80 m² inclusief bezoekers).

Het perceel voor de nieuw te bouwen woning is groot genoeg om auto's op eigen terrein te parkeren.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

In de Nationale Omgevingsvisie wordt een langetermijnvisie voor de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland aangegeven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland veranderen en de visie is bedoeld om het land mooier te maken en voort te bouwen op de het bestaande landschap en de steden. De Novi is op 11 september 2020 vastgesteld en op 15 september 2020 in werking getreden.

In de visie wordt een integrale aanpak voorgesteld, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer regie vanuit het Rijk. Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt er gewerkt aan de onderstaande prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel op de korte- als lange termijn zijn maatregelen nodig om de bovengenoemde prioriteiten te bewerkstelligen. Deze maatregelen zullen in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Vanuit het Rijk zal hier de regie over worden gevoerd.

Conclusie: *Voor het plan heeft de Novi geen directe consequenties.*

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro, inclusief de wijzigingen.

Conclusie: *De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.*

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het is een verplichte motivering die moet worden opgenomen bij ieder plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Deze ontwikkeling telt slechts de vervanging van een woning. Daarmee is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (NSO) en hoeft deze ontwikkeling niet te worden getoetst worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld.

De hoofdambitie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen in het gebied Noord-Holland-Noord. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat dit gebied beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Die kwaliteiten zijn het waard om te koesteren. Niet alleen voor de inwoners van die gebieden zelf, maar ook voor de inwoners in het drukke zuidelijke deel van de provincie die op zijn tijd een meer landelijke omgeving willen bezoeken. Om daar rust en ruimte te kunnen ervaren of een ander type woonmilieu te zoeken. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.

Het vervangen van de huidige woning zorgt voor een toekomstgerichte ontwikkeling op de planlocatie. De nieuwe woning voldoet aan de eisen van deze tijd en is dichtbij voorzieningen gelegen en wordt stedenbouwkundig- en landschappelijk ingepast langs de Verlaatsweg. De bouw van een nieuwe woning is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Conclusie: *Het vervangen van de huidige woning is in overeenstemming met het provinciale beleid.*

4.2.2 Omgevingsverordening NH2020

De Omgevingsverordening is vastgesteld op 22 oktober 2020 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 16 november 2020. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

De planlocatie is gelegen binnen het werkingsgebied 'Landelijk gebied'. Door de sloop- en nieuwbouw van een woning in het dorpslint langs de Verlaatsweg wordt er geen woning in het landelijk gebied toegevoegd. De ontwikkeling van de nieuwe woning hoeft niet te worden getoetst aan de Omgevingsverordening, omdat er geen toevoeging van het aantal woningen plaatsvindt in het buitengebied.

Conclusie: *Het is mogelijk om binnen de regels van de Omgevingsverordening een nieuwe woning te realiseren op de planlocatie Verlaatsweg 47 in Spierdijk.*

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Woonvisie West-Friesland 2017 - 2027

De eigen woningbehoefte van de gemeenten vormt in beginsel de basis voor het aantal nieuw te bouwen woningen. Maar gemeenten krijgen ook de ruimte om meer te bouwen. Gemeenten dienen dit onderling af te stemmen. De Regionale Woonvisie is hiervoor het instrument.

Voor de lokale uitwerking van de woonvisie zijn een aantal kaders geformuleerd. Voor de bestaande woningvoorraad betekent dit dat koopwoningen duurzamer uitgevoerd moeten worden. Bij de ontwikkeling van het plan op het perceel Verlaatsweg 47 wordt een bestaande woning vervangen, omdat deze woning niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd. De realisatie van een nieuwe woning zorgt voor de ontwikkeling van een duurzame gasloze woning en daarbij wordt rekening gehouden met het opwekken van duurzame energie.

Door de bouw van de nieuwe woning vindt er een toekomstgerichte ontwikkeling plaats op de planlocatie en dit heeft een positief effect op de leefomgeving binnen het dorpslint langs de Verlaatsweg.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met deze visie.*

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie 2009 - 2020

De structuurvisie bevat een beschrijving op hoofdlijnen van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren. 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.

Door het realiseren van een nieuwe woning vindt er een versterking plaats van het woon- en werkklimaat rondom de planlocatie. Dit heeft een positief effect op de leefbaarheid in het dorpslint langs de Verlaatsweg.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met deze visie.*

5. Cultuurhistorische en archeologische belangen

5.1 Cultuurhistorie

West-Friesland had tot het eind van de 13e eeuw een eilandkarakter doordat het aan alle kanten was omgeven door water. Al vroeg werd er begonnen met de strijd tegen het water door het graven van sloten, de aanleg van dijken en bemaling.

In de loop van de 14e eeuw lukte het om een gesloten dijkring om heel West-Friesland heen te leggen. Vanaf deze tijd kon men zich permanent vestigen.

De polder Wogmeer is ontstaan door de drooglegging van een binnenmeer en dit werd gestart in 1608 en voltooid in 1612. Herkenbaar in het landschap zijn nu nog de dijken en ringsloten die rond de Wogmeer zijn aangelegd.

Haaks op de dijk werden kavelsloten gegraven ten behoeve van de ontwatering. Was er een bepaalde afstand ontgonnen dan werd een dwarssloot aangelegd.

De boerderijen bouwde men op de koppen van de percelen langs de weg en hierdoor ontstond bijvoorbeeld ook de lintbebouwing langs de Wogmeer een Verlaatsweg.

Door ruilverkavelingen in de vorige eeuw is de verkaveling deels veranderd. Het open land is vlak. Rondom het plangebied is de verkaveling rationeel en worden agrarische bedrijven afgewisseld met woningen.

Door de vervanging van de woning zullen geen cultuurhistorische waarden verloren gaan.

Aan het verkavelings- en slotenpatroon op en rond de planlocatie worden geen wijzigingen aangebracht.

Conclusie: *Op de planlocatie zullen er geen wijzigingen worden aangebracht waardoor de cultuurhistorische waarden behouden blijven.*

5.2 Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de polder Wogmeer. Sinds de bedijking en de verkaveling van de polder is de grond in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Op de planlocatie is geen beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden.

Op de locatie waar de nieuwe woning wordt gebouwd is de grond al geroerd door de aanleg van verharding. De verwachting is dan ook niet dat er archeologische waarden worden geschaad door de ontwikkeling van het plan.

Conclusie: *De archeologische waarden staan de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

6. Watertoets

6.1 Water

6.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan watergebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

6.1.2 Watervisie 2021

Provinciale Staten hebben op 16 november 2015 het provinciaal waterplan, Watervisie 2021, vastgesteld. De Watervisie 2021 beschrijft de prioriteiten van de provincie op het gebied van waterveiligheid en schoon en voldoende (drink)water in de periode 2016-2021. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

6.1.3 Waterprogramma

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) verbindt Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) de bouwstenen met de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap. Ze brengen een prioritering aan en geven aan hoe ze in de bouwstenen willen participeren. De benodigde samenwerking werken we uit en leggen we vast in afspraken.

6.1.4 Water in het plan/Watertoets

Naast het Waterprogramma beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Doordat het plan niet in de nabijheid van waterlopen of waterkeringen is gelegen, is het niet nodig om een watervergunning aan te vragen.

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan Verlaatsweg 47 in Spierdijk (bijlage 1).

In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden.

Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven een beperkt waterschapsbelang te hebben.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er minder dan 800 m² verharding op de planlocatie wordt toegevoegd. Het beleid van HHNK schrijft voor dat bij een toename aan verharding van meer dan 800 m² compenserende waterberging dient te worden gegraven. Voor de realisatie van de nieuwe woning hoeven geen compenserende maatregelen te worden getroffen.

Waterkwaliteit

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en wordt geloosd op de nabijgelegen waterloop. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitloogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

7. Milieuaspecten

7.1 Natuur

In het onderzoek naar natuurwaarden zijn de effecten van de voorgenomen ingreep getoetst aan het beleid, wet- en regelgeving in het kader van de natuurbescherming.

7.1.1 Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. In het kader van de Wet Natuurbescherming kunnen de volgende stappen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

- a. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
- b. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

Door Bureau Aandacht Natuur is op 22 april 2021 een verkennend onderzoek natuur aangeleverd (bijlage 2).

7.1.2 Gebiedsbescherming

Gezien de ligging van de planlocatie in het dorpslint ten noorden van Spierdijk, de aard van de plannen en de minimale afstand van circa 7,2 kilometer tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, zijn er geen directe negatieve effecten te verwachten op Natura 2000 gebieden. De planlocatie en de directe omgeving bevatten geen elementen die de specifieke waarden van in de omgeving aanwezige Natura 2000 gebieden versterken en hebben dan ook geen functie voor de daarin aanwezige kwalificerende soorten en habitattypen. Ook ten aanzien van externe effecten van een stikstofdepositie in Natura 2000 gebieden door het toedoen van het planvoornemen is gezien de aard van de plannen en de geruime afstand geen sprake. Met de sloop en nieuwbouw is er geen sprake van een toename van het aantal huishoudens of verkeer. Daarbij zal de nieuwbouwwoning gas- en haardloos worden opgeleverd, en de stikstofuitstoot van de oude woning komen te vervallen en na realisatie een vermindering van de uitstoot tot gevolg hebben. Gezien de relatief kleinschalige aard (één woning) en de tijdelijkheid van de ingreep kan een negatief externe effecten door toedoen van een stikstofdepositie tijdens de bouw- en gebruiksfase worden uitgesloten. De beoogde plannen vinden daarbij niet plaats in terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) NNN, een natuurverbinding of en Bijzonder Provinciaal Landschap. Een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

7.1.3 Soortbescherming

Flora

Met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen binnen het plangebied. Aan de hand van huidige verspreidingsgegevens (FLORON/NDFF, 2020) en groeiplaatsomstandigheden van beschermde plantensoorten, is tevens het voorkomen van, binnen de Wet Natuurbescherming, beschermde plantensoorten binnen

de planlocatie niet te verwachten.

Gezien de aanwezige terreintypen binnen de planlocatie, is een nader onderzoek naar beschermde plantensoorten of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

Vogels

Op en aan de planlocatie zijn enkele algemeen voorkomende (broed)vogels aangetroffen dan wel te verwachten. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. Handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels (categorie 1 t/m 4) verstoren zijn eveneens niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw worden gezien als een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk. Vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats of sporen die wijzen op hun aanwezigheid, zijn niet aangetroffen op of rondom de planlocatie. Met de voorgenomen plannen worden er geen jaarrond beschermde rust- en verblijfplaatsen van vogels of hun functionele leefomgeving verstoord of verwijderd. Een nader onderzoek of ontheffingsaanvraag met betrekking tot jaarrond vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels is dan ook niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Met uitzondering van vleermuizen, worden uitsluitend enkele algemeen voorkomende zoogdieren verwacht binnen de planlocatie. Binnen het plangebied ontbreken potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. De betreffende bebouwing is gezien de beperkte hoogte en enkelwandige constructies niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Ook in bomen (van de aanliggende singel) zijn geen holten geschikt als vleermuisverblijfplaats waargenomen. Tevens blijft met de voorgenomen plannen de opgaande beplanting (singels) in de omgeving van het erf gehandhaafd, waarmee niet wordt verwacht dat de sloop en nieuwbouw een effect heeft eventueel foerageergebied of een vliegroute van vleermuizen op of langs het erf. Een ontheffing of nader onderzoek in het kader van de Wet Natuurbescherming naar het voorkomen van vleermuizen is dan ook niet noodzakelijk.

Tevens is het mogelijk dat kleine marterachtigen en steenmarter voorkomen in de omgeving van Spierdijk. Van genoemde soorten zijn op de planlocatie geen sporen aangetroffen. Op basis van de aanwezige terreinkenmerken wordt niet verwacht dat de planlocatie onderdeel uitmaakt van het leefgebied van (kleine) marterachtigen. Aangezien de windsingels in de omgeving geen onderdeel uitmaken van het plangebied en gehandhaafd blijven, wordt niet verwacht dat de voorgenomen sloop en nieuwbouw van de woning leidt tot verstoring of verwijdering van het leefgebied van (kleine) marterachtigen. Een ontheffing of nader onderzoek in het kader van de Wet Natuurbescherming naar het voorkomen van (kleine) marterachtigen is dan ook niet noodzakelijk. Andere binnen de Wet Natuurbescherming beschermde (grondgebonden) zoogdiersoorten worden aan de hand van de huidige verspreidingsgegevens en aanwezige terreintypen niet verwacht binnen de planlocatie.

Een nader onderzoek naar het voorkomen van strikt beschermde zoogdieren is dan ook niet noodzakelijk.

Amfibieën

Met betrekking tot amfibieën zijn enkele algemeen voorkomende beschermde soorten te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer. Echter geldt voor deze soorten te allen tijde de zorgplicht zoals bedoeld in de Wet Natuurbescherming. Gezien de voorgenomen plannen, wordt echter niet verwacht dat de werkzaamheden een effect zullen hebben op de (lokale) populatie van algemeen voorkomende amfibieën.

Verder is aan de hand van recente verspreidingsgegevens bekend dat de beschermde rugstreepad voorkomt in de omgeving van de planlocatie. In de huidige situatie ontbreekt geschikt leefgebied voor deze, waarmee een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot rugstreepad niet noodzakelijk is.

Overige beschermde soorten

Andere beschermde soorten dan hierboven genoemd worden niet verwacht binnen de planlocatie. Andere beschermde soorten (vissen, reptielen, libellen, kevers en andere ongewervelde) kunnen op grond van de huidige verspreidingsgegevens en habitatvoorkeuren worden uitgesloten op de planlocatie. Nader onderzoek naar het voorkomen van andere beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies.

7.1.4 Houtopstanden

Houtopstanden, die vallen onder het beschermingsregime van de Wet Natuurbescherming, zijn niet aanwezig binnen de planlocatie. Een nadere toetsing, uitwerking of kapmelding ten aanzien van houtopstanden is dan ook niet aan de orde

Conclusie: Het is op basis van de bovenstaande informatie niet waarschijnlijk dat er verboden van de Wet Natuurbescherming zullen worden overtreden. Het onderdeel natuur staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.

7.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

In dit geval heeft het perceel een woonbestemming, maar wordt de nieuwe woning buiten het bestaande bouwvlak gebouwd. Hiervoor is een verkennend bodemonderzoek aangeleverd door Landview Bodemonderzoek op 13 februari 2019 (bijlage 3). Uit dit onderzoek blijkt dat:

- in de bovengrond met resten koolas zijn lichte verhogingen van cadmium, kwik, lood, zink en som PAK geconstateerd. In het mengmonster van de ondergrond zijn geen verhogingen van de onderzochte stoffen aangetroffen.
- in het grondwater is een lichte verhoging van arseen aangetroffen.

- de hypothese dat in de grond licht verhoogde gehalten verontreinigende stoffen aanwezig zijn, wordt in het onderzoek bevestigd. De hypothese dat in het grondwater geen verhoogde concentraties aanwezig zijn, behalve mogelijk van nature verhoogde concentraties, wordt in het onderzoek eveneens bevestigd.
- de verhoogde gehalten van zware metalen en PAK in de grond kunnen worden verklaard door de aanwezigheid van koolresten in de grond. Hierin worden regelmatig verhoogde gehalten aan dergelijke stoffen aangetroffen. De geconstateerde gehalten voldoen aan de te verwachte kwaliteit in vergelijkbare omstandigheden. Voor het instellen van een vervolgonderzoek wordt daarom geen aanleiding gezien.
- in (delen van) Nederland worden in het grondwater veelvuldig verhoogde concentraties arseen en of barium geconstateerd, waarvoor een natuurlijke oorzaak wordt verondersteld. In het kader van verkennend bodemonderzoek op niet-verdachte locaties wordt aan een vervolgonderzoek geen hoge prioriteit gegeven.
- de aangetroffen verhoging is dusdanig gering en verklaarbaar uit omgevingsfactoren, dat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde gebruik, wonen met tuin.
- bij graafwerkzaamheden op het terrein kunnen er beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik van eventueel vrijkomende grond buiten de locatie bestaan. Voor hergebruik van grond buiten de locatie is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.
- tijdens het onderzoek is zintuiglijk op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Tijdens een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) wordt de bodem niet specifiek op asbest onderzocht. Om uit te sluiten of er asbest in de bodem aanwezig is, is uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 noodzakelijk. Na de sloop van de woning zal een verkennend asbest in grond onderzoek wordt uitgevoerd.

Conclusie: *Het onderdeel bodem staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

7.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidsbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie.

In dit geval wordt een bestaande woning vervangen door een nieuwe woning. Deze wordt veel verder van de weg geplaatst. In de huidige situatie heeft de bestaande woning al een woonfunctie en daar treedt geen verandering in op. Er is geen sprake van een nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. De woonfunctie blijft op de locatie aanwezig, maar de woning wordt verder van de weg geplaatst.

De nieuwe woning moet voldoen aan alle normen van het Bouwbesluit en doordat de woning gasloos wordt uitgevoerd zal de isolatiewaarde hoog zijn. In samenhang met het naar achteren verplaatsen van de nieuwe woning betekent dit dat de situatie in de nieuwe woning sterk verbeterd ten opzichte van de bestaande situatie. De verwachting is dat het binnenklimaat in de nieuwe woning ruimschoots zal voldoen aan de voorkeursgrenswaarde.

Conclusie: *Het aspect geluid vormt geen belemmering om de nieuwe woning te realiseren.*

7.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀). Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Voor woningbouw geldt een grens van minder of gelijk aan 1500 (netto) woningen bij minimaal één ontsluitingsweg.

De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door het realiseren van één nieuwe woning. Daarmee blijft het aantal woningen in dit bestemmingsplan ver beneden de gestelde norm van 1500. Dit betekent dat een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

7.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de

afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan voor Verlaatsweg 47 gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding.

Nagegaan is welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied zijn gesitueerd.

Conclusie:

- *er zijn in de directe omgeving van de locatie geen bedrijven gelegen, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd, waarvan de risicocontouren zich uitstrekken over het plangebied;*
- *er zijn in de directe omgeving geen wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;*
- *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

7.6 Kabels en leidingen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Er is geen sprake van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen. Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

Conclusie: *Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die de uitvoering van het plan belemmeren.*

7.7 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De planologische toekenning van een nieuwe woning op het perceel Verlaatsweg 47 kan alleen worden gerealiseerd als er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende agrarische bedrijven niet wettelijk worden beperkt.

De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, om voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Op het perceel Verlaatsweg 54 is een transportbedrijf aanwezig. Voor een dergelijk bedrijf geldt een richtafstand van 50 meter in het kader van het milieuaspect geluid. Voor de overige milieuaspecten is de richtafstand lager. De werkelijk afstand van de nieuwe woning tot aan de rand van het bestemmingsvlak van dit bedrijf bedraagt meer dan 70 meter. Door

de bouw van de nieuwe woning zal dit bedrijf niet in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Rondom de planlocatie zijn verder alleen particuliere woningen aanwezig. Door de bouw van de nieuwe woning zullen de naastgelegen woningen niet worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Het woon- en leefklimaat van de woning op Verlaatsweg 46 zal juist verbeteren door de ontwikkeling van het plan.

7.8 Spuitvrijzone

Aan de zuid- en zuidwestzijde van de planlocatie zijn percelen grasland aanwezig op een afstand van ongeveer 40 meter. Beoordeeld moet worden of er voldoende afstand wordt gehouden tot de nieuw te plaatsen woning in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het betreffende perceel. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig te zijn, maar ook de belangen van de agrariër dienen beschermd te worden.

In verband met de bepalingen in het Activiteitenbesluit en de aanwezigheid van waterlopen dient een teeltvrije zone te worden vrijgehouden van 1,50 meter. Binnen deze zone mag niet gespoten worden en er moet een driftreducerende techniek worden toegepast, waarbij minimaal 75% driftreductie gehandhaafd moet worden. Door de aanwezigheid van een waterloop wordt de afstand tot de nieuwe woning vergroot tot 41,5 meter.

De agrarische percelen zijn in gebruik voor grasland en de intensiteit van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is voor dit gebruik erg laag in vergelijking met intensieve teelten zoals bloembollen.

Bovendien is tussen de planlocatie en de agrarische percelen een brede boomsingel aanwezig. Al deze beplanting zorgt voor een driftreductie.

De meeste heersende windrichting in Nederland is zuidwest tot west en de ligging van de planlocatie is dusdanig dat een eventuele drift van bestrijdingsmiddelen de nieuwe woning meestal niet bereikt of dat het wordt gereduceerd door de aanwezige beplanting.

8. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning. Het project betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De kosten zijn voor rekening van de aanvrager.

8.2 Grondexploitatie (economische uitvoerbaarheid)

Door middel van de grondexploitatie-regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de planologische procedure. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

De omgevingsvergunning voorziet in de vervanging van een woning. Dit valt niet onder een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over het plan worden vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Deze overeenkomst wordt aangemerkt als anterieure overeenkomst. In de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt ook bepaald dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal komen.

Conclusie: Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig, omdat het geen bouwplan betreft zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Wel wordt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten.

8.3 Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid)

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo, waarmee de vervanging van een woning en de bouw buiten het bouwvlak, in afwijking van het bestemmingsplan, mogelijk wordt gemaakt.

Het project is niet strijdig met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. In de beoogde situatie is ook sprake van een verantwoorde milieusituatie.

Conclusie: Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

8.4 Participatie

Er is veelvuldig overleg gevoerd met de bewoners van 46 en 50. De bewoners van 50 hebben zich akkoord verklaard met de ontwikkeling van het plan. Met de bewoner van 46 hebben de initiatiefnemers gezamenlijk een vaststellingsovereenkomst en een nota van aanvullingen opgesteld, waarin onder andere afspraken t.a.v. sloop, herstel en erfgrans zijn vastgelegd.