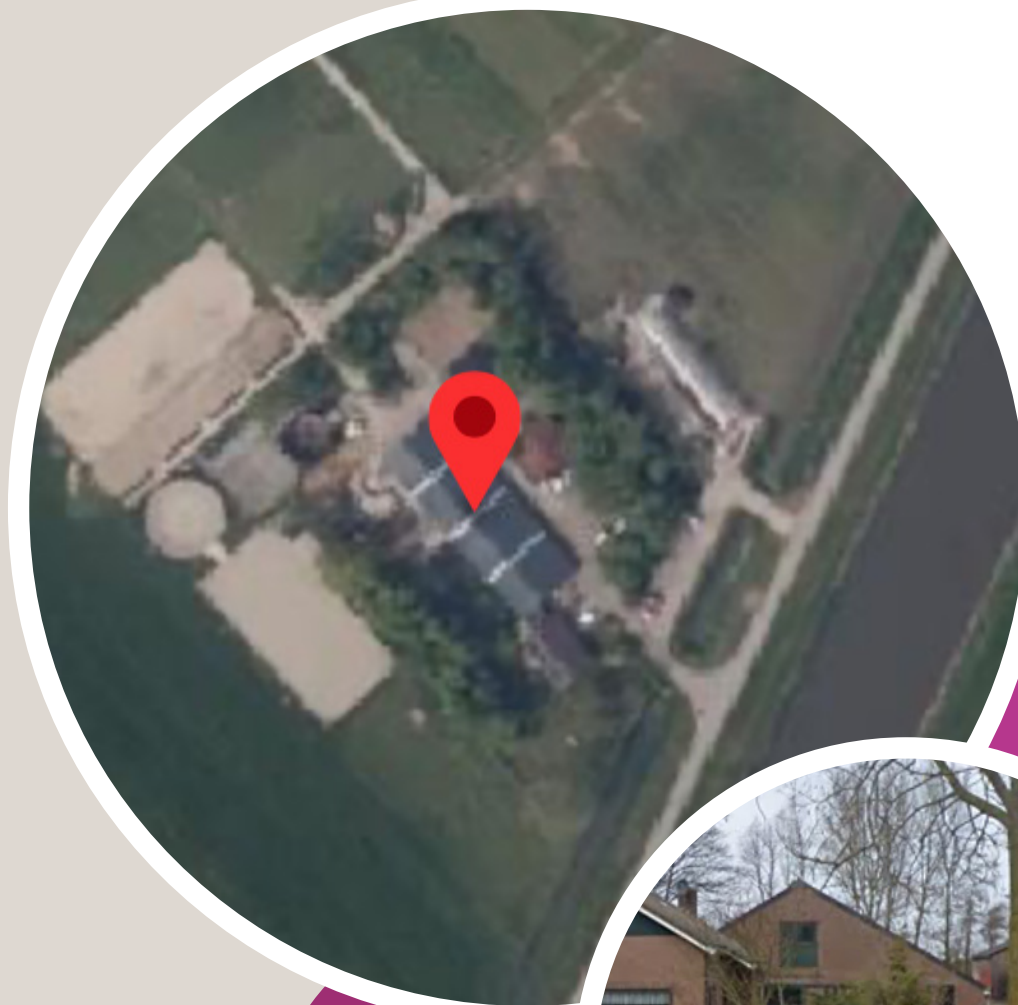




Kanaalweg 5

Nieuwe Niedorp
Gemeente Hollands Kroon

Let op! Op dit advies berusten auteursrechten. De tekst van dit advies mag uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van deze opdracht. Niets uit dit advies mag worden gekopieerd of worden gewijzigd, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch hetzij mechanisch zonder voorafgaande toestemming van OLYadvies. Het aanhalen van tekst uit dit advies is wel geoorloofd, mits de bron en de auteur worden genoemd. U pleegt plagiaat indien u zonder bronvermelding (copy paste) letterlijk tekst overneemt.

Onderwerp: Bestemmingsplan Kanaalweg 5 Nieuwe Niedorp
Status: Ontwerp
IMRO code: NLIMRO.1911.BPBG2010hz24-ONo1

Opdrachtgever: De heer B. Groot en mevrouw D. Van der Geest
Projectnummer: 20210910
Datum: 10 september 2022

Opdrachtnemer: Patty Laan
OLY advies
Langereis 40
1733 ME Nieuwe Niedorp
T 06 55544922
E info@olyadvies.nl
W www.olyadvies.nl



Kanaalweg 5

Nieuwe Niedorp
Gemeente Hollands Kroon

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Geschiedenis, bestaande en toekomstige situatie	8
2.1	Geschiedenis	8
2.2	Bestaande situatie	9
2.3	Toekomstige situatie	10
3	Beleidskader	13
3.1	Algemeen	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	21
3.5	Parkeerbeleid	24
3.6	Slotconclusie	24
4	Milieu- en omgevingsaspecten	25
4.1	Milieuaspecten	25
4.2	Omgevingsaspecten	38
5	Economische uitvoerbaarheid	50
5.1	Inleiding	50
5.2	Beoordeling plan	50
5.3	Conclusie	50
6	Juridische regeling	51
6.1	Overleg	51
6.2	De bestemmingen	52
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
7.1	Overleg	54
7.2	Zienswijzen	54
7.3	Conclusie	54

Bijlagen

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek, Grondslag 2021-02-10
 Bijlage 2 Digitale Watertoets 2021-11-28
 Bijlage 3 Onderzoek agrarische geurhinder, De Milieuadviseur, 2022-08-22
 Bijlage 4 Onderzoek Stikstofdepositie, Econsultancy 2022-03-30
 Bijlage 5 QuickScan archeologie, Archeologie West-Friesland 2021-10-11
 Bijlage 6 Oriëntatieverzoek, Kadaster 2022-05-04
 Bijlage 7 Lijst van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Kanaalweg 5 te Nieuwe Niedorp, gelegen in de gemeente Hollands Kroon, bevindt zich een agrarisch bouwvlak met daarop diverse schuren en een bedrijfswoning. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. Door de toenemende schaalvergroting binnen de agrarische sector biedt de maat van het bouwperceel en de beperkte hoeveelheid agrarische gronden geen duurzaam toekomstig perspectief. Het perceel is daarom in gebruik genomen als paardenhouderij voor het houden van maximaal 45 paarden (trainen, pension, fokkerij). Tevens worden er als neventak 150 schapen gehouden en is er een kleinschalige kwekerij aanwezig.

Initiatiefnemers hebben in samenwerking met de gemeente Hollands Kroon getoetst of de realisatie van deze functies een toekomstbestendige invulling kan zijn. De gemeente Hollands Kroon heeft hiermee ingestemd. Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken is een nieuw juridisch-planologisch kader nodig. Dit bestemmingsplan dient hiervoor.

1.2 Plangebied

Het perceel aan de Kanaalweg 5 te Nieuwe Niedorp (verder: plangebied) is gelegen in de Kostverlorenpolder. De omgeving van het plangebied is omringd door weilanden. Op circa 1,8 kilometer afstand ten oosten van het plangebied ligt het centrum van Nieuwe Niedorp. En op circa 7,5 kilometer ten noordwesten ligt het centrum van Schagen.



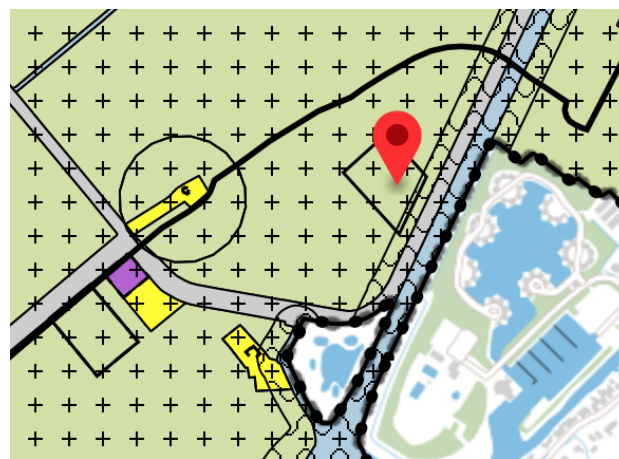
Afbeelding 1 ligging plangebied in de wijde omgeving, bron: Google.com



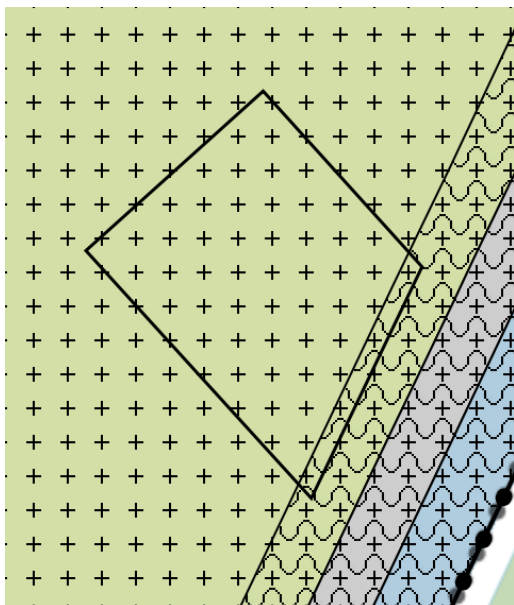
Afbeelding 2 ligging plangebied in de regio, bron Google.com

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt onder het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp (onherroepelijk 1 oktober 2013) en heeft de bestemming 'agrarisch met waarde' en de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie 4' over het gehele perceel en op een deel van het plangebied 'Waterstaat - Waterkering'.



Uitsnede verbeelding met de rode punaise aangeduid het plangebied, bron bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp'



Uitsnede verbeelding met in het zwart aangeduid het plangebied, bron bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp'

1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting vervolgt met hoofdstukken over de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 5) en de maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6) en sluit af met een hoofdstuk waarin de juridische regeling wordt uitgezet.

2. Geschiedenis, bestaande en toekomstige situatie

2.1 Geschiedenis

Het plangebied ligt tussen de historische dorpskernen van 't Veld en Nieuwe Niedorp in. Op de topografische kaarten is de ontwikkeling vanaf 1925 te zien (bron: Topotijdreis.nl). De bebouwing verschijnt als eerste op de kaart van 1983 en draagt de naam 'De Voif Winde'. De locatie is vanaf oprichting in gebruik als veehouderijbedrijf en sinds 10 jaar in gebruik als paardenhouderij, schapenhouderij en kleinschalige kwekerij.



1925



1950



1971



1983



1996



2020

Op de locatie is in de nacht van 23 juni 1941 een Vickers Wellington T2990 van 311 (TsjechoSlowaaks) Squadron Royal Air Force geraakt door een Duitse straaljager en gecrasht op een deel van de planlocatie. De T2990 één van de 41 bommenwerpers die in de nacht van 22 op 23 juni 1941 een bombardement uitvoerden op Bremen. Aan boord bevonden zich zes bemanningsleden. Eén bemanningslid wist de crash te ontkomen door met behulp van een parachute uit het vliegtuig te springen. De overige bemanningsleden zijn bij de crash omgekomen.

Vanaf 25 mei tot en met 17 juni 2021 is gewerkt aan de berging. Deze berging vond plaats in het kader van het nationaal programma berging vliegtuigwrakken met nog vermiste vliegtuigen.

Daarbij zijn stoffelijke resten gevonden, maar ook diverse onderdelen van de bommenwerper zoals de motoren, propellerbladen, zuurstoftanks en munitie. Inmiddels heeft de Bergings- en Identificatiedienst van de Koninklijke Landmacht onomstotelijk vastgesteld dat deze toebehoren aan alle vijf vermisten van de

Royal Air Force. F/Sgt Jan Hejna, P/O Vilem Konštatský, F/Sgt Alois Rozum, P/O Leonard Smrček en F/Sgt Karel Valach zijn dus niet langer vermist. Zij krijgen in 2022 een eervolle begrafenis op een militair ereveld van de Commonwealth War Graves Commission in Nederland.



Foto van de berging, bron: gemeente Hollands Kroon

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied werd gebruikt als agrarisch bedrijf. Op het agrarisch bouwperceel staat een woning met daarbij diverse schuren. De gebouwen staan nagenoeg loodrecht langs de straat. Het perceel wordt goeddeels omringd door een windsingel. De woning ligt midden in het open polderlandschap. De Kanaalweg is een typische agrarische weg met een smal profiel en omgeven door akkers en met begeleidende bomen. Het plangebied ligt aan een rustige weg, is landelijk gelegen, met open ligging en vrij uitzicht.



Bestaande situatie plangebied voorzijde, bron Google.com



Bestaande situatie plangebied oostzijde, bron Google.com

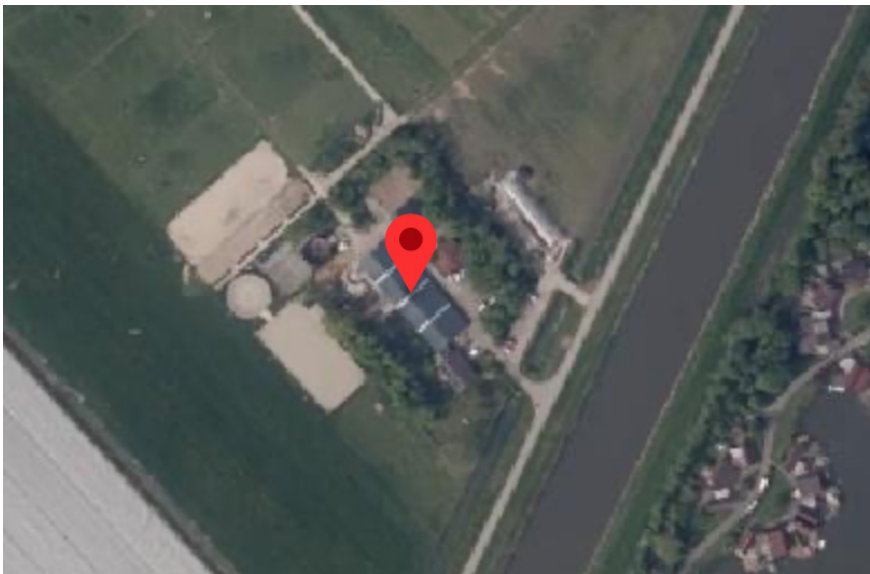
2.3 Toekomstige situatie

Zoals aangegeven in de inleiding, ligt een agrarisch gebruik niet meer voor de hand. Een vervolgfunctie voor het houden van maximaal 45 paarden kan gezien de aanwezigheid van de reeds bestaande bebouwing en voorzieningen en planologische mogelijkheden als kansrijk worden gezien. Het gebruik bestaat uit een combinatie van functies: het aanbieden van pension, fokkerij en trainen van paarden van derden. Afhankelijk van de conjunctuur wisselt het gebruik hierbinnen. De verdere professionalisering van de paardensport in samenhang met de discussie rondom het garanderen van dierenwelzijn zorgen ervoor dat in de toekomst een binnenrijhal van 30 bij 60 meter noodzakelijk is. Hiervoor zal te zijner tijd een separate aanvraag worden gedaan bij de gemeente Hollands Kroon. Op deze manier ontstaat een duurzame planologisch zinvolle nieuwe invulling van het perceel. De huidige bedrijfswoning blijft als bedrijfswoning in gebruik.

Voor het duurzaam onderhouden van de landerijen worden er naast het huisvesten en trainen van paarden als neventak maximaal 150 schapen gehouden. Schapen zorgen voor een goede bodemgesteldheid, betere grasgroei en helpen wormbesmetting voorkomen bij paarden. De aanwezige kleinschalige kwekerij van 300 m² wordt voortgezet.

Er worden geen activiteiten georganiseerd die verband houden met evenementen (anders dan een reguliere open dag), wedstrijden of (groeps) lessen waarbij mensen niet beschikken over een eigen paard zoals bij een (manege¹). Dit gebruik heeft een veel grote ruimtelijke impact op de omgeving. Binnen het gebruik is pension de functie welke de meeste ruimtelijke impact heeft. Dit bestemmingsplan toetst dan ook het maximale gebruik van het plangebied voor het houden van 45 paarden ten behoeve van pension.

¹ Een bedrijf gericht op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden houdt



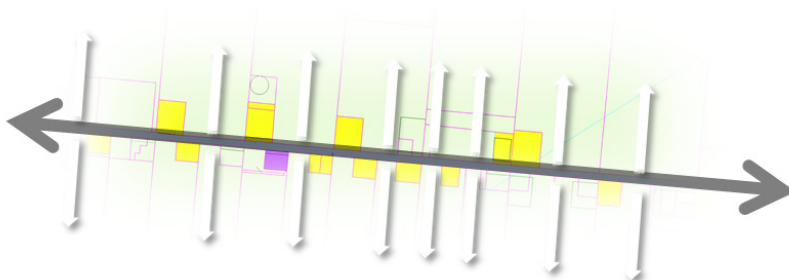
*Luchtfoto plangebied, met nog de huidige locatie in beeld van de paardenbak en langeercirkel welke verplaatst worden naar de achterzijde van het plangebied
bron Google.com*

Voor het bepalen van het gewenste oppervlak, dat volgt door de diepte te bepalen, is gekeken naar de directe omgeving. Voor de landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit is de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie leidend voor dit gebied gelden de volgende kernwaarden:

- de landschappelijke karakteristiek: de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen.
- openheid en ruimtebeleving: de beleving van de vrije open ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten.
- de ruimtelijke dragers: de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen. Denk hierbij aan bebouwingslinten, bomenlanen en dijken.

Landschappelijke inpassing

De Kostverlorenpolder is als agrarische productiepolder ontworpen vanuit een totaalconcept. Het poldervlak is opgedeeld in vier polderafdelingen met een eigen oriëntatie en maatvoering van de kavels. Kenmerkend voor de polderlijnen is de opeenvolging van open en besloten percelen. De vele doorzichten liggen hieraan ten grondslag.





Deze polder is als geheel een van de meest open landschappen van Noord-Holland, met daarin de regelmatig verspreid liggende massa's van boerderijen en erfbeplanting langs wegen en vaarten. Deze vormen groene eilanden in een zee van ruimte. De karakteristieken zijn bepalend voor de toekomstige afmetingen van het bestemmingsvlak.

Eén van de kenmerken is dat de bestemmingen direct aan de weg (bestemming 'Verkeer') grenzen. Dit doet namelijk het meeste recht aan de mogelijke invulling van een traditioneel agrarisch erf. Hierdoor ontstaat de maximale mogelijkheden om recht te doen aan erfinrichting o.a. door groene hagen en bomen. Als tweede is het belangrijk om de ritmiek van open en besloten aan te vullen en hier geen onevenredige afbreuk aan te doen. Dit betekent dat de bestaande kavelgrenzen nagenoeg loodrecht op de ontsluitingsweg vertrekpunt zijn voor de breedte van het toekomstige bestemmingsvlak.



De bestaande zichtlijnen blijven gehandhaafd.

Dit resulteert voor dit perceel in het handhaven van het bestaande bestemmingsvlak waarbij de bestaande erfinrichting met groene hagen, bomen, zichtlijnen en slotenpatroon zal worden geconserveerd in de regels en de verbeelding.

Het conserveren van de bestaande situatie sluit het beste aan bij het bestaande landschappelijke karakter en doet recht aan een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing. Met het nieuwe gebruik blijft een waardevol ensemble behouden.

3. Beleidskader



3.1 Algemeen

Planologische besluitvorming dient te passen binnen de ruimtelijke kaders die ontworpen worden op alle verschillende overheidsniveaus. Ter verkenning van de beleidsruimte wordt daarom in dit hoofdstuk het ruimtelijk (relevante) beleid beknopt weergegeven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie 2020

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) door het Rijk vastgesteld.

Wettelijk kader

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit worden de 'nationale belangen' genoemd. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

Om deze belangen goed af te kunnen wegen heeft het Rijk op 11 september 2020 de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Er zijn 21 nationale belangen benoemd waarbij over de volgende onderwerpen de belangrijkste keuzes gemaakt moeten worden:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied
- Het Rijk wil deze opgaven als één overheid samen met de samenleving aanpakken.

De geplande ontwikkeling is dermate kleinschalig dat de ontwikkeling niet onder de nationale belangen valt waar de NOVI voor is opgesteld.

Beoordeling en conclusie

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee

Wettelijk kader



en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Deze onderwerpen worden in het Barro exact ingekaderd en begrensd. Per project worden regels gegeven die gemeenten direct of indirect (via provincies) moeten laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Beoordeling en conclusie

Het plan valt niet binnen de reikwijdte van één van de onderwerpen uit het Barro. Er zijn hierin daarom geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Het plan is hierdoor niet strijdig met het Barro.

Wettelijk kader

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het laatste nationale belang, zorgvuldige afweging, is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. De regeling komt erop neer dat van bepaalde ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel,

woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit enkele uitspraken - Zie onder meer 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4- 201501297/1/R4 (plannen tot 11 woningen zijn niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken). Ook in pandige functiewijzigingen zijn in beginsel niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Zie onder meer een uitspraak van de Afdeling van 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2316) of de uitspraak van de Afdeling van 21 januari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:96) inzake een functiewijziging van een restaurant. Dit is in zoverre ook logisch, daar de Ladder gericht is op het tegengaan van leegstand.

Binnen het plangebied wordt een agrarische bestemming omgezet naar 'bedrijf' - paardenhouderij en kleinschalige kwekerij. De bebouwing zal worden behouden en voor dit doel worden ingezet. Gezien de relatieve kleinschaligheid van dit plan, wordt dit niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro gezien de eerder aangehaalde uitspraken. Toetsing aan de ladder is daarom niet nodig.

Conclusie

3.2.4 Omgevingswet

Per 1 januari 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Daarbij komt de Wro te vervallen die over gaat in de Omgevingswet. Dit initiatief wordt ingediend onder de huidige Wro en daarom is de Omgevingswet nog niet van toepassing en behoort het initiatief op grond van de Wro te worden ingediend en te worden beoordeeld.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie NH 2050 "Balans tussen economische groei en leefbaarheid"

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. Haar hoofddambitie is om het relatieve hoge welvaarts- en welzijnsniveau vast te houden. Zij richt zich daarom op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.

Zo wil de Provincie voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau houden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor

Wettelijk kader

economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd.

Deze hoofdambitie is in twee ambities te verdelen die van de:

a. Leefomgeving

Een gezonde en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving met een eventuele verhoging van deze ambitie in de toekomst (klimaatverandering, gezondheid en veiligheid, biodiversiteit en natuur) en;

b. Gebruik van de leefomgeving

De provincie wil ruimtelijke ontwikkeling faciliteren, onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit (economische transitie, wonen en werken, mobiliteit en landschap).

De provincie hanteert hierbij de volgende ontwikkelprincipes:

1. Ontwikkelingen en beheer zijn passend bij de waarden, de karakteristiek en het draagvermogen van het landschap.
2. Nieuwe ontwikkelingen zijn zo veel mogelijk natuur inclusief.
3. Nieuwe ruimtelijk-economische ontwikkelingen worden zo veel mogelijk ruimtelijk geclusterd op locaties nabij OV-, weg-, energie en data-knooppunten.
4. Bij nieuwe ontwikkelingen worden de effecten op de ondergrond meegewogen.

Beoordeling en conclusie

Voor het plangebied is de tweede ambitie het meest relevant (gebruik van de leefomgeving) waarbij de aandacht vooral ligt op het benutten van economische ontwikkeling en het behouden van versterken van het landschap en de cultuurhistorie. Zie ook de vorige paragrafen voor een verdere onderbouwing. Het plan voldoet hiermee aan de Omgevingsvisie.



Uitsnede kaart Noord-Holland in beweging, bron Omgevingsvisie Noord-Holland 2018

3.3.2 Omgevingsverordening NH2020

In de recent vastgestelde provinciale Omgevingsverordening NH2020 (gepubliceerd 16 november 2020) zijn de regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. In de Omgevingsverordening staan de regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen en zijn regels opgenomen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee is gemoeid. Een deel van de regels is alleen van toepassing voor het landelijk gebied.

De Omgevingsverordening vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Uit de toelichting op de ontwerpverordening volgt dat wordt beoogd de provinciale regels te vereenvoudigen en te harmoniseren. Verder is ervoor gekozen om bestaande verordeningen zoveel mogelijk beleidsneutraal om te zetten naar de omgevingsverordening.

Wel moet onderhavig initiatief, voor zover het onder de reikwijdte van verschillende uit provinciale regelgeving voortvloeiende en vastgestelde waarden valt, daaraan worden getoetst. Die gelden na vaststelling van de Omgevingsverordening onverkort.

In de plannen is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling (zie paragraaf 3.2.2), maar wel van een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Dit betekent dat artikel 6.5 van de verordening van toepassing is.

In dit artikel is opgenomen onder welke voorwaarden de bestemming van een voormalig agrarisch bouwperceel in het landelijk gebied kan worden gewijzigd naar een kleinschalige voorziening zoals paardenhouderij². Aan de voorwaarden van dit artikel kan worden voldaan. In onderstaand schema zijn de voorwaarden opgenomen en is aangegeven waar de onderbouwing of uitsluiting in dit bestemmingsplan te vinden is. Het voorliggende plan is niet in strijd met de provinciale verordening.



Wettelijk kader

Beoordeling en conclusie

² Paardenhouderij: een voorziening gericht op het houden van paarden waarbij het rijden met of menen van paarden primair gericht is op gebruik door de ruiter, amazone of menner, niet zijnde een manege

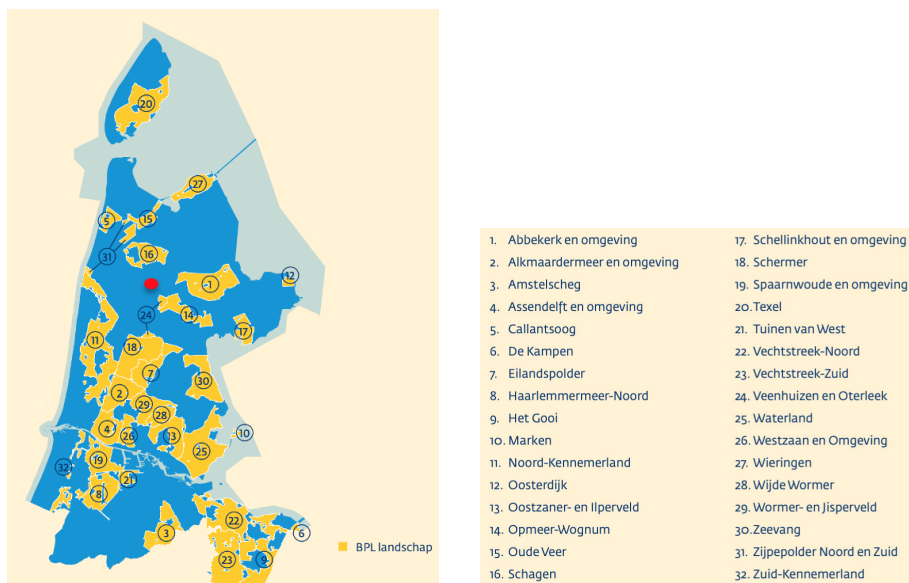


Artikel 6.5 lid	Voorwaarden	Onderbouwing
1	Er is sprake van volledige beëindiging van het agrarische bedrijf	Toelichting paragraaf 1.1 aanleiding en doelstelling
2	De nieuwe functie belemmert de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet	Toelichting paragraaf 4.1.2 milieuzonering en paragraaf 4.1.3 spuitzonering
3	Buitenopslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan	Moederplan
4	De nieuwe functie heeft aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking en er is sprake van een acceptabele verkeerssituatie	Toelichting paragraaf 4.2.5
5	De parkeerplaatsen worden op het eigen bouwperceel gerealiseerd	Toelichting paragraaf 4.2.5 en Regels artikel 6.1
6	In geval van bijzondere huisvesting is er sprake van uitsluitend afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties	Niet van toepassing.
7	In geval van een recreatiefunctie is permanente bewoning verboden	Niet van toepassing.

3.3.3 Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)

Wettelijk kader

In Noord-Holland zijn 32 gebieden aangewezen als 'Bijzonder Provinciaal Landschap'. Dit zijn landschappen waarop de Provincie extra zuinig is vanwege hun bijzondere eigenschappen en waarde voor mens en dier. Om te zorgen dat Noord-Holland een mooie provincie blijft om te wonen, werken en je vrije tijd door te brengen, zijn 32 gebieden (naast de natuurgebieden) beschermd. Voorheen golden er veel verschillende regels om het landschap te beschermen. Nu is alles samengebracht onder het BPL en geldt binnen de 32 gebieden overal dezelfde regels.



Kaart Bijzonder Provinciaal Landschap bron: provincie Noord-Holland, met in rood indicatief de planlocatie

Het plangebied is niet gelegen in een Bijzonder Provinciaal Landschap. Het plan is daarmee niet in strijd met de Provinciale Verordening 2020.

Beoordeling en conclusie

3.3.4 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

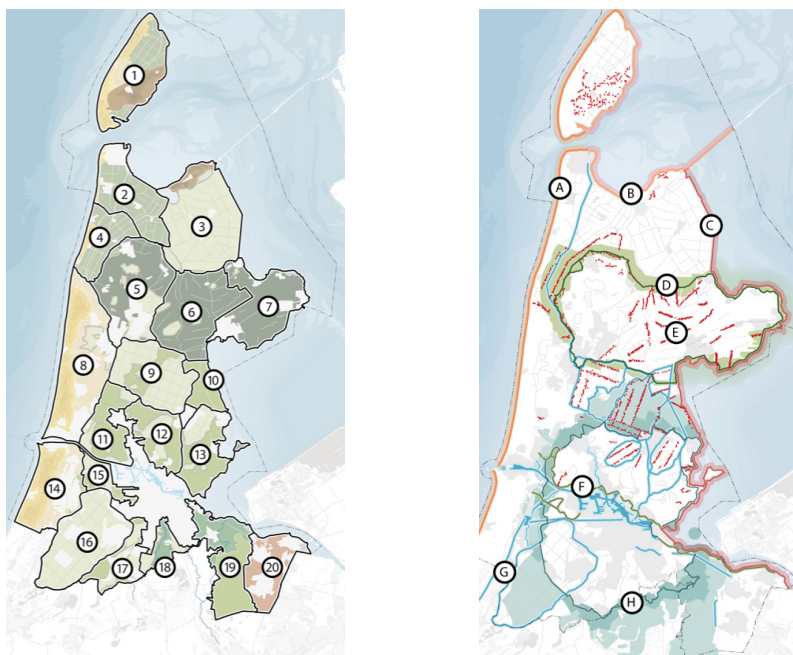
In de Leidraad voor Landschap en Cultuurhistorie, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 10 april 2018, zijn de landschappelijke en cultuurhistorische karakteristieken van de provincie beschreven. Dit is gedaan per deelgebied. Met deze Leidraad wil de provincie partijen zoals gemeenten, initiatiefnemers, beheerders en ontwerpers stimuleren en inspireren om tot kwalitatieve en duurzame ruimtelijke ontwerpen te komen. De Leidraad is daarbij ook bedoeld om - in lijn met de ambities van de Omgevingswet en de provinciale Omgevingsvisie - inzichtelijk te maken welke landschappelijke en cultuurhistorische waarden van belang zijn. Via de Omgevingsverordening NH2020, zie paragraaf 3.3.2, heeft de Leidraad ook juridische status.

Wettelijk kader

Het plangebied is gelegen in het ensemble West-Friesland-West (5) en ligt binnen de structuur van de Westfriese Omringdijk (D). De Westfriese Omringdijk vormt een herkenbare omlijsting van het oude zeekeilelandschap van West-Friesland. Hierin liggen diverse droogmakerijen. In het Westfriese landschap zijn lokale landschappelijke verschillen ontstaan door de ontstaansgeschiedenis, de strijd tegen het water, de ligging en vooral de groei van de steden, de mate van ruilverkaveling en de huidige dynamiek. Het westelijk deel van West-Friesland heeft landschappelijk gezien veel verwantschap met West-Friesland Midden en Oost, maar heeft wel deels een eigen ontstaansgeschiedenis en karakteristieken. Dit westelijk deel ligt in de nabijheid van de Noordzeekust en is in hoge mate verstedelijkt, met Alkmaar-Noord, Schagen, Heerhugowaard en Langedijk als grotere, snel gegroeide kernen. Twee spoorlijnen, de N9 en de toekomstige

Onderzoek

-
- Westfriisiaweg verbinden dit gebied met de omgeving. Naarmate men dichterbij Alkmaar komt heeft dit een grotere invloed op het landschap.



Het ensemble West-Friesland-West kent drie provinciale kernwaarden:

- de landschappelijke karakteristiek: de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen.
- openheid en ruimtebeleving: de beleving van de vrije open ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten.
- de ruimtelijke dragers: de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen. Denk hierbij aan bebouwingslinten, bomenlanen en dijken.

Deze kernwaarden zijn opgenomen in een overzichtskaart.



Uitsnede overzichtskaart West-Friesland – West, bron Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Bij het bepalen van de toekomstige situatie is de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de Provincie Noord-Holland geraadpleegd en zijn de algemene ambities van de ruimtelijke ordening gevolgd. In paragraaf 2.3 van deze toelichting is reeds op de uitwerking hiervan ingegaan. Hier wordt dan ook naar verwezen.



Beoordeling



Handhaving van het bestaande bebouwingserf is passend binnen de omgevingscontext, schaal en maat van andere erven in de omgeving en verkavelingsrichting. Doorzichten op het open gebied blijven behouden.

Met deze ontwikkeling wordt het landschap niet veranderd. Het beeld blijft aansluiten op het landelijke karakter van de omgeving door de situering en het karakter van de bebouwing. De kenmerken van het landschap (zichtlijnen, relatie plangebied en landschap, slotenpatronen etc.) blijven behouden.

Conclusie

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hollands Kroon

Op 29 november 2016 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Omgevingsvisie Hollands Kroon vastgesteld. De omgevingsvisie is een inspiratie- en koersdocument voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Het doel van deze omgevingsvisie is het uitdagen om initiatieven te nemen en deze te realiseren. De gemeente hanteert het 'ja, tenzij' principe, waardoor samen met initiatiefnemers bekeken wordt hoe initiatieven gerealiseerd kunnen worden.

Wettelijk kader

Relevant zijn met name de onderwerpen 'ruimtelijke kwaliteit', 'landschappelijke kwaliteit' en 'cultuurhistorie'.

Beoordeling



Ruimtelijke kwaliteit

Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is “ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit”. Dat betekent dat de gemeente de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen wil behouden en daar waar mogelijk versterken. En dat identiteit en kwaliteiten het vertrekpunt van ruimtelijke plannen is waarbij ontwikkelingen niet op slot worden gezet. Ruimtelijke kwaliteit vraagt voortdurend aandacht. De focus op kwaliteit moet in de werkwijze van gebiedsontwikkeling verankerd zijn. De volgende kerngedachten liggen aan deze werkwijze ten grondslag.

- Ruimtelijke kwaliteit is overal en voor iedereen anders,
- Ruimtelijke kwaliteit groeit in een cyclisch planproces,
- Gebruikers staan centraal,
- Rekening houden met de historische context.

De gemeente wil de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van het landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en indien nodig transformeren.

Landschappelijke kwaliteit

De gemeente houdt rekening met de landschappelijke inpassing zoals typische kenmerken van de streek, de ontwikkelingsgeschiedenis, schaal, maat, functionaliteit, ruimtelijke opbouw, samenhang en verschijningsvorm van de directe omgeving en met de inpassing in de bredere omgeving.

In ieder geval gelden deze uitgangspunten:

- Hollands Kroon is en blijft een agrarische gemeente wat betekent dat voor het buitengebied het agrarisch belang zwaarwegend is;
- Een aantrekkelijk en afwisselend gebied voor recreanten en toeristen;
- Landschappelijke verschillen en overgangen worden behouden en waar mogelijk versterkt, cultuurhistorische waarden worden gekoesterd;
- Bij maatwerk voor grootschalige projecten (groter dan 2 hectare) kunnen, indien dit voor landschappelijke inpassing wenselijk is, voorschriften worden opgelegd met betrekking tot de erfbeplanting.

Cultuurhistorie

De gemeente wil de kwaliteit en diversiteit van het Noord-Hollands landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen met respect voor de cultuurhistorische waarden. Het onderwerp ruimtelijke kwaliteit krijgt dan ook een aparte plek in deze omgevingsvisie.

De culturele historie in de verschillende kernen die Hollands Kroon rijk is, vormt de aantrekkingskracht van deze regio. Belangrijke gebouwen, monumenten, molens of bijzondere aangezichten en landschappen wil de gemeente behouden.

Conclusie

Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan de aanwezige landschappelijke kwaliteiten en behoudt de bestaande ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie. De onderbouwing hiervoor is te vinden in deze toelichting (paragraaf 2.3 en 3.3.4). Het plan past daarmee binnen de omgevingsvisie.

3.4.2 Welstandsnota Hollands Kroon

Op 23 december 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Welstandsnota Hollands Kroon vastgesteld. In deze nota is aangegeven welke welstandsregels binnen de gemeente gelden. Het welstandsbeleid is bedoeld om de balans tussen ruimtelijke kwaliteit van de gemeente en de doelstelling van minder regels goed onderbouwd te borgen.



Wettelijk kader



*Uitsnede welstandsk kaart met de rode punaise aangegeven het plangebied,
bron: www.hollands-kroon.tercera-go.nl*

Het voorliggende plangebied ligt in welstandsluw gebied. Dit betekent dat een licht preventief welstandtoezicht geldt. De welstandsregels zijn globaal en hebben tot doel excessen te voorkomen. De globale welstandsregels waar een bouwplan aan moet voldoen zijn:

Beoordeling

- geen grove ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een initiatief;
- geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- geen materiaalgebruik wat in de omgeving ongebruikelijk is;
- geen toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- geen toepassing van opdringerige reclames.

De initiatiefnemer is zelf grotendeels verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan. Het plan moet wel voldoen aan de planologische toetsing en bouwtechnische toetsing. Dit plan kent een conserverend karakter van de huidige bebouwing en bouwmogelijkheden. In paragraaf 2.3 en 3.3.4 is reeds ingegaan op de landschappelijke inpassing. Dit voldoet voldoende waarborgen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Het plan past binnen het beleid zoals opgenomen in de Welstandsnota Hollands Kroon.

Conclusie



3.5 Parkeerbeleid

Wettelijk kader

De raad van de gemeente Hollands Kroon heeft op 27 februari 2018 de “Parkeerregels Hollands Kroon 2018” vastgesteld. Hierin zijn parkeernormen opgenomen die van toepassing zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente Hollands Kroon wil de vraag naar parkeergelegenheid zodanig faciliteren dat de kwaliteit van de openbare ruimte behouden blijft. Als aan een ruimtelijke ontwikkeling geen voorwaarden kunnen worden gesteld, dan wordt de parkeerbehoefte afgewenteld op het openbaar gebied. Dit kan leiden tot overlast bij de bestaande gebruikers van de openbare ruimte, wanneer dit gebied niet voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Door het stellen van parkeernormen wordt voorkomen dat door nieuwe ontwikkelingen overlast ontstaat en wordt de bereikbaarheid van de nieuwe functies gewaarborgd.

Het doel van deze nota is dan ook om ervoor te zorgen dat voldoende parkeerplaatsen bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen (woningen, bedrijven, sport, recreatie, et cetera) worden gerealiseerd. Centraal staat dat de veroorzaker van de parkeervraag verantwoordelijk is voor het realiseren van de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Bij het bepalen van de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen voor het parkeren of stallen van auto's, dient met de in deze beleidsregel opgenomen normen rekening te worden gehouden. Daarnaast zijn in dit document regels opgenomen onder welke voorwaarden van de parkeernormen afgeweken mag worden. Met deze beleidsregels wordt duidelijkheid en rechtszekerheid geboden aan bouwaanvragers en belanghebbenden.

Beoordeling en conclusie

Het plan voldoet aan de “Parkeerregels Hollands Kroon 2018”. In paragraaf 4.2.5 wordt hier nader op ingegaan en wordt hiervoor de onderbouwing geleverd.

3.6 Slotconclusie

Het initiatief past gelet op de voorgaande paragrafen in Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.



4.1 Milieu-aspecten

4.1.1 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Beoordeling

Het plan voorziet in de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar het houden van paarden. Dit is een activiteit die is genoemd in de Dlijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Daarom moet worden beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkelingen (deze bedraagt een bedrijfsoppervlakte van 200.000 m²) en de ligging van het plan, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in navolgende paragrafen voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

Het aspect Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Conclusie

4.1.2 Milieuzonering

Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging tussen bedrijvigheid enerzijds en gevoelige functies met betrekking tot de hinderaspecten geluid, geur, gevaar en stof. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gekoppeld aan een mate van milieubelasting. De SvB is opgesteld met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Er dient hierbij nadrukkelijk onderscheid gemaakt te worden in de bestaande situatie en de nieuwe situatie.

Wettelijk kader

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient vanuit een goede ruimtelijke ordening gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

1. past de nieuwe functie in de omgeving?
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (woningen) worden hinder en gevaar voorkomen (anders gezegd, er kan een acceptabel woon- en leefklimaat voor de woningen worden gegarandeerd) en wordt het bedrijven mogelijk binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen/ de bedrijfsvoering uit te oefenen. Dit heet milieuzonering.



Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, dienstverlening, horeca en/of kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand woon- omgeving in meters	Richtafstand gemengd gebied in meters
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

Daarnaast is in de Wet geurhinder en veehouderij bepaald dat de afstand tussen een geurgevoelig object (meestal een particuliere woning) en de dierenverblijven van een veehouderij als volgt moeten zijn:

- 100 meter als het geurgevoelige object in de bebouwde kom ligt;
- 50 meter als het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt.

Als het veehouderijbedrijf niet aan deze afstanden voldoet kan er wél een omgevingsvergunning worden verleend maar mag het aantal dieren niet worden uitgebreid.

Door middel van een verordening kan de gemeente de genoemde afstanden - al dan niet onder bepaalde voorwaarden - veranderen. De gemeente Hollands Kroon heeft geen verordening vastgesteld die dit mogelijk maakt.

Voorliggend plan ziet toe op de realisatie voor het houden van maximaal 45 paarden met daaraan ondergeschikt een kwekerij en het houden van schapen. Het gebied is als rustig gebied te typeren. Conform de VNG-brochure geldt er dan een richtafstand voor paardenhouderij voor geur, geluid en stof respectievelijk 50, 50 en 30 meter. In de wijde omtrek zijn geen (bedrijfs) woningen gelegen. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op een afstand van 2.400 meter. Aan de overzijde van het plangebied ligt op circa 100 meter afstand een park met recreatiewoningen. Ook deze woningen liggen op voldoende afstand. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is aanvullend een onderzoek gedaan naar de geurhinder bij deze omliggende geurgevoelige objecten. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage x van deze toelichting. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorgrondbelasting maximaal 0,3 ouE/m³ bedraagt bij de omliggende woningen. De milieukwaliteit is goed, op basis van de optredende voorgrondbelasting. Aan de norm van 2,0 ouE/m³ voor de woningen binnen de bebouwde kom en de norm van 8,0 voor de woningen buiten de bebouwde kom uit de Wgv wordt voldaan. Zodoende kan gemotiveerd worden geconcludeerd dat er geen sprake zal zijn van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat vanwege het houden van maximaal 45 paarden in het plangebied.

Beoordeling



Afstand en oppervlakte meten

Afstand: 0.24 km
Oppervlakte: 0 m²

Uitsnede verbeelding met in rood het plangebied met daaronder een luchtfoto, bron bestemmingsplan 'Buitengebied Wieringen 2002'

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

Conclusie

4.1.3 Spuitzonering

In de omgeving van het plangebied bevinden zich agrarische percelen die voornamelijk voor de volle grondteelt worden gebruikt en waar gebruik wordt gemaakt van chemische bestrijdingsmiddelen. Wanneer gewassen worden bespoten met gewasbeschermingsmiddelen, kunnen deze niet alleen op het gewas zelf neerdalen, maar ook in de (nabije) omgeving. Dit wordt drift genoemd. Als in de omgeving sprake is van gevoelige functies³ moet er beoordeeld worden of de gewasbeschermingsmiddelen een bedreiging vormen voor de volksgezondheid en of gelet daarop, al dan niet uit voorzorg, een spuitvrije zone (hierna 'spuitzone') aangehouden kan/moet worden tussen de gevoelige functies en de percelen met open teelt.

Bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening⁴ dient niet alleen rekening te worden gehouden met de mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid. Ook de belangen van de (bestaande) telers bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moeten afgewogen worden. Met het ruimtelijke besluit - vaststelling bestemmingsplan - moet worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening in de zin van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Er is in Nederland geen wettelijke regeling die minimaal aan te houden afstanden tussen gevoelige functies en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt beschrijft. In de praktijk is daarom een vuistregel ontstaan die uitgaat van een afstand van 50 m tussen de betreffende agrarische gronden en woningen. Deze vuistregel is ontstaan vanuit de professionele fruitteelt (appels en peren). Als die afstand wordt aangehouden wordt enerzijds het agrarische bedrijf niet belemmerd en anderzijds het woon- en leefklimaat bij de woningen gegarandeerd. In de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State is deze afstand geaccepteerd.

De richtafstand van 50 meter heeft zijn oorsprong in het Streekplan 1996 van de Provincie Gelderland en is dus al meer dan 25 jaar oud. In die tijd was de regelgeving met betrekking tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen beperkt en er was veel minder sprake van toepassing van bijvoorbeeld drift reducerende spuitmethoden. Ook de toelatingsprocedure van gewasbeschermingsmiddelen was veel minder streng en door minder regels omgeven dan thans het geval is. De afstand van 50 m is aldus een indicatieve afstand.

Uit de jurisprudentie blijkt dat de Afdeling een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk

³ Volgens de jurisprudentie is hiervan sprake, indien ter plaatse langdurig mensen verblijven. Voorbeelden van gevoelige functies in de jurisprudentie zijn: burgerwoningen, bedrijfswoningen, bedrijfs- en kantoorruimten en bijbehorende erven van een landbouw-mechanisatiebedrijf, kampeerplaatsen en bij gevoelige objecten behorende tuinen.

⁴ Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

vindt. Onder omstandigheden en in een specifiek geval kan ervan worden afgeweken en dus een kortere of een langere afstand worden aangehouden.



(Toekomstig) Gebruik agrarische grond rondom plangebied

Beoordeling

Het plangebied ligt omsloten met agrarische gronden die in gebruik zijn als grasland. Deze gronden zijn bestemd voor de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Op grond van het bestemmingsplan is in planologisch-juridische zin fruitteelt, bosbouw, sierteelt en bometeelt toegestaan. Tussen deze vormen van agrarisch grondgebruik zitten zeer grote verschillen. Het is echter niet realistisch dat de grondeigenaar binnen de planperiode van het geldende bestemmingsplan het agrarisch grondgebruik ingrijpend wijzigt qua teelt naar bijvoorbeeld appel- en perenteelt in een productieboomgaard. De grondgebruiker huurt namelijk langdurig de gronden rondom het plangebied voor de teelt van grans ten behoeve van de paardenhouderij. In dit onderzoek is daarom uitgegaan van een worstcasescenario: de bollenteelt waarbij alleen neerwaarts wordt gespoten.

Teler

Door de teler wordt gestreefd naar een goede bedekking van het gewas met beschermingsmiddel. Het is namelijk in het belang van de teler dat de gespoten middelen op de gewassen terecht komen en niet van het gebied afwaaien naast de gezondheidsredenen en milieu ook vanwege de hoge kosten van arbeid (loonwerk) en van gewasbeschermingsmiddelen.

De teler of zijn uitvoerder is opgeleid voor het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen en zijn op de hoogte van de geldende wet- en regelgeving en de belangen van volksgezondheid en milieu.

Er is altijd een optimum tussen spuitdop, spuitdruk, rijsnelheid en het chemisch effect van het middel waarbij zo min mogelijk middel verloren gaat. Er wordt daarom gespoten bij een zo laag mogelijke windsnelheid en door niet sneller te rijden dan 9 km/u. Tevens wordt gespoten met doppen die afhankelijk van de weersomstandigheden (luchtvochtigheid) worden afgesteld. In de ochtend zijn windsnelheid en temperatuur vaak laag en is de relatieve luchtvochtigheid hoger dan gedurende de rest van de dag. De gewassen worden daarom zoveel mogelijk bespoten in de ochtenduren.

Onderzoek naar gezondheid

Het verkennend onderzoek naar de gezondheid van mensen die bij landbouwpercelen wonen heeft geen duidelijke verbanden opgeleverd tussen gezondheid en de nabijheid van landbouwpercelen. Mensen die dicht bij landbouwpercelen wonen leken over het algemeen zelfs wat gezonder te zijn dan mensen die daar verder vandaan wonen. Dit kan met leefstijl te maken hebben. Het verkennend gezondheidsonderzoek heeft geen bijzonderheden opgeleverd ten aanzien van de teelt van bollen. Wel wordt nader onderzoek aanbevolen ten aanzien van de teelt van mais, zomergerst, fruitteelt en afwisselende teelt granen-bieten-aardappelen.



Onderzoek naar drift

Uit verschillende onderzoeken van de Wageningen Universiteit blijkt dat de gezondheidsrisico's van gewasbeschermingsmiddelen voor omwonenden met name liggen bij de opname van stoffen door de huid (dermaal risico). De omvang van het risico wordt naast de toxiciteit van het middel gevormd door de mate van drift. De belangrijkste routes voor de blootstelling van omwonenden zijn verdamping van bestrijdingsmiddelen vanuit het agrarische perceel na de bespuiting (drift) en inname van bestrijdingsmiddelen via huisstof. Omdat de wind tijdens de bespuitingen in het OBO-onderzoek niet gericht was op de huizen van omwonenden, werd in het veldonderzoek geen bijdrage via drift tijdens de bespuitingen waargenomen. Uit het OBO-onderzoek blijkt tevens dat de doorlaatbaarheid van een heg of schutting verschil kan maken voor de hoeveelheid drift die achter de barrière terecht komt. Wat in welke situatie doelmatig is kan nog niet gezegd worden.

Indicatoren

Op 1 januari 2018 zijn enkele wijzigingen in het Activiteitenbesluit van kracht geworden die de emissie van gewasbeschermingsmiddelen naar het oppervlaktewater verder moeten terugdringen. Zo moeten bedrijven met een open teelt bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een spuittechniek toepassen die de verwaaiing (drift) van gewasbeschermingsmiddelen met ten minste 75 procent vermindert. Bovendien is het verboden gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken bij een windsnelheid groter dan 5 meter per seconde. Deze verplichting en het verbod geldt voort het hele perceel, ongeacht de aanwezigheid van een sloot of de afstand tot een sloot. De waterbeheerders in Nederland verrichten metingen aan het voorkomen van te hoge waarden bestrijdingsmiddelen in het oppervlaktewater. Het doel van de metingen is het waarborgen van de kwaliteit van het oppervlaktewater. De metingen kunnen evenwel dienen ter indicatie van de mate van drift ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling. Voor het specifiek beoordelen van de ontwikkellocatie en haar omgeving is de website www.bestrijdingsmiddelenatlas.nl geraadpleegd. In de uitsnede van de regiokaart is te zien dat de regio met name wordt gebruikt voor de teelt van gewassen ten behoeve van humane consumptie en dat op de meetpunten in dit gebied gemiddeld 1 tot 5 stoffen normoverschrijdingen zijn gemeten. Uit deze gegevens is niet af te laden wat de (cor)relatie is met eventuele drift rondom het plangebied. Evenwel kunnen deze gegevens als een indicator worden gebruikt.

Windrichting en drift

In verband met mogelijke verwaaiing van spuitvloeistof is de overheersende windrichting van belang in combinatie met de situering van het perceel en de teelt van gewassen. De meest voorkomende windrichting is de west/zuidwestelijke richting, de richting vanaf waar geen spuitmogelijkheden zijn door de afwezigheid van landbouwgronden.

Wettelijke en gebruikszones

De uitgangssituatie is dat moet worden uitgegaan van de perceelsgrens van de agrarisch bestemde gronden daar het bestemmingsplan teelten toestaat tot aan het bestemmingsvlak hierbij mag rekeningen gehouden worden met andere omgevingsfactoren.

Conform het Activiteitenbesluit is spuiten boven oppervlaktewater niet toegestaan en langs oppervlaktewater waar bollen worden geteeld dient een teeltvrije zone van 1,5 meter te worden gehanteerd.

Binnen dit bestemmingsplan is reeds een bedrijfswoning aanwezig.

In onderstaande tabel en figuur zijn de afstanden tussen de teeltzone en de locaties waar een gevoelige functie mag worden gerealiseerd opgenomen.

De minimale afstand tussen de grens van de teelt en de bedrijfswoning is hierdoor 38 meter. In werkelijkheid is deze afstand groter omdat initiatiefnemer langdurig de agrarische gronden rondom het plangebied huurt en gebruikt voor de teelt van grasgewas ten behoeve van de paardenhouderij.

Bedrijfswoning	Kortste afstand gevel tot teeltgrens circa
Overzijde Oosten (oranje pijl) Westen (gele pijl)	Niet van toepassing, geen agrarische gronden aanwezig waar gespoten kan worden. + 38 meter + 44 meter



Plattegrond met daarin in combinatie met de tabel aangegeven afstanden tussen teeltgrens en gevoelige functie

Door de wijze waarop het plangebied en daarbuiten is ingericht (sloten, kavelpaden, bomensingel), de agrarische gronden rondom het plangebied langdurig verhuurd zijn aan initiatiefnemer, de gronden in gebruik zijn voor de teelt van grasgewas, het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen daarop nihil is en de planologische fixatie van de windsingel wordt er recht gedaan aan

Conclusie



de belangen van telers rondom het plangebied en bewoners/gebruikers van het plangebied. Het aspect spuitzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.1.4 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zien toe op transportroutes met gevaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen). De risico's worden beoordeeld op twee maatstaven; het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Voor het PR geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk zijn. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als streefwaarde. Ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de het invloedsgebied van risicovolle activiteiten moet een bestuurlijke verantwoording plaatsvinden van het groepsrisico.

De verantwoording bevat de volgende elementen:

- de personendichtheid;
- de hoogte van het groepsrisico;
- maatregelen ter beperking van het groepsrisico;
- de voor- en nadelen van alternatieve locaties;
- de mogelijkheden voor bestrijding van calamiteiten;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied.

Beoordeling

Binnen het plangebied wordt de agrarische bestemming omgezet naar 'paardenhouderij'. De bedrijfswoning zal worden behouden. Het aantal bezoekers dat het plangebied aandoet neemt hierdoor toe. Het plangebied bevindt zich niet binnen de 10^{-6} contour (+900 meter) van een gevaarlijke inrichting, buisleiding (+ 1 km) of route gevaarlijke stoffen. Evenmin bevindt het plangebied zich binnen de invloedsfeer van dergelijke inrichtingen, buisleidingen en routes. Zie ook navolgende uitsnede van de risicokaart. Een verantwoording van het groepsrisico is hierdoor niet vereist.



Uitsnede verbeelding Risicokaart zie voor locatie plangebied rode punaise

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie

4.1.5 Bodem

In de planvorming moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegelaten functies. Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een initiatief onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied.

Wettelijk kader

Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De Woningwet d.d. 13 juni 2018 (artikel 8, tweede lid) verplicht gemeenten in hun bouwverordening voorschriften op te nemen voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond. Of sprake is van verontreinigde grond kan met een bodemonderzoek worden aangetoond.

Het plan voorziet in de wijziging van een agrarisch bestemd perceel naar een perceel met een bedrijfsbestemming. De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd en er zullen geen bouwactiviteiten worden uitgevoerd. De Woningwet is daardoor niet van toepassing.

Beoordeling

Om te bepalen of de bodem geschikt is conform artikel 3.1.6 voor het beoogd gebruik is gebruik gemaakt van de bodemkwaliteitskaart, in de omgeving uitgevoerde bodemonderzoeken en eventuele historisch verdachte activiteiten op of in de omgeving van de locatie.

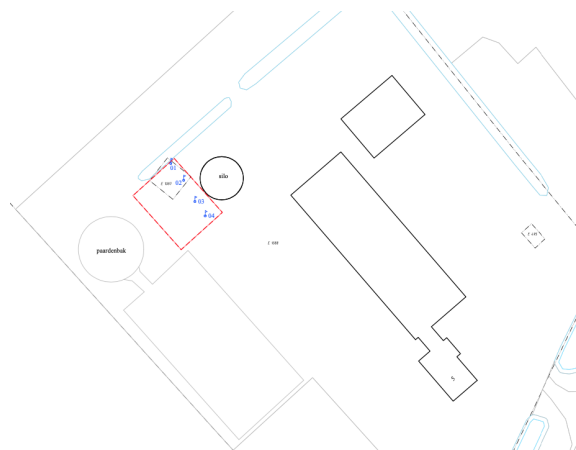
Bij de omgevingsdienst zijn geen historische vergunningen in het kader van de Hinderwet of de Wet Milieubeheer aanwezig. Ook in het register van de KvK zijn geen vermeldingen bekend van potentiële bodemverontreinigende bedrijven. Er zijn bij de omgevingsdienst geen boven- of ondergrondse brandstoftanks bekend.



Er zijn op het perceel, voor zover bekend, geen bestrijdingsmiddelen en/of ontsmettingsmiddelen gebruikt en zijn er in het verleden geen bedrijven aanwezig geweest die asbesthoudende producten, apparaten of voorwerpen vervaardigden en/of verwerkten. Ook zijn er op de locatie, voor zover bekend, geen sloten gedempt, is er niet structureel afval gestort of verbrand en is het maaiveld niet opgehoogd. Dit geldt ook voor (grote) obstakels, zijnde puin, funderingsresten, slakken, sintels en/of asfalt die in de bodem aanwezig zouden kunnen zijn. In de nabije omgeving zijn geen grootschalige gevallen van bodemverontreiniging bekend.

De locatie bevindt zich binnen zone B5/O2 "Overige woongebieden (recentere bebouwing) en bedrijven + buitengebied (Den Helder, Hollands Kroon en Schagen) (B5/O2)" van de bodemkwaliteitskaart van de gemeenten Den Helder, Hollands Kroon en Schagen (d.d. 04-07- 2017). In de bovengrond van deze zone overschrijdt de 95-percentielwaarde voor kwik, lood, zink, PAK en PCB de (generieke) achtergrondwaarde. In de ondergrond overschrijdt de 95-percentielwaarde voor kobalt, lood, molybdeen, nikkel, zink, PAK en PCB de (generieke) achtergrondwaarde.

Op een deel van de planlocatie is in de nacht van 23 juni 1941 een Wellington bommenwerper geraakt door een Duitse straaljager. Ten behoeve van de berging is door Grondslag Bodemkwaliteit een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 1). Op basis van dit verkennend onderzoek is de berging uitgevoerd onder milieukundige begeleiding.



Locatie in rood verkennend bodemonderzoek Grondslag 2021-02-10

Conclusie Het aspect bodem is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.1.6 Geluid

Wettelijk kader De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Langs wegen en spoorwegen liggen zones.

Voor wegen tot 30 km/uur is geen geluidszone van toepassing. Voor wegen met een maximumsnelheid tot 30 km/uur is geen geluidszone van toepassing. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de deze wet zijn vastgelegd.



Voor het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een bedrijfswoning t.b.v. paardenhouderij is geen hogere waarden nodig. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een (agrarische) bedrijfswoning naar een bedrijfswoning ten behoeve van paardenhouderij. Geluidsgevoelige ruimten komen niet dichterbij de weg dan in de huidige situatie.

Beoordeling

Vanuit de Wgh zijn er, geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Bij de bedrijfswoning is er sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

Conclusie

4.1.7 Luchtkwaliteit

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 (hierna: "Wlk") en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen betreffende luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Wettelijk kader

De jaargemiddelde grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} is $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$; voor $\text{PM}_{2,5}$ is dat $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het uitgangspunt is dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden gehaald. In artikel 5.16 lid 1 van de Wm staat opgesomd wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Dan moet aannemelijk worden gemaakt, dat het project aan één of een combinatie van de volgende vier voorwaarden voldoet:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging een project is opgenomen in;
4. past binnen het NSL of een regionaal programma van maatregelen.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's



om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden omdat deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtering leidt.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt o.a.:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorlocaties bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorlocaties bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- Permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare;
- Kinderboerderijen.

Voor inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden heeft het voormalige ministerie van VROM in mei 2010 een handreiking ('Handreiking fijnstof en veehouderijen') opgesteld voor de beoordeling van emissie van fijnstof bij veehouderijen. Bij veehouderijen is ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit de stof PM_{10} bepalend. De handreiking heeft als doel de gemeente als bevoegd gezag te ondersteunen bij behandeling van vergunningaanvragen voor nieuwe veehouderijen en uitbreidingen die van invloed kunnen zijn op de luchtkwaliteit. De handreiking biedt informatie, jurisprudentie, vuistregels en geeft met behulp van een stappenplan aan hoe in een vergunningprocedure de beoordeling van fijnstof kan worden uitgevoerd.

In de handreiking is een vuistregel opgenomen om te kunnen beoordelen of een uitbreiding van een veehouderij 'in betekenende mate' (IBM) of 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt. Beoordeling vindt plaats aan de hand van een tabel die gebaseerd is op de 3% NIBM grens. In de tabel kan bij de

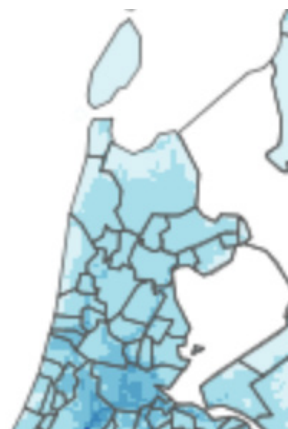
betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om 'niet in betekende mate' bij te dragen. Met behulp van de toegekende emissiefactor per diercategorie kan de toename worden bepaald. De getallen in de tabel zijn worst-case, inclusief een veiligheidsmarge. Navolgend is deze tabel toegevoegd.

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000
Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met Stacks, versie 2008							

Het plan beoogt de wijziging van een agrarische bestemming naar een paardenhouderij bestemming. De bedrijfswoning blijft gehandhaafd en er worden 45 paarden en 150 schapen gehouden. Voor paarden en schapen geldt geen wettelijk vastgelegde emissiefactor voor PM_{10} . Reden hiertoe is dat de uitstoot van fijnstof van paarden en schapen wegens de manier van houden zeer gering is.

Beoordeling

Tevens is de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM geraadpleegd. dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; er worden geen grenswaarden overschreden (PM_{10} , $PM_{2.5}$ of NO_2). Het plan draagt hierdoor in zeer beperkte mate bij aan luchtverontreiniging en is daardoor op grond van het besluit 'niet in betekende mate' (NIBM) vrijgesteld van toetsing aan grenswaarden. Hieruit wordt geconcludeerd dat het onderhavig initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteitseisen en dat verdere toetsing hieraan niet noodzakelijk is.



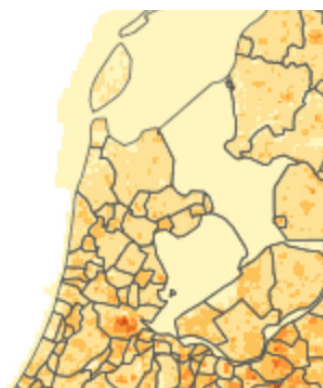
Stikstofdioxide (NO₂)
[µg/m³]

< 10
10 - 15
15 - 20
20 - 25
25 - 30
30 - 35
>= 35

Detail informatie

Locatie:	122700, 536600
Gridcelwaarde:	10.1

Uitsnede Grootchalige concentratie Depositiekaarten Nederland, bron RIVM Geodatasite



Totaal stikstof (Ntot)
[mol/ha/jr]

< 1000
1000 - 1500
1500 - 2000
2000 - 2500
2500 - 3000
3000 - 3500
>= 3500

Detail informatie

Locatie:	124100, 535900
Gridcelwaarde:	1200.0

Uitsnede Grootchalige concentratie Depositiekaarten Nederland, bron RIVM Geodatasite

Conclusie Het aspect "luchtkwaliteit" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Water

Wettelijk kader In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets" de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Europees beleid De Europese Kaderrichtlijn Water is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke

maatregelen ze gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West.

Water en ruimte verbinden

Samenwerken voor het water: maatwerk met brede blik



Inpassen - bijvoorbeeld dijkversterking, rekening houdend met bestaand gebruik



Rivierverruiming - in plaats van dijkversterking



Meekoppelen - met beperkte uitbreiding van gebruiksfuncties



Integrale gebiedsontwikkeling - met grootschalige uitbreiding van gebruiksfuncties



Slimme combinaties - toepassing meerlaagsveiligheid

Binnen Rijn-West werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijndelta.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is mede sturend

Rijksbeleid



voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in, de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Provinciaal beleid

In het provinciaal Waterplan Noord-Holland is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven. Het Provinciaal Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan fungeert hierbij als het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier: Waterprogramma 2016-2021

Op 16 december 2015 is het Waterprogramma 2016-2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In het Waterprogramma 2016 - 2021 wordt antwoord gegeven op de vragen:

1. Hoe wordt in de toekomst gezorgd voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier?
2. Welke benadering wordt daarvoor gekozen?
3. Welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard?

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die ze in de periode 2016 - 2021 gaan uitvoeren. Het Hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie en verankert de landelijke Deltabeslissingen. Met het Waterprogramma wordt richting gegeven aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Dat is nodig, want de klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van onze keuzes. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met de partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk.

Om achteruitgang van het watersysteem te voorkomen, vraagt het Waterprogramma in ruimtelijke plannen om maatregelen die de nadelige effecten van verharding voorkomen of compenseren. Dit is vastgelegd in de keur van het Hoogheemraadschap.

In 2016 heeft het hoogheemraadschap een nieuwe Keur en bijbehorende Algemene Regels vastgesteld. *Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak* is in de nieuwe Keur gewijzigd. In de nieuwe Keur 2016 is nu het volgende opgenomen:

“Artikel 3.3 Verbod versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak. Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen.”

In de Algemene Regels 2016 zijn vervolgens de volgende aanvullingen opgenomen:

“Artikel 23. nieuw verhard oppervlak. Op grond van artikel 3.9, eerste lid van de keur geldt een vrijstelling van de vergunningplicht van artikel 3.3 voor het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak indien:

1. de bebouwing of verharding van de onverharde grond door een of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte minder dan 800 m² bedraagt en;
2. de aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en;
3. het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer kan verwerken.”

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen voldoende aandacht aan de waterhuishouding is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samen werken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is geïnformeerd over het onderhavige plan via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen omdat het enkel en alleen de wijziging van een bestemming betreft. Verder overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is niet nodig. Het hoogheemraadschap heeft een positief wateradvies gegeven. Dit advies is opgenomen in bijlage 2.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2.2 Natuur

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen



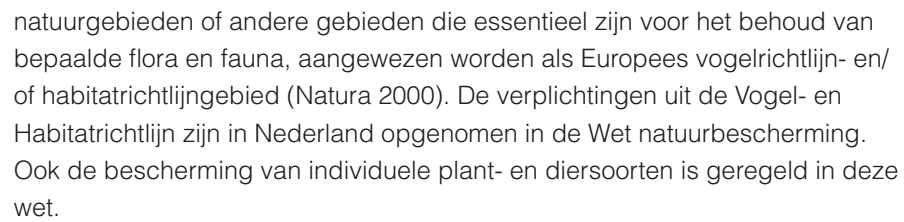
Keur en algemene regels

Watertoets

Beoordeling

Conclusie

Wettelijk kader



Er is een door Econsultancy een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie op de nieuwe bedrijfsvoering. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 4.

Het plan is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied 'Schoorlse Duinen' ligt op circa 13 kilometer afstand het meest nabij het plan. Op 14 km afstand en verder liggen tevens een aantal Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitattypen: 'Zwanenwater & Pettemerduinen', 'Noordhollands Duinreservaat', Duinen Den Helder-Callantsoog' en 'Waddenzee'.

Globale ligging planlocatie ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.

Stikstofberekening m.b.v. AERIUS-Calculator

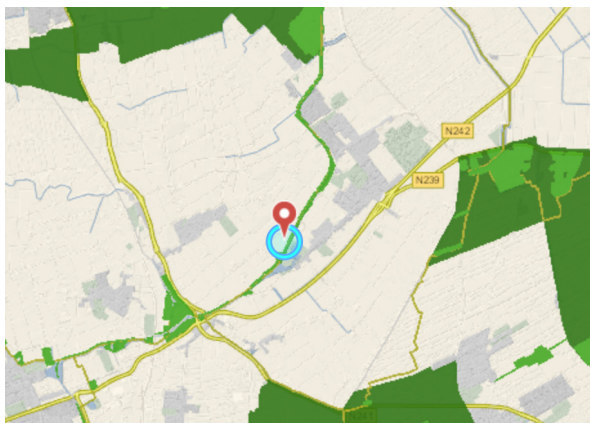
De invloedssfeer van de voorgenen activiteiten is lokaal met uitzondering van de emissie van stikstof. Hiertoe dient een stikstofberekening te worden uitgevoerd met de AERIUS-calculator. Momenteel is een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming alleen mogelijk indien een project stikstofneutraal blijkt te zijn.

Aangezien de emissies van de aanlegfase slechts tijdelijk zijn kunnen significant negatieve effecten op voorhand worden uitgesloten. Voor het plan is alleen uitsluitend het projecteffect van de toekomstige gebruiksfase inzichtelijk gemaakt. Uit oriënterend onderzoek blijkt dat het projecteffect van de toekomstige gebruiksfase $> 0,00$ mol/ha/jaar is. Derhalve wordt aansluiting gezocht bij interne saldering en is een verschilberekening gemaakt tussen de toekomstige gebruiksfase en de referentiesituatie.

De voor de berekening relevante emissies tijdens de referentiesituatie vinden uitsluitend plaats ten gevolge van de te houden runderen. De relevante emissies tijdens de gebruiksfase vinden plaats ten gevolge van de te houden paarden en schapen, het wegverkeer, de mobiele werktuigen op het terrein en het gasverbruik van de panden.

De verschilberekening is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator. Uit de berekening volgt dat de bestemmingsplanwijziging geen toename in stikstofdepositie tot gevolg heeft. De emissies tijdens de referentiesituatie zijn hoger dan, of gelijk aan de emissies die zullen ontstaan tijdens het toekomstige gebruik. Bij een dergelijk resultaat zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Het plangebied ligt nabij maar niet binnen (een zoekgebied) Natuurnetwerk Nederland. Omdat de vertaling van dit netwerk in de provinciale verordening geen externe werking kent, leiden de beoogde plannen niet tot effecten op deze gebieden.



Uitsnede kaart Natuurbeheerplannen Provincie Noord-Holland, rode punaise globale ligging plangebied



Soortenbescherming

Aangezien er geen gebouwen wordt gesloopt, er geen beplanting wordt verwijderd en er geen ingrepen aan het dak of spouwmuren plaatsvinden, kunnen (negatieve) effecten op de vaste rust- en verblijfplaats van (strikt) beschermde soorten worden uitgesloten.

Conclusie

Met in achtneming van de adviezen vormt het aspect natuur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2.3 Archeologie

Wettelijk kader

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Op grond van het overgangsrecht van deze wet zijn de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 van kracht gebleven totdat de Omgevingswet in werking treedt. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Voor het plangebied is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4' opgenomen. De eerdergenoemde verplichting geldt niet voor bouwplannen die betrekking hebben op een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m² of die betrekking hebben op een oppervlakte van meer dan 2.500 m² maar die niet dieper gaan dan 40 cm.

In 2013 is als onderdeel van de Beleidsnota Archeologie een archeologische beleidskaart opgesteld voor de gehele gemeente Hollands Kroon. Op de Beleidskaart Archeologie van de gemeente Hollands Kroon, is te zien dat het plangebied in een zone met een vrijstellingsgrens van 2.500 m² (met een dieptegrens van 40 cm) valt. De vrijstellingsgrens is tot stand gekomen omdat in dit ruilverkavelde gebied een krekensysteem en kreekruggen aanwezig zijn, die in de prehistorie (Laat Neolithicum en Bronstijd) aantrekkelijk waren voor bewoning (Code ND084).



Uitsnede uit de beleidskaart van Hollands Kroon met rode streep-stippellijn duiding van het plangebied (bron: Cultuurcompagnie Noord-Holland 2013).

Het perceel is beoordeeld door Archeologie West-Friesland. De Quicksan is opgenomen in bijlage 5.

Beoordeling

Op basis van de historische bronnen en het kaartmateriaal geldt een lage archeologisch verwachting voor bewoningsresten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Binnen het plangebied geldt op basis van de bodemkaart, het AHN en vondsten uit de nabije omgeving een hoge verwachting voor vindplaatsen uit de periode Paleolithicum- Neolithicum op het dekzand in de ondergrond. Deze vindplaatsen worden echter niet door de geplande ingrepen aangetast.

Op basis de gespecificeerde archeologische verwachting kan gesteld worden dat de huidige dubbelbestemming binnen het bestemmingsplan (Waarde - Archeologie 4: vrijstellingsgrens van 2.500 m² en 40 cm diep) toereikend is om de te verwachten archeologische waarden te beschermen.

Archeologie West-Friesland adviseert om de huidige dubbelbestemming aan te houden. Indien er binnen het plangebied ingrepen plaatsvinden die de vrijstellingsgrens van 2.500 m² overschrijden dan dient het aspect archeologie mee te worden gewogen. Het gedeelte van het plangebied waar het vliegtuigwrak in 2020 is geborgen kan vrijgegeven worden met betrekking tot het aspect archeologie.



De ligging van het plangebied (zwarte stippellijn) met daarin de locatie van het geborgen vliegtuigwrak (rode stippellijn) op een luchtfoto (bron: PDOK).

Conclusie Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 blijft gehandhaafd.

4.2.4 Cultuurhistorie

Wettelijk kader In 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Onder meer heeft dit tot gevolg dat in bestemmingsplannen cultuurhistorie meegewogen dient te worden. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Beoordeling In hoofdstuk 2 en paragraaf 4.2.3 inclusief de beoordeling van de Archeologie West Friesland (bijlage 4) is reeds ingegaan op de geschiedenis. Hierin is onderbouw dat de cultuurhistorische waarden van de locatie niet worden aangetast.

Conclusie Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2.5 Verkeer en parkeren

Wettelijk kader Uitgangspunt van de gemeente is dat de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van de parkeernormen in de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode, welke door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld.

De gemeente hanteert voor het bepalen van de parkeerbehoefte de richtlijnen van het CROW (CROWkerncijfers, publicatie 317 - kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie). De richtlijnen van het CROW gaan uit van een bandbreedte van minimale en maximale parkeercijfers. Het aanhouden van een bandbreedte

kan leiden tot allerlei discussies over de verschillende invloedsfactoren. Bij het opstellen van de parkeerregels heeft de gemeente ervoor gekozen om uit te gaan van het gemiddelde van de minimale en maximale parkeerkerncijfers (afgerond naar boven).



De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Kanaalweg. De gemeente is eigenaar/wegbeheerder. Deze weg leidt in noordelijke richting via de Hartweg naar Schagen of Middenmeer en in zuidelijke richting naar Heerhugowaard en Opmeer. Via Middenmeer en Opmeer is de Rijksweg A7 bereikbaar. Het plangebied is en blijft ontsloten via de bestaande uitritten op de weg. De verkeerssituatie ter plaatse is overzichtelijk. Vanuit de in- en uitrit is voldoende zicht op de weg.

Beoordeling

De Kanaalweg heeft ruim voldoende capaciteit voor de verkeersafwikkeling van het nieuwe gebruik die het plangebied krijgt. Als gevolg van de ontwikkeling wijzigt de verkeersgeneratie van het plangebied. In de voormalige situatie trok het agrarisch bedrijf met de bedrijfswoning vrachtverkeer aan. Dit blijft ongewijzigd. In de toekomstige situatie wordt de verkeersgeneratie voornamelijk gegenereerd door personenauto's en deze neemt met 30 verkeersbewegingen (komen en gaan) toe. De toename van het aantal personenauto's neemt in verhouding niet significant toe waardoor aangenomen mag worden dat de Kanaalweg de toename aan kan.

Het plangebied zal als volgt in gebruik worden genomen, waarbij de algemene ruimtes naar rato zijn toebedeeld aan de afzonderlijke functies: bedrijfswoning, 45 paardenstallen, 150 schapen, kwekerij. Op basis van het gemeentelijk beleid geldt een parkeernorm van minimaal 14 en maximaal 19 parkeerplaatsen.

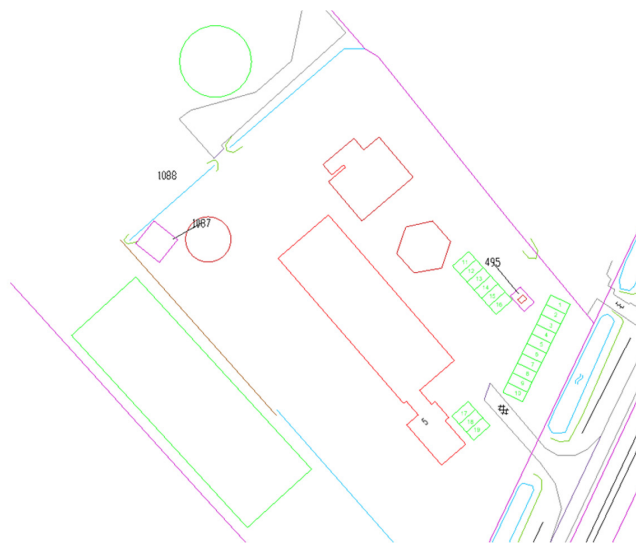
Funcities	Aantal/maat	CROW (buitengebied of rest bebouwde kom - niet stedelijk)	Benodigd
Bedrijfswoning	1	2 per woning	2
Paardenhouderij eigen paarden	10		0
Paardenhouderij opfok	10	Niet beschikbaar – inschatting	2
Paardenhouderij pension	25	Minimaal 0,3 en maximaal 0,5 per stal	7,5 – 12,5
Schapenhouderij	150	Niet van toepassing	0
Kwekerij*	200 m ²	2,5 per 100 m ² (kringloopwinkel)	5
Totaal			16,5 - 21

Voor haaksparkeren zijn parkeervakken van 2,4 a 2,5 m breed nodig. Naast ruimte voor de auto zelf van doorgaans 1.80 m is er ruimte nodig voor het in- en uitstappen. De lengte van de parkeerplaats is 5 m. Voor het inrijden en het maken van de bocht moet de straatbreedte 6 meter breed zijn. Per parkeerplaats is er circa 12,5 m² nodig.



Voor het totaal aantal maximaal benodigde parkeerplaatsen is dit 262,5 m² nodig (21 parkeerplaatsen totaal maal 12,5 m² per parkeerplaatsen).

In het plangebied zijn reeds 19 parkeerplaatsen aanwezig. Dit blijkt in de praktijk ruim voldoende te zijn. Mocht er sprake zijn van een piekbelasting dan is er binnen het plangebied voldoende uitwijkmogelijkheden aanwezig zodat parkeren langs die weg niet nodig is. In de onderstaande figuur is dit onderbouwd. Hieruit blijkt dat er voldoende ruimte aanwezig is om de parkeerplaatsen te bereiken en het benodigde aantal auto's te kunnen parkeren.



Situering parkeerplaatsen

De Kanaalweg wordt doorgaans gebruikt voor bestemmingsverkeer en is gezien de functie breed genoeg voor elkaar passerend verkeer. De ontsluiting van het perceel op de Kanaalweg is zeer overzichtelijk en gemakkelijk toegankelijk. Door de gemeente Hollands Kroon hoeven daardoor in de planomgeving geen maatregelen van verkeerskundige aard genomen te worden.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.2.6 Kabels en leidingen

Wettelijk kader

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

Voor het perceel is een oriëntatieverzoek gedaan bij het Kadaster. Het resultaat is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat er geen relevante zones over het plangebied lopen. Op het perceel bevindt zich een transformatorhuisje waarmee het net opgewaardeerd. Binnen deze zone wordt niet gebouwd of gegraven. De positie hoeft tevens niet gewijzigd worden en het transformatiehuisje blijft toegankelijk.



Beoordeling en conclusie

4.2.7 Duurzaamheid

Overheden en de samenleving zijn zich er steeds meer van bewust dat we meer moeten zorgen voor het milieu, zoals energiezuinig bouwen, het bevorderen van zonne-energie, duurzaam materiaal gebruik en gescheiden afvalverwerking.

De aandacht hiervoor is dan ook groot.

De bijdrage die bouwplannen kunnen leveren aan de klimaatdoelstellingen is een kans die niet onbenut moet worden gelaten. Hoewel er wettelijk geen ruimte is om strengere eisen te stellen dan in het Bouwbesluit is vermeld proberen overheden via diverse stimuleringsmaatregelen duurzaamheid vroeg en integraal mee te laten nemen door initiatiefnemers.

Wettelijk kader

Het plan bevat geen bouwactiviteiten en mocht hier wel sprake van zijn dan zal Initiatiefnemer met het aspect duurzaamheid rekening houden bij de planvorming en uitvoering daarvan. Hij zal zich onder andere wenden tot het Servicepunt Duurzame Energie. Hiermee wordt voldaan aan het aspect 'duurzaamheid'.

Beoordeling en conclusie



5. Economische uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de financieel haalbaar plan en anderzijds door de wijze van kostenverhaal door de gemeente (grondexploitatie en eventuele planschade).

5.2 Beoordeling plan

Financiële haalbaarheid

De kosten voor het ontwikkelen van het plan komen voor rekening van initiatiefnemer. Aangenomen wordt dat deze over de financiële middelen beschikt om het plan uit te kunnen voeren.

Grondexploitatie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een plan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro). Er is in dit geval geen sprake van een bouwplan zoals opgenomen in het Bro. Het opstellen van een exploitatieplan is daarmee niet aan de orde.

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde en wordt het opstellen van het bestemmingsplan door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente Hollands Kroon zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van dit plan.

Planschade

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst afgesloten waarin de eventuele planschade wordt geregeld.

5.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende aangetoond.



6.1 Planonderdelen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende planregel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

Verbeelding

1. via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In het voorschrift van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen;
2. via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de planregels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen bestemmingsregel hebben. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

Planregels

1. Inleidende regels.
Het hoofdstuk "inleidende regels bestaat uit een tweetal artikelen te weten de begrippen en de wijze van meten. In de begripsbepaling worden begrippen waar nodig beschreven om interpretatieproblemen te voorkomen. Veelal worden begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt en daar een bijzondere betekenis hebben, die afwijkt van of niet voorkomt in het "normale" spraakgebruik. Wanneer een begrip niet opgenomen is in de begripsomschrijvingen/-bepalingen en er ontstaat een interpretatieprobleem dan is het normale spraakgebruik richtinggevend. De begripsomschrijvingen/-bepalingen zijn niet uitputtend bedoeld. De belangrijkste en/of onduidelijke begrippen zijn opgenomen in dit artikel. De wijze van meten beschrijft hoe de genoemde maatvoeringen in de diverse bestemmingsbepalingen gemeten dienen te worden.



2. Bestemmingsregels.

In dit tweede hoofdstuk zijn de planregels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Eerst voor gebouwen, dan voor de overige bouwwerken. Deze worden genoemd 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde', en betreffen de constructies van enig omvang die toch geen gebouw zijn. Te denken valt aan erfscheidingen, hekwerken, lichtmasten, speelvoorzieningen, vlaggenmasten, lantaarnpalen, en dergelijke. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan.

4. Overgangs- en slotregels.

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regel betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Toelichting

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.2 De bestemmingen

6.2.1 Planvorm

Voor dit plangebied wordt gebruik gemaakt van een bestemmingsplan waarbij de planvorm van het bestemmingsplan aansluit bij de nieuwste uitgangspunten van de gemeente waarmee de ruimtelijke kwaliteit in het gebied als zodanig kan worden versterkt.

6.2.2 De verbeelding

Op de verbeelding zijn de functies bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen) te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn.

In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsregels, de bouwregels en gebruiksregels alsmede de afwijkingsbevoegdheden te vinden.

De bestemming bedrijf bestaat uit een bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar het bedrijfsmatig gebruik toegestaan is. In de regels zijn regels opgenomen met betrekking tot de situering van de bebouwing in het bestemmingsvlak.

Het bedrijfsperceel is specifiek in gebruik als paardenhouderij en er is een kleinschalige kwekerij aanwezig. Deze zijn met een aanduiding op de verbeelding weergegeven. Ten behoeve van de beeldkwaliteit is de windsingel tevens met een aanduiding vastgelegd.

Vanwege de ligging van het plangebied in een omgeving met een zekere archeologische verwachtingswaarde is naast de bedrijfsbestemming de dubbelbestemming "waarde -archeologie 4" toegevoegd.

6.2.3 Regels

Het bestemmingsplan bevat een duidelijke regeling die aansluit op de nieuwste inzichten en het Bouwbesluit. Regels uit het onderliggende bestemmingsplan die voor dit plangebied niet relevant of van toepassing zijn, zijn niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

De regeling biedt voldoende bebouwingsruimte aan de achter- en zijkant van woningen. De regels zijn opgedeeld in de onderstaande hoofdstukken:

Conform SVBP bevatten de inleidende regels artikelen met de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2).

Inleidende regels

In het hoofdstuk Bestemmingsregels zijn in de planregels alle bestemmingen opgenomen met de daarbij behorende bestemmingsomschrijving.

Bestemmingsregels

Waar noodzakelijk is gebruikgemaakt van aanduidingen om toegestaan gebruik nader te specificeren.

Bedrijf - paardenhouderij

De voor 'bedrijf - paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor het houden, stallen en/of africhten van paarden en/of pony's al dan niet voor derden inclusief de daarbij behorende functies zoals paardenbak, paddock, longecirkel en stapmolen. Daarnaast kunnen de gronden gebruikt worden voor de handel in paarden en/of pony's en het fokken van paarden en/of pony's. Tevens is het aanwezig hebben van een bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en het huisvesten van stagiaires toegestaan.

Voor de toegestane bebouwing zijn maten opgenomen in de bouwregels. In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen bouwregels voor de hoofdgebouwen



en bouwregels voor de bijbehorende bouwwerken. Binnen het bestemmingsvlak is maximaal 1 bedrijfswoning mogelijk. Conform het moederplan geldt voor het bouwen van gebouwen een maximum bebouwingspercentage van 50% van het bouwperceel.

Vanwege het waarborgen van de landschappelijke inpassing en cultuurhistorie wordt het bestaande bestemmingsvlak overgenomen en geconserveerd. De bestaande erfinrichting met groene hagen en bomen worden tevens geborgd door een aanduiding op de plankaart 'specifieke vorm van groen - windsingel'.

Archeologie

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die een oppervlakte beslaan van meer dan 2.500 m² en dieper gaan dan 40 centimeter, geldt een vergunningplicht. Het betreft onder andere werken en werkzaamheden zoals bouwen, diepploegen en het scheuren van grasland of het aanbrengen van diepwortelende beplanting. Werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud zijn uitgezonderd van de vergunningplicht.

Algemene regels

In dit hoofdstuk van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Antidubbeltelregel

De antidubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene bouwregels

Voor het bouwen langs wegen en nabij stolpen zijn nadere eisen met betrekking tot de situering van de bebouwing gesteld. Oogmerk van deze regels is het behoud van het waardevol landschappelijk beeld van enerzijds de historische lintbebouwing langs wegen en anderzijds de stulp als zelfstandige hoofdvorm in zijn directe omgeving.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat een algemene regeling waarin het wordt verboden om de gronden anders te gebruiken dan waarvoor zij bestemd zijn.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels. Dit betreft bijvoorbeeld de bevoegdheid om af te wijken om kleine nutsvoorzieningen mogelijk te maken en om van de voorgeschreven maten en percentages af te wijken, maar ook om het bouwvlak te overschrijden. Bij dit laatste wordt met name gedacht aan het ruimte

en flexibiliteit bieden ten behoeve van toekomstige bebouwing die binnen de woonbestemming wordt ontwikkeld. De omgevingsvergunning wordt overigens alleen verleend wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen. Verder is een afwijking mogelijk om een bestaande woning door een stolp te vervangen.



Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen en tot welke omvang bestemmingsgrenzen kunnen worden gewijzigd. Dit biedt ruimte en flexibiliteit in de regels zonder dat een goede ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied wordt geschaad. In dat kader zijn aan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid ruimtelijke randvoorwaarden verbonden.

Algemene procedureregels

De procedureregel voorziet in rechtsbescherming voor belanghebbenden in het geval het bevoegd gezag voornemens is nadere eisen te stellen.

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangsregels en de slotregel aan de orde.

Overgangs- en slotregel



7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

Het bestemmingsplan wordt in het kader van artikel 3.1.1 Bro niet voorgelegd aan de overleginstanties. De reden hiervan is dat de waterbelangen niet in het geding zijn, dit is aangetoond in hoofdstuk 4 en binnen het beleid van de provincie wordt gehandeld, zodat provinciale belangen ook niet in het geding. Het gaat om een plan met een kleine ruimtelijke impact. Blijkens jurisprudentie kan onder dat soort omstandigheden van het artikel 3.1.1. Bro overleg worden afgezien.

De burens van Kanaalweg 8 zijn geïnformeerd over de wijziging van de bestemming.

7.2 Zienswijzen

Op de procedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan wordt het ontwerpbesluit voor zes weken ter inzage worden gelegd. Eenieder kan in deze periode zienswijzen indienen. Indien er binnen de termijn zienswijzen worden ingediend, worden deze hier samengevat en van een antwoord voorzien.

7.3 Conclusie

PM eventuele reacties opnemen na ter inzagelegging.