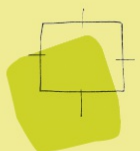


Moerbeek 6/6a en 10 't
Veld



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Toelichting

Moerbeek 6/6a en 10 't Veld

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Geldend juridisch-planologisch kader	5
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	6
Hoofdstuk 3 Beleidskader	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Regionaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	13
4.1 Erfgoed	13
4.2 Bodem	14
4.3 Ecologie	14
4.4 Externe veiligheid	15
4.5 Geluidhinder	17
4.6 Luchtkwaliteit	17
4.7 Water	18
4.8 Hinder van bedrijven	19
4.9 Verkeer en parkeren	22
4.10 Duurzaamheid	24
4.11 Leefomgeving	25
4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	27
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	27
5.1 Toelichting op het juridische systeem	27
5.2 Bestemmingsplanprocedure	28
5.3 Regels	28
5.4 Aanpassingen vanwege uitspraak ABRvS	30
5.5 Coördinatieregeling	31
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	31
6.1 Economische uitvoerbaarheid	31
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Moerbeek 6 te 't Veld, gemeente Hollands Kroon, is de eigenaar van de gronden voornemens een logiesaccommodatie in gebruik te nemen voor maximaal 40 tijdelijke werknemers (arbeidsmigranten). Evenals vele andere agrarische bedrijven in de gemeente Hollands Kroon, maakt ook Wit Flowerbulbs B.V. ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering gebruik van buitenlandse tijdelijke werknemers. Vanwege het feit dat deze tijdelijke werknemers van buitenlandse afkomst zijn en gedurende een substantieel gedeelte van het jaar werkzaam zijn op het bedrijf, is het noodzakelijk om voor deze tijdelijke werknemers passende huisvesting te realiseren. Er is dringend behoefte aan een logiesaccommodatie voor de huisvesting van 40 personen. Binnen de bestaande bedrijfsbebouwing zijn de mogelijkheden hiervoor niet aanwezig, zodat nieuwbouw van een hiervoor geschikte logiesaccommodatie noodzakelijk is. Daarnaast wordt de logiesaccommodatie buiten de piekmomenten om, op het moment dat de behoefte van Wit Flowerbulbs B.V. lager is dan het aantal plaatsen, verhuurd aan derden.

1.2 Plangebied

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de gronden behorende bij het perceel op de Moerbeek 6 en Moerbeek 10 te 't Veld waar het bedrijf Wit Flowerbulbs B.V. is gevestigd. De logiesaccommodatie voor arbeidsmigranten wordt gerealiseerd aan de Moerbeek 6. Navolgende figuur geeft een indicatie van de ligging van het plangebied waarbij Moerbeek 6 het westelijk gelegen perceel betreft.

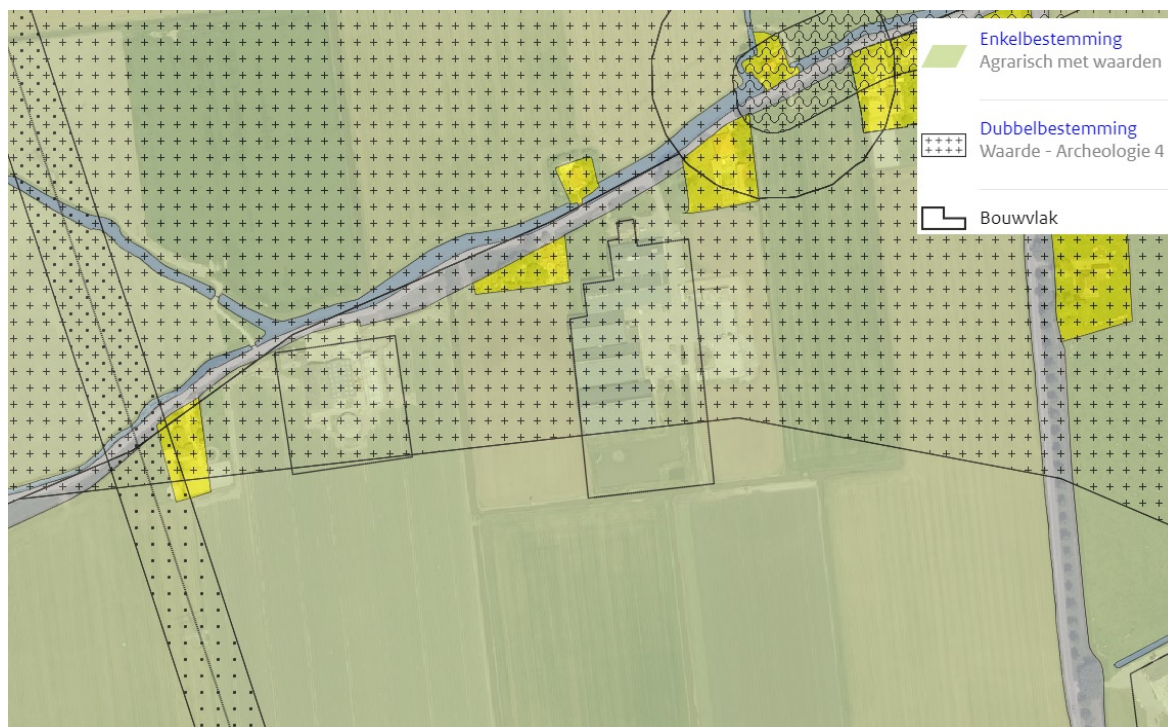


Figuur 1. Ligging plangebied.

1.3 Geldend juridisch-planologisch kader

Het plan ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' en heeft daarin de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4'. Binnen de huidige bestemming 'Agrarisch met waarden' (1 oktober 2013) is het gebruik van gebouwen voor de huisvesting van tijdelijke medewerkers niet toegestaan. Binnen het bestemmingsplan is het bij recht toegestaan 1 hectare aan gebouwen te realiseren en met een wijzigingsbevoegdheid kan het bouwvlak worden vergroot tot 1,5 hectare. Het realiseren van een gebouw met dezelfde maatvoering en oppervlakte ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering past wel binnen de bouwregels van het bestemmingsplan maar niet binnen de gebruiksregels.

Verder ligt het plan binnen het bestemmingsplan 'Parkeren en Wonen'. Hierin staan o.a. regels opgenomen die gaan over het voorzien van voldoende parkeergelegenheid bij een planontwikkeling. Het parkeren binnen dit plan wordt geregeld op de locatie en hieruit volgen geen beperkingen voor het voorgenoemde initiatief. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 4.9. Op het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning is de coördinatieregeling ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. In paragraaf 5.5 wordt hier nader op ingegaan.



Figuur 2. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' (2013).

1.4 Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven. Het van toepassing zijnde beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente is in hoofdstuk 3 uitgewerkt. Een omschrijving van de planologisch en milieukundige randvoorwaarden, ook wel omgevingsaspecten genoemd, is opgenomen in hoofdstuk 4. De juridische toelichting is opgenomen in hoofdstuk 5. Als laatste is in hoofdstuk 6 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid uiteengezet.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied waar de logiesaccommodatie wordt gevestigd is gelegen aan de Moerbeek 6 te 't Veld en omvat agrarische bebouwing alsmede een bedrijfswoning. Moerbeek 10 is de spil in het bedrijf waar het kantoor is gevestigd en zich de preparatiefaciliteiten voor de bollenproductie, machineberging, loods en schuurruimte voor de verwerking bevinden. Op Moerbeek 6 staan ook nog twee schuren die dienen als machineberging voor de machines van Wit Flowerbulbs B.V. Doordat de gronden aan elkaar grenzen en de bedrijven op geringe afstand van elkaar zijn gelegen kunnen ze in die zin beschouwd worden als één bedrijfsvoering.

2.2 Toekomstige situatie

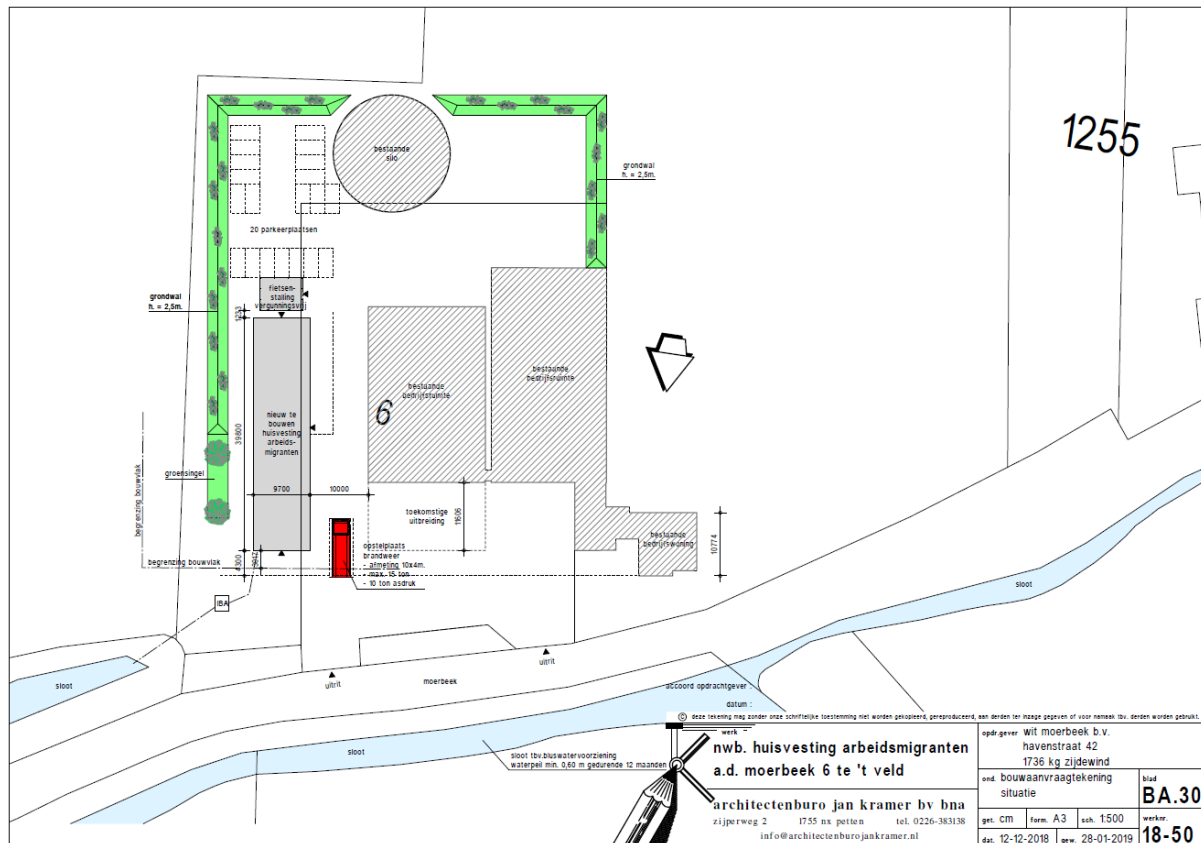
Het voorliggend plan maakt één logiesaccommodatie op Moerbeek 6 mogelijk voor maximaal 40 tijdelijke werknemers conform de beleidsregels logiesfuncties arbeidsmigranten 2023 (zie paragraaf 3.4.3) en de Omgevingsverordening NH2020 (zie paragraaf 3.2.2). De logiesfunctie is ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsactiviteiten en is zodanig gelegen dat dit geen belemmering geeft voor de gebruiksmogelijkheden van nabij gelegen percelen (zie Hoofdstuk 4).

De aanwezige bedrijfswoning op Moerbeek 6 blijft bestaan en wordt permanent bewoond door de bedrijfsleiding van Wit Flowerbulbs B.V. Daarmee is permanent toezicht op de logiesaccommodatie geborgd, ook in het geval van tijdelijke verhuur aan derden. Voor het parkeren van auto's zijn op eigen terrein 23 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast is een fietsenstalling aanwezig met een capaciteit van 40 fietsen. De logiesaccommodatie, parkeervoorzieningen en fietsenstalling worden landschappelijk ingepast door middel van een grondwal met erfbeplanting, die aansluit bij de rechthoekige structuur van het verkavelingspatroon van de landerijen.

In de huidige situatie behoren de percelen Moerbeek 6/6a en Moerbeek 10 tot één agrarische bedrijfsvoering van Wit Flowerbulbs B.V. Op Moerbeek 6 en 6a vindt reeds opslag plaats ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten op Moerbeek 10. Beide locaties zijn onlosmakelijk verbonden. Door middel van de aanduiding 'relatie' in de verbeelding wordt deze samenhang planologisch vastgelegd. Deze systematiek is ook in andere bestemmingsplannen toegepast, bijvoorbeeld in de voormalige gemeente Niedorp. Hiermee wordt geborgd dat sprake is van één agrarisch bedrijf en wordt aangesloten bij de bedoeling van de Omgevingsverordening NH2020.

Voor de parkeerbehoefte is aangesloten bij de CROW-norm voor kamerverhuur (niet-studenten) in het buitengebied. Op basis van 28 kamers is een behoefte van 23 parkeerplaatsen berekend (0,8 per kamer). Deze zijn op eigen terrein aanwezig. Daarmee wordt voldaan aan de norm en is er voldoende parkeerruimte. Daarnaast zijn 40 deelfietsen beschikbaar gesteld, waarmee het individueel autogebruik wordt beperkt.

De logiesaccommodatie is primair bestemd voor tijdelijke werknemers van Wit Flowerbulbs B.V. Een deel van de werknemers is via Agrostar werkzaam en reist gebundeld met busjes naar de werklocaties. Alleen wanneer de bezetting lager ligt dan het aantal beschikbare plaatsen, kan tijdelijk verhuur aan derden plaatsvinden. Dit gebruik blijft ondergeschikt: de inkomsten uit logies bedragen circa 2,5% van de totale omzet van Wit Flowerbulbs B.V. en zijn daarmee van beperkte betekenis. Bovendien is Wit Flowerbulbs B.V. exploitant van de logiesvoorziening, terwijl Wit Moerbeek B.V. eigenaar is van de opstallen. Daarmee is geborgd dat de huisvesting ten dienste staat van de agrarische onderneming en geen zelfstandige hoofdfunctie vormt.



Figuur 3. Nieuwe situatie.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten passen binnen wetten, regels en beleid van het Rijk, de provincie, eventueel regionaal gevoerd beleid op intergemeentelijk niveau en de gemeente.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13-03-2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een selectieve inzet van het rijksbeleid waarbij 13 nationale belangen aan de orde zijn die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het Kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 07-12-2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR voorzien van juridische kaders, waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd. Uit het Barro blijkt dat voor het planvoornemen en het plangebied geen sprake is van specifieke aspecten van nationaal belang. Wel geldt bij elk ruimtelijke plan nationaal belang 13 met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik.

LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING

Nationaal belang 13 van de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de zogeheten Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro, dat weer verwijst naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Artikel 3.1.6, lid 2 Bro schrijft voor dat de onderbouwing van een ruimtelijke plan, waar een nieuwe stedelijke ontwikkeling mee mogelijk wordt gemaakt, aan de Ladder moet voldoen. Het beleid luidt als volgt:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied'.

Als nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' De eerste afweging in de toetsing aan de Ladder is het beantwoorden van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hiervoor kan gekeken worden naar jurisprudentie. Uit jurisprudentie blijkt dat niet iedere ruimtelijke ontwikkeling als stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren.

Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit rechtspraak (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat niet iedere ontwikkeling van onder meer woningbouw als stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. Zo is geoordeeld dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als meer dan 11 woningen worden gerealiseerd. Voor overige stedelijke functies wordt gesteld dat voor andere stedelijke ontwikkelingen in de vorm van een terrein 'in beginsel' geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Bestaat de nieuwe stedelijke ontwikkeling uit een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m². Het te realiseren gebouw heeft een oppervlakte van 386 m² en blijft daarmee onder de grens van 500 m².

Daarnaast blijkt uit jurisprudentie dat als er enkel sprake is van een planologische functiewijziging er in beginsel geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (tenzij het een functiewijziging van zodanige aard en omvang betreft) (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075).

Het realiseren van een gebouw met dezelfde maatvoering en oppervlakte ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan maar het gebruik als logiesaccommodatie voor arbeidsmigranten is strijdig. Gelet hierop is er sprake van een ondergeschikte wijziging. Daarnaast zijn de buitenlandse werknemers al werkzaam op het bedrijf maar verblijven ze momenteel op diverse locaties binnen een straal van 15 km van de bedrijfslocatie. De inzet van buitenlandse medewerkers maakt onderdeel uit van de agrarische bedrijfsvoering op deze locatie. In het geval van verhuur aan derden zijn de werknemers werkzaam op agrarische bedrijven in de directe

omgeving. Deze wijziging kan niet gekwalificeerd worden als een functiewijziging van zodanige aard en omvang dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met deze reden hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050 (2018)

De over een aantal jaren verwachte Omgevingswet zal veel bestaande wetgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening en milieu vervangen. De Provincie Noord-Holland anticipeert hierop door als eerste stap, samen met stakeholders en inwoners, de Omgevingsvisie NH2050 op te stellen als opvolger van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (met als ondertitel "Kwaliteit door veelzijdigheid") uit 2010. De omgevingsvisie is vormvrij en bevat een geheel nieuwe, de provincie zelfbindende, visie die gedragen wordt door zoveel mogelijk partijen. Hiervoor zijn verschillende participatievormen ingezet (co-creatie, consultatie) en is zowel online als offline het gesprek met belanghebbenden en belangstellenden aangegaan. De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld.

Doel van de provincie met de omgevingsvisie is dat iedereen die in Noord-Holland woont, werkt en op bezoek komt een prettige leefomgeving aantreft. Nu, maar ook in de toekomst. De provincie stuurt aan op "balans tussen economische groei en leefbaarheid", dat als leidend thema wordt gezien. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd.

Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is daarnaast voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Een economisch vitale provincie kan andersom weer bijdragen aan het welzijn en de leefbaarheid. In samenhang bekeken zijn in dit kader randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met grote thema's als klimaatverandering, energietransitie, veranderende economieën, volkshuisvesting, bodemdaling en verminderde biodiversiteit.

In de omgevingsvisie zijn hiervoor vijf samenhangende bewegingen benoemd, op basis van ruim 20 ontwikkelprincipes voor een toekomstige leefomgeving. Het plan maakt deel uit van de beweging 'Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving'. Voor het planvoornemen is het ontwikkelprincipe 'De agrifoodsector wordt gefaciliteerd bij de duurzame en economische ontwikkeling' overeenkomstig van toepassing. De ambitie van dit ontwikkelprincipe is de ontwikkeling van een toekomstbestendig agribusinesslandschap: een landschap waarin de agrarische keten optimaal functioneert en innoveert, passend binnen andere maatschappelijke doelstellingen. Een van de kritische succesfactoren voor dit ontwikkelprincipe is: Voldoende tijdelijke huisvesting en voorzieningen voor arbeidsmigranten. Hier voorziet het plan in en het planvoornemen past dan ook binnen de kaders van de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De provincie wil ontwikkelingen als woningbouw en windenergie mogelijk maken en het waardevolle Noord-Hollandse landschap beschermen. De 21 nu geldende provinciale verordeningen zijn samengevoegd tot 1 verordening. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden. Bij de omgevingsverordening zit een digitale kaart waarbij de regels direct in beeld komen op een specifieke locatie.

In deze verordening worden regels gegeven over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Het planvoornemen betreft de huisvesting van tijdelijke werknemers in een gebouw welke qua bouwomstandigheden is toegestaan op basis van het bestemmingsplan. De artikelen in de omgevingsverordening die betrekking hebben op het aspect bouwen zijn dan ook niet van toepassing. Het

gebruik van het gebouw ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan. Het bestemmingsplan ziet dan ook op een gebruikswijziging.

Op basis van de voorgenomen ontwikkeling is artikel 6.33 lid g van de Omgevingsverordening NH2020 van toepassing. Deze luidt:

g. ten behoeve van de bedrijfsvoering kan worden voorzien in de huisvesting van tijdelijke werknemers, indien:

- i. de huisvesting wordt voorzien binnen het bouwperceel, en;
- ii. het een ondergeschikte functie ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft.

De logiesaccommodatie wordt gerealiseerd binnen het bestaande bouwvlak op het perceel Moerbeek 6. Uit de aangeleverde accountantsverklaring blijkt dat op Moerbeek 6 de huisvesting voor de tijdelijke werknemers plaats gaat vinden. Moerbeek 10 is de spil in het bedrijf waar het kantoor is gevestigd en zich de preparatiefaciliteiten voor de bollenproductie, machineberging, loods en schuurruimte voor de verwerking bevinden. Op het perceel Moerbeek 6 en 6a staan ook nog twee schuren die dienen als opslagplaats en machineberging voor de machines van Wit Flowerbulbs B.V. die is gevestigd op Moerbeek 10. De bedrijfsvoering die plaatsvindt op beide percelen is onlosmakelijk aan elkaar verbonden. Doordat de percelen aan elkaar grenzen en de bedrijfsgebouwen op geringe afstand van elkaar liggen kunnen ze in die zin beschouwd worden als één bedrijfsvoering. De Agrarische Beoordelingscommissie (ABC-commissie) heeft vastgesteld dat de 40 arbeidsmigranten voorzien in de behoefte aan tijdelijke werknemers voor de bedrijfsvoering. De tijdelijke werknemers bevinden zich dicht bij de hoofdvestiging Moerbeek 10 waar ze hun werk vinden als zij op Moerbeek 6 zijn gehuisvest; dit maakt dat er sprake is van één bedrijfsvoering. Planologisch is er sprake van twee volwaardig agrarische bedrijven. Op basis van de verordening zou per volwaardig agrarisch bedrijf huisvesting kunnen worden opgericht voor tijdelijke werknemers. Omdat er sprake is van één bedrijfsvoering is het niet de bedoeling dat zowel op Moerbeek 6 als Moerbeek 10 veertig tijdelijke werknemers gehuisvest kunnen worden. Binnen dit bestemmingsplan is daarom een regeling opgenomen waarin is bepaald dat het is toegestaan om op één van beide bouwpercelen maximaal één logiesgebouw op te richten voor maximaal 40 tijdelijke werknemers. Deze beide bouwpercelen zijn op dit punt aan elkaar gekoppeld door middel van de aanduiding 'relatie'. De accountantsverklaring is als Bijlage 1 bij deze toelichting bij dit plan gevoegd.

In de maanden dat er in de bedrijfsvoering minder behoefte is aan werknemers mogen werknemers van andere agrarische bedrijven in de omgeving gehuisvest worden op het perceel. Hierbij is het van belang dat gelet op het feit dat er sprake is van één bedrijfsvoering de huisvesting van de seizoenarbeiders buiten de piekmomenten om, op het moment dat de behoefte van Wit Flowerbulbs B.V. lager is dan het aantal plaatsen waardoor verhuur aan derden plaatsvindt nog steeds gezien kan worden als een nevenactiviteit. De opbrengsten uit de verhuur van de accommodatie voor huisvesting van seizoenarbeiders bedragen 2,5% van de omzet van Wit Flowerbulbs B.V. Gelet hierop is duidelijk dat er sprake is van een ondergeschikte activiteit.

De provincie stimuleert duurzaam ruimtegebruik en met die insteek is de regeling in artikel 6.3.3 ook opgesteld. Inherent aan seizoenswerk is dat die behoefte niet het hele jaar door aanwezig is. De regeling is zo opgesteld dat huisvesting van tijdelijke werknemers niet is gekoppeld aan het ter plaatse aanwezige volwaardige agrarisch bedrijf maar voor een volwaardig agrarisch bedrijf die voldoet aan de overige criteria. Door de accommodatie in te zetten voor verhuur aan derden op de momenten buiten de piekmomenten geeft Wit Flowerbulbs B.V. invulling aan dit uitgangspunt. Het planvoornemen voldoet aan de criteria. Het planvoornemen sluit aan bij de provinciale uitgangspunten.

3.2.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De provincie Noord-Holland wil de kwaliteit en de diversiteit van het Noord-Hollands landschap graag behouden en verder ontwikkelen en de dorpen behouden en ontwikkelen. Daarom heeft het begrip ruimtelijke kwaliteit een belangrijke plek gekregen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een van de instrumenten om de ruimtelijke kwaliteit in Noord-Holland te stimuleren. De leidraad geeft inzicht in de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke en cultuurhistorische karakteristieken van het Noord-Hollands landschap. De leidraad geeft daarbij richting op basis van de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen, het dorps DNA, de openheid van het landschap, de historische structuurlijnen en de cultuurhistorische objecten.

De leidraad ziet op criteria op het moment dat er sprake is van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied. Omdat het planvoornemen niet ziet op een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling maar enkel op een gebruikswijziging binnen een gebouw die reeds is toegestaan is de leidraad niet van toepassing.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Kadernota Huisvesting Arbeidsmigranten Noordkop

In Noord-Holland Noord wordt een deel van de huidige werkgelegenheid ingevuld door buitenlandse werknemers. Deze werknemers zijn vooral afkomstig uit de nieuwe EU-lidstaten, ook wel de Midden- en Oost-Europese (MOE) landen genoemd. Niet alleen de huidige werkgelegenheid, maar zeker ook bij het invullen van de toekomstige werkgelegenheid zijn buitenlandse werknemers in de regio belangrijk. Zo is niet alleen sprake van werkgelegenheid in de agrarische sector, maar ook in de bouwsector, in de industrie en in de logistiek. Buitenlandse werknemers zijn van groot belang om deze sectoren met arbeidskracht te ondersteunen. De economische ontwikkeling en de arbeidsmarkt in deze regio vragen aldus om buitenlandse werknemers, die uiteraard op een nette en legale manier gehuisvest moeten worden.

Sinds een aantal jaren werken de gemeenten in de Noordkop aan het tot stand brengen van meer en betere huisvesting van arbeidsmigranten. Ambities en uitgangspunten hiervoor zijn in 2013 vastgelegd in de Regionale Kadernota Huisvesting Arbeidsmigranten (2013).

In 2017/2018 is nader onderzoek uitgevoerd naar de instroom van arbeidsmigranten en de ondertussen gerealiseerde en geplande logiesaccommodaties (CONCLUSR, rapport Huisvesting arbeidsmigranten in de Kop / Noord-Holland Noord). De resultaten van dit onderzoek zijn in de voorjaar van 2018 beschikbaar gekomen (Bijlage 2). Het onderzoek van CONCLUSR concludeert dat de vraag naar huisvesting aanzienlijk hoger dan aanvankelijk aangenomen. Voor Hollands Kroon betekent dit een tekort aan 1.580 vergunde plaatsen. Het project geeft daarmee concreet invulling aan een behoefte.

Regionale afstemming is een belangrijk onderwerp in de huisvestingsopgave voor arbeidsmigranten. Projecten worden jaarlijks gemonitord. Er is sprake van (regionale) behoefte, zoals onderbouwd in de het rapport 'Huisvesting buitenlandse werknemers in De Kop van Noord-Holland en Opmeer' (CONCLUSR, februari 2018). Voorliggend plan past binnen het regionale afsprakenkader (de toets aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is nader uitgewerkt in paragraaf 3.1.2).

In de kadernota zijn in paragraaf 5.2 de voorwaarden opgenomen. Het planvoornemen voldoet aan de gestelde voorwaarden. Daarnaast zijn door Hollands Kroon beleidsregels vastgesteld. De afweging aan deze beleidsregels vindt plaats in paragraaf 3.4.3.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische visie gemeente Hollands Kroon (2013)

De gemeente beschikt over een Strategische visie gemeente Hollands Kroon; Ruimte voor rust én dynamiek (vastgesteld door de raad d.d. 24-05-2012 en laatstelijk geactualiseerd d.d. 26-09-2013) die richtinggevende ideeën over verschillende beleidsterreinen voor de nabije en verdere toekomst bevat. Het doel is vooral het geven van inzicht in waar de gemeenteraad naar streeft. Naast een richtsnoer is de visie een toetsingskader voor beleidsplannen, organisatieontwikkeling en de verdere ontwikkeling van het gemeentelijk dienstverleningsconcept. Los van de 'waan van de dag' kan de raad aan de hand van de strategische visie keuzes op hoofdlijnen maken voor de langere termijn. De visie dient als basis voor de uitvoering van gemeentelijke programma's in de komende jaren.

3.4.2 Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon (2016)

In de raadsvergadering van 22-11-2016 is de Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon vastgesteld. Hierin staat het ontwikkelen van de fysieke leefomgeving voor op de lange termijn beschreven. In de omgevingsvisie is onder meer op het thema wonen ingegaan. Hiervoor geldt dat de gemeente de focus verlegt naar kwaliteit in plaats van kwantiteit. Meer ruimte voor gewenste ontwikkelingen kan worden geboden als dat nodig is. Ruimte voor kwalitatief hoogwaardig wonen en leven is daarbij het speerpunt voor de gemeente.

In de omgevingsvisie wordt met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten/ seizoenarbeiders verwezen naar de vastgestelde beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon. In paragraaf 3.4.3 wordt hier nader op ingegaan.

3.4.3 Beleidsregels logiesfuncties arbeidsmigranten 2023

De gemeente Hollands Kroon vindt het belangrijk dat arbeidsmigranten op een fatsoenlijke en legale manier worden gehuisvest. Daarom heeft de gemeente de 'Beleidsregels logiesfuncties arbeidsmigranten januari 2023' opgesteld. De beleidsregel stelt de volgende van belang zijnde regels:

Artikel 2 Algemene regels:

1. Logiesfuncties doen geen onevenredige afbreuk aan, of leveren geen onevenredige hinder of beperkingen op voor aangrenzende of nabije functies en bestemmingen;
2. Logiesfuncties voorzien in een goed leefklimaat;
3. Logiesfuncties beschikken per logiesplek over ten minste 12 vierkante meter gebruiksoppervlakte en maximaal twee bedden per slaapvertrek;
4. De gemeente kan met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst en/of een anterieure overeenkomst sluiten, als een exploitatieplan voor het verhalen van gemaakte kosten noodzakelijk wordt gevonden;
5. Grootschalige logiesfuncties beschikken ten minste over een gezamenlijke recreatieruimte, waarbij de totale oppervlakte(n) van de ruimte(s) minimaal 2,5 vierkante meter per logiesplek omvat;
6. Logiesfuncties voorzien in voldoende parkeergelegenheid, als uitgangspunt geldt de CROW-normering Kamerverhuur (zelfstandig, niet-studenten);
7. De aaneengesloten logiesperiode voor een tijdelijke medewerker bedraagt maximaal 12 maanden;
8. De initiatiefnemer stelt een door de gemeente goed te keuren beheerplan op;
9. Vergunningen worden verleend voor maximaal 20 jaar.

Artikel 4 Logiesfuncties op een agrarisch bouwperceel:

Logiesfuncties voor maximaal 40 tijdelijke werknemers bij een agrarisch bedrijf zijn mogelijk, als:

1. de logiesfunctie een ondergeschikte functie betreft ten opzichte van een volwaardig agrarisch bedrijf dat op het desbetreffende perceel met een agrarische bestemming is gevestigd;
2. voor zover het te huisvesten aantal personen overeenstemt met de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het

- agrarisch bedrijf, en;
3. de beheerder ter plaatse aanwezig is op de momenten dat tijdelijke medewerkers ter plaatse verblijven;
 4. In afwijking van artikel 2, lid 3 is het toegestaan om in een piekperiode van maximaal 2 maanden per jaar, verblijfsunits toe te staan binnen een agrarisch bouwperceel met een gebruiksoppervlakte per persoon van minimaal 10 m².

Uit het planvoornemen blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde criteria in artikel 2, eerste tot en met het negende lid, en artikel 4, eerste tot en met het derde lid. Het vierde lid van artikel 4 is niet van toepassing op het planvoornemen. Zoals uit paragraaf 3.2.2 blijkt is er sprake van een ondergeschikte functie van een volwaardig agrarisch bedrijf Wit Flowerbulbs B.V. zoals gevestigd op Moerbeek 6 en 10. Planologisch is er sprake van twee volwaardig agrarische bedrijven. Omdat er sprake is van één bedrijfsvoering is het niet de bedoeling dat zowel op Moerbeek 6 als Moerbeek 10 veertig tijdelijke werknemers gehuisvest kunnen worden. Binnen dit bestemmingsplan is daarom een regeling opgenomen waarin is bepaald dat het is toegestaan om op één van beide bouwpercelen maximaal één logiesgebouw op te richten voor maximaal 40 tijdelijke werknemers. Deze beide bouwpercelen zijn op dit punt aan elkaar gekoppeld door middel van de aanduiding 'relatie'. De gestelde criteria zijn in de regels van het bestemmingsplan geborgd. Tot slot is in paragraaf 2.2 aangegeven dat de aanwezige bedrijfswoning jaarrond wordt bewoond door een beheerder vanuit het bedrijf. Het voorliggende plan past binnen het beleidskader voor het toestaan van huisvesting voor logies van werknemers.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In het kader van de ruimtelijke procedure wordt het project, in het kader van wet- en regelgeving en het kader van een goede ruimtelijke ordening, getoetst op een groot aantal milieu- en omgevingsaspecten. Hieronder is per aspect de betekenis voor het plan aangegeven. De omgevingsdienst Noord Holland Noord heeft ook geadviseerd over de omgevingsaspecten. Het advies is als Bijlage 3 bijgevoegd.

4.1 Erfgoed

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

4.1.1 Archeologie

Ten aanzien van archeologie beschikt de gemeente Hollands Kroon niet over een eigen gemeentelijk toetsingskader voor het plangebied. In het vigerende bestemmingsplan is voor het perceel de waarde "Waarde – Archeologie – 4" van toepassing (artikel 24). Artikel 24.2, lid a sub 1 en 2 bepaalt dat aanvullend op de bouwregels voor de overige bestemmingen er door de aanvrager documentatie of archeologisch onderzoek moet worden overlegd op grond waarvan kan worden aangetoond dat de archeologische waarden reeds verstoord zijn en in hoeverre deze verstoord zijn.

Artikel 24.2, lid c bepaalt dat deze verplichting niet geldt 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. Het te realiseren gebouw heeft een oppervlakte van 386 m² waarmee de verplichting niet van toepassing is op dit planvoornemen. Het plan heeft dan ook geen directe gevolgen voor de archeologische waarden in het plangebied. Op grond van het bovenstaande kan worden gesteld dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen niet door archeologische verwachtingswaarden wordt beperkt.

NOTA BENE

Archeologische bescherming blijft op grond van de Erfgoedwet gewaarborgd. Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag (gemeente Hollands Kroon).

4.1.2 Cultuurhistorie

Als handreiking voor het onderzoek naar cultuurhistorie is de provinciale Leidraad landschap en cultuurhistorie met bijbehorende digitale informatiekaart beschikbaar. Voor het planvoornemen is deze informatie geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in het plangebied en directe omgeving geen cultuurhistorische aspecten aanwezig zijn. Op grond van het bovenstaande kan worden gesteld dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen niet door cultuurhistorische waarden wordt beperkt.

4.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming (Wbb) van toepassing, waarin is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen er sprake is van een saneringsgeval.

Door middel van een verkennend bodemonderzoek en rapportage (Bijlage 4) is onderzocht en aangegeven dat er geen belemmeringen aanwezig zijn voor de uitvoering van het voorliggende bouwplan. De conclusie van het rapport is dat er ten aanzien van het aspect bodem voor het voorliggende plan geen belemmeringen aanwezig zijn.

4.3 Ecologie

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming, zoals vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb), Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de provinciale ruimtelijke verordening. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 4 februari 2019 door een ecooloog van Bureau Aandacht Natuur een veldbezoek gebracht aan de projectlocatie. De locatie is overdag bezocht en is bedoeld om inzicht te krijgen in het voorkomen of mogelijk voorkomen van binnen de Wet Natuurbescherming beschermde planten- en diersoorten. De quickscan Wet natuurbescherming ontwikkeling arbeidsmigranten - Moerbeek 6, 't Veld is als Bijlage 5 opgenomen en vormt daarmee integraal onderdeel van voorliggend document. Hierna halen we slechts de conclusies van het rapport aan.

Ecologische inventarisatie

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan. Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat aanvullend onderzoek in het kader van de Wet Natuurbescherming of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Met inachtneming van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Wet Natuurbescherming op voorhand niet nodig. Het plan

heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming nodig. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

Stikstof

Een AERIUS- berekening moet uitwijzen of er negatieve effecten in het kader van de Wnb beschermde gebieden zullen optreden. Op basis daarvan kan worden bepaald of vervolgstappen nodig zijn, zoals het aanvragen van een vergunning van de Wnb. Op 23 november 2023 is de berekening stikstofdepositie voor onderhavig project uitgevoerd (Bijlage 6). De berekening met AERIUS genereert een gml bestand waarin wordt geconstateerd dat er geen natuurgebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Het aspect stikstof staat uitvoering van het project niet in de weg.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of lpg. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico en een groepsrisico. De normen voor het plaatsgebonden en het groepsrisico hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakend van een groep.

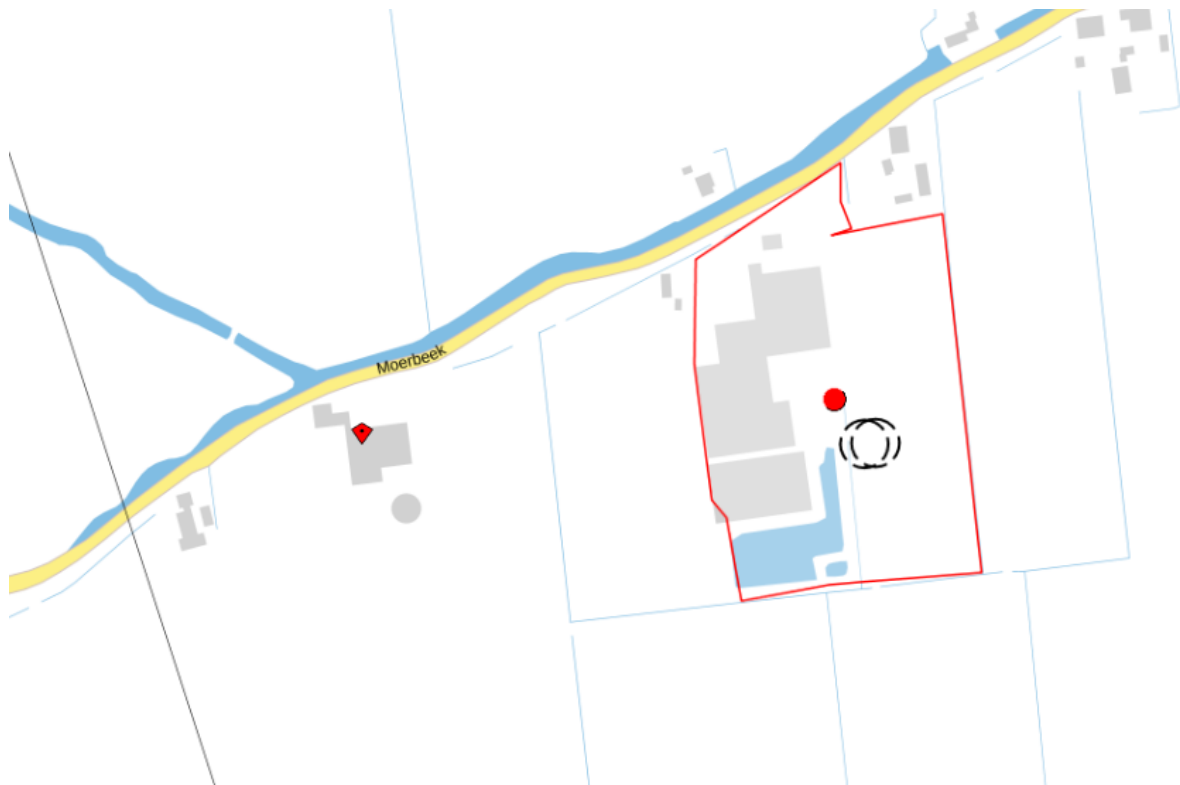
Wet- en regelgeving

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving, waaraan een ruimtelijk besluit moet worden getoetst. Voor het planvoornemen zijn de volgende besluiten relevant:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi): Met het Bevi en bijbehorende regeling (Revi) zijn de plaatsgebonden risiconormen en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico met betrekking tot risicovolle bedrijven wettelijk vastgelegd.
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt): In het per 01-04-2015 in werking getreden Bevt met bijbehorend informatiesysteem Basisnet staan de gegevens over het transport van gevaarlijke stoffen over grote vaar-, spoor- en autowegen opgenomen.
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb): Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Het Bevb heeft een rechtstreekse werking.
- Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim; beter bekend als het Activiteitenbesluit): Het activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB). In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

Onderzoek

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Om na te gaan of voor het planvoornemen van dit bestemmingsplan ook aandachtspunten op het vlak van externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd (figuur 4). Hieruit blijkt dat er ter plaatse van Moerbeek 10 twee stuks opslagreservoirs met propaangas bevinden, elk met een maximale opslagcapaciteit van 13 m³.



Figuur 4. Uitsnede Risicokaart (bron: www.risicokaart.nl).

In het Activiteitenbesluit zijn de veiligheidsafstanden (figuur 5) tot buiten deze inrichting gelegen (kwetsbare) objecten opgenomen.

VEILIGHEIDSAFSTANDEN			
Inhoud tank	Bevoorrading ≤ 5 x/jaar	Bevoorrading > 5 x/jaar	gebouw voor minderjarigen, ouderen, zieken of grote aantallen
≤ 5 m ³	10 meter	20 meter	25 meter
> 5 m ³ - ≤ 13 m ³	15 meter	25 meter	50 meter

Figuur 5. Veiligheidsafstanden.

De afstand tussen de geplande logiesaccommodatie en de opslagreservoirs bedraagt circa 260 meter. Gelet op deze afstand leiden de aanwezige gevarenrisico's in en in de directe omgeving van het plangebied niet tot een overschrijding van de betreffende grens- en oriënterende waarden voor het plaatsgebonden risico en achtereenvolgens groepsrisico. Deze mogen daarom aanvaardbaar worden geacht. De conclusie is dat er ten aanzien van het aspect Externe Veiligheid voor het voorliggende plan geen belemmeringen aanwezig zijn.

4.5 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is erop gericht om de geluidhinder vanwege spoorweglawaai, industrielawaai en wegverkeerslawaai in nieuwe situaties te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. Voor het wegverkeerslawaai is deze norm 48 dB; voor spoorweglawaai bedraagt deze 55 dB en voor industrielawaai is de norm 50 dB(A). Voor deze ruimtelijke onderbouwing is enkel het wegverkeerslawaai van toepassing.

Een logiesgebouw valt niet onder de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder dan ook niet verplicht. In dit verband is van belang dat weliswaar een logiesfunctie in de Wet geluidhinder niet is aangemerkt als geluidgevoelig object, maar zoals is geoordeeld in de uitspraak van 15 januari 2003 inzake nr. 200200707/1, Rucphen, dienen in het kader van een goede ruimtelijke ordening logiesfuncties waar gedurende een langere periode van de dag personen verblijven die een zekere bescherming tegen onaanvaardbare geluidhinder behoeven, wel als geluidgevoelig te worden aangemerkt, zij het dat die ruimten niet dezelfde bescherming behoeven te krijgen als in het geval van een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming. In het kader van een goed woon- en leefklimaat moet in beginsel een geluidsonderzoek uitwijzen dat er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden 48 dB (zie jurisprudentie 2013:1838).

De logiesaccommodatie staat op een minimale afstand van 35 meter (zijgevel) uit het hart van de weg Moerbeek. Alle burgerwoningen (geluidsgevoelige functies) aan De Moerbeek staan op een veel kortere afstand van de weg. Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

4.6 Luchtkwaliteit

Het plan dient te voldoen aan regels voor luchtkwaliteit. Aangetoond moet worden dat er geen normen worden overschreden. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De eerste verlenging liep tot en met 31 december 2016. De staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu heeft het NSL voor een tweede maal verlengd, tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het Besluit tweede verlenging NSL is per 1 januari 2017 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Dit planvoornemen voorziet in de realisatie van een logiesaccommodatie voor de huisvesting van tijdelijke werknemers tot een capaciteit van 40 personen in een gebouw die op basis van het bestemmingsplan gerealiseerd kan worden. Uit de opgestelde memo luchtkwaliteit (Bijlage 7) blijkt dat het project kan worden beschouwd als een nibm-project. Daarnaast is de luchtkwaliteit in en rond het plangebied zodanig dat de normen voor een goed woonklimaat worden gewaarborgd. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan

derhalve achterwege blijven.

4.7 Water

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen waarin is aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate er gevolgen zijn voor de waterhuishouding. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel hiervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het waterspect.

Het initiatief van dit bestemmingsplan is in het kader van de watertoets op 09-09-2019 via de digitale watertoets aangemeld. In Bijlage 8 zijn de stukken met betrekking tot de watertoets opgenomen. Op basis van de aangeleverde gegevens bij Waterschap Hollands Noorder Kwartier is met de digitale watertoets geconstateerd dat een 'korte procedure' kan worden gevolgd.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen. Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die op de website van het waterschap staan.

Uit de gegevens blijkt dat er geen/slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

De mogelijke gevolgen van een nieuwe ontwikkeling (veiligheid en wateroverlast, waterkwaliteit, verdroging, e.d.) moeten in beeld worden gebracht. De waterbeheerder beoordeelt het ontwerpbestemmingsplan en geeft advies over de waterhuishoudkundige aspecten.

Het plan moet voldoen aan artikel 3.4 en 3.5 van het Activiteitenbesluit. De logiesaccommodatie wordt aangesloten op een IBA (Individuele Behandeling van Afvalwater). Op 29 januari 2019 heeft Wit Moerbeek B.V. hiervoor een melding gedaan bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Op 28 februari 2019 heeft het Hoogheemraadschap bevestigd dat de melding is beoordeeld en dat geen maatwerkvoorschriften worden opgelegd, onder voorwaarde dat wordt voldaan aan de algemene regels van het Activiteitenbesluit.

Sinds 1 januari 2023 is de Waterschapsverordening onder de Omgevingswet van kracht. Artikel 3.30 van deze verordening bevat een verbod op lozing van huishoudelijk afvalwater vanuit groepsaccommodaties op oppervlaktewater met de aanduiding secundair of tertiair water. Het water grenzend aan Moerbeek 6 heeft deze status. Voor bestaande situaties geldt echter overgangsrecht (artikel 5.1, lid 4). Dit betekent dat de

huidige IBA tot 1 januari 2026 nog mag worden gebruikt. Daarna moet een alternatieve oplossing worden gerealiseerd, zoals afvoer per as naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Aansluiting op de gemeentelijke riolering is hier niet mogelijk.

Op basis van het voorgaande wordt de uitvoerbaarheid van het planvoornemen niet belemmerd door het aspect water, mits vóór 1 januari 2026 een nieuwe, toelaatbare voorziening voor de afvalwaterafvoer wordt getroffen.

4.8 Hinder van bedrijven

Bedrijven of andere milieubelastende bedrijvigheid in de directe omgeving van woningen of andere milieugevoelige gebieden kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk. Er dient te worden aangetoond dat het planvoornemen geen belemmering vormt voor nabijgelegen functies.

Om te bepalen of aan dat criterium kan worden voldaan heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) uitgegeven. Daarin zijn richtafstanden opgenomen per bedrijfscategorie. Wanneer de afstand tussen een bedrijf en een gevoelig object groter of gelijk is aan de richtafstand die bij de betreffende bedrijfscategorie hoort, is dat een goede aanwijzing dat er geen sprake is van onevenredige bedrijfshinder. De publicatie van de VNG is niet bindend maar is enkel een hulpmiddel. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden.

In de genoemde VNG-publicatie worden twee omgevingstypen onderscheiden. Bij het omgevingstype 'rustige woonwijk of rustig buitengebied' wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoningsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Hiertoe mogen de aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstep worden verkleind (milieucategorie 1 wordt 0, 2 wordt 1, 3.1 wordt 2, et cetera).

Uitwaartse werking

De logiesaccommodatie voor de tijdelijke werknemers is gesitueerd binnen het bouwblok van de agrarische bestemming. Op basis van de VNG-publicatie bestaat er geen specifieke categorie voor een logiesaccommodatie voor de tijdelijke werknemers. Wel betreft de zwaarste milieucategorie voor het bieden van logies (of anderszins onderdak bieden aan externen) milieucategorie 3.1 met een hoogste richtafstand van vijftig meter voor geluid. Deze categorie hoort bij "Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)". Vanwege de kleinschalige aard van de onderhavige ontwikkeling is van een vakantiecentra of kampeerterein echter geen sprake. De afstand van de logiesaccommodatie tot het dichtstbijzijnde burgerwoningen aan de Moerbeek 4 en 8 bedraagt voor beide woningen echter circa 155 meter. Gelet op deze grote afstand, en de maatgevende richtafstanden op basis van de VNG-publicatie voor zwaardere bedrijfsactiviteiten als vakantiecentra en kampeerterreinen, is geen overlast te verwachten. Bovendien wordt de woning aan de Moerbeek 4 afgeschermd door twee aanwezige loodsen die tussen de woning en de logiesaccommodatie zijn gesitueerd en Moerbeek 8 wordt afgeschermd door de aan te leggen grondwal. De overige nabij gelegen woningen betreffen bedrijfswoningen van het eigen agrarisch bedrijf. De milieusituatie wijzigt niet en doet tevens geen afbreuk aan gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen.

Inwaartse werking

Ook functies uit de omgeving kunnen invloed hebben op de nieuwe ontwikkeling in het plangebied. Het voorliggende bouwplan is gelegen in het landelijk gebied (buitengebied). De dichtstbij gelegen inrichting betreft een agrarisch (bloembollen)bedrijf en behoort tot categorie 2 volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit bloembollenbedrijf is gelegen op een afstand van circa 180 meter van de planlocatie (figuur 6). In de VNG-publicatie wordt voor bedrijven en inrichtingen in categorie 2 een richtafstand voor “rustig buitengebied” aangegeven van 30 meter. Gelet op de grote afstand van ca. 180 meter tussen het voorliggende plan en het betreffende agrarisch bedrijf zal er dus geen hinder m.b.t. geluid, akoestiek en geur aan de orde zijn.



Figuur 6. Fragment luchtfoto met afstand van de logiesaccommodatie tot het dichtsbijgelegen agrarisch bedrijf.

Spuitzone bestrijdingsmiddelen

Het agrarisch bedrijf en de logiesaccommodatie grenst aan aan agrarische percelen die in gebruik zijn als akkerland. Op deze gronden is op basis van het geldende bestemmingsplan het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren toestaan.

Bij de teelt van gewassen (akkerbouw, fruitteelt) moet rekening worden gehouden met 'spuitzones'. Dit is een zone (gebaseerd op jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State), die moet worden aangehouden ten opzichte van de gronden waarop gewassen worden gehouden en waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. De zone is bedoeld om, voor omliggende functies, een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen en voor de omliggende agrarische bedrijven dat zij hun bedrijfsvoering ongehinderd kunnen uitvoeren.

De richtafstanden die zijn opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) hebben geen betrekking op open teelten en zijn daarmee niet bruikbaar (ABRvS 23 september 2009, zaaknummer 200900570/1/R2).

Bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bestaan wettelijk geen bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld en nabijgelegen woningen. In het kader van een bestemmingsplan dient een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen plaats te vinden. Hierbij dient de aan te houden afstand tussen de activiteit en nabijgelegen gevoelige objecten zodanig gekozen te worden, dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object kan worden gegarandeerd. Vanwege het ontbreken van wetgeving is een in de praktijk (als gevolg van jurisprudentie) gegroeide vuistregel ontstaan die aangeeft dat bij een afstand van 50 meter tussen een gevoelige functie en de agrarische gronden er sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

Het nieuwe logiesgebouw betreft een gevoelige functie en wordt gerealiseerd binnen een bestaand bouwvlak. Het perceel grond grenst ten oosten en zuiden van het nieuwe logiesgebouw aan agrarische gronden. Binnen 50 meter afstand van het logiesgebouw is open teelt mogelijk waar volgens het bestemmingsplan mag worden gespoten met gewasbeschermingsmiddelen. De initiatiefnemer is eigenaar van deze gronden. Een spuitvrijzone van 50 meter (open teelt) is geborgd in de regels van dit plan en zal daarnaast worden geborgd door het stellen van vergunningvoorschriften.

Op basis van het bovenstaande wordt het planvoornemen niet door het aspect bedrijfshinder belemmerd.

4.9 Verkeer en parkeren

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op het inzichtelijk maken van de verkeersstromen en het beoordelen van het verkeerskundig functioneren.

4.9.1 Verkeer

Het plan voorziet in een logiesaccommodatie voor maximaal 40 werknemers. De logiesaccommodatie krijgt een omvang van 28 appartementen met gedeelde keukens, toilet en douche. Daarnaast zijn er diverse gemeenschappelijke ruimten voorzien zoals een kantine.

De locatie wordt ontsloten op de Moerbeek. De Moerbeek is een erftoegangsweg zonder fiets(suggestie)stroken buiten de bebouwde kom met een maximum snelheid van 60 km/u weg. Omdat er geen fiets(suggestie)stroken aanwezig betreft de Moerbeek volgens het CROW een erftoegangsweg type 2 met een verkeersintensiteit van 1.000 motorvoertuigen per etmaal.

Op de locatie is een fietsenstalling met 40 fietsen aanwezig, zodat werknemers worden gestimuleerd de fiets te gebruiken voor werk in de directe nabijheid. Werknemers van Wit Flowerbulbs maken hier veelvuldig gebruik van bij vervoer naar Moerbeek 10. Werknemers die via Agrostar werkzaam zijn, reizen gezamenlijk met busjes (maximaal 8 à 10) of auto's. Deze worden zo veel mogelijk via de provinciale weg geleid, waardoor de belasting van de Moerbeek wordt beperkt.

4.9.2 Verkeersgeneratie

Ten aanzien van de verkeersgeneratie van deze specifieke huisvestingslocatie zijn geen aparte kencijfers bekend bij het CROW. Voor de locatie moet daarom worden aangesloten bij de categorie "kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)", niet stedelijk en buitengebied. Voor deze categorie geldt een bandbreedte van 1,8 tot 2,4 verkeersbewegingen per kamer per etmaal. De gemeente Hollands Kroon hanteert het gemiddelde van 2,2. Voor 28 kamers betekent dit circa 62 verkeersbewegingen per etmaal.

In de zienswijzen is gevraagd onderscheid te maken tussen woon-werkverkeer en privéverkeer. CROW kent dit onderscheid echter niet: de kencijfers zijn gebaseerd op empirisch onderzoek naar het totaal aantal verkeersbewegingen van een functie. Het kengetal voor kamerverhuur omvat dus reeds zowel werkgerelateerde als privébewegingen. Het hanteren van één totaalcijfer is de landelijke standaard en wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak aanvaard.

Kwalitatief is wel gekeken naar de verdeling. Het grootste deel van de verplaatsingen betreft woon-werkverkeer, dat grotendeels gebundeld plaatsvindt in busjes. Privéverplaatsingen, zoals boodschappen en recreatie, zijn beperkter en vinden vaak gecombineerd met werkritten plaats. Hierdoor ligt het feitelijke aantal verkeersbewegingen lager dan de conservatieve berekening van 62 per etmaal.

Uit telgegevens van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ((Bijlage 9) blijkt dat er momenteel circa 74 verkeersbewegingen per etmaal op de Moerbeek zijn. Ook inclusief de toename van 62 bewegingen blijft de intensiteit ruimschoots lager dan de maximale capaciteit van 1.000 motorvoertuigen per etmaal. Derhalve worden geen knelpunten verwacht en wordt geconcludeerd dat de extra verkeersgeneratie niet problematisch is.

4.9.3 Parkeren

Parkeren is een belangrijk aspect bij de beoordeling van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de huisvestingslocatie moet voldoende parkeerruimte beschikbaar zijn voor auto's en busjes die worden gebruikt voor vervoer van en naar de werklocaties en voor vervoer van en naar het land van herkomst. De Moerbeek zelf is hiervoor niet geschikt; parkeren dient daarom volledig op eigen terrein plaats te vinden.

Op het erf zijn 23 parkeerplaatsen gerealiseerd. Het parkeerbeleid van de gemeente Hollands Kroon is vastgelegd in de Parkeerregels Hollands Kroon 2018 en sluit aan bij de kencijfers van het CROW (publicatie 317). Voor kamerverhuur (niet-studenten) in het buitengebied geldt een norm van 0,6 tot 0,8 parkeerplaatsen per kamer. Uitgaande van 28 kamers betekent dit een behoefte van 19,6 tot maximaal 23 parkeerplaatsen. De gemeente hanteert in dit geval de bovengrens van 0,8, in lijn met jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak (ECLI:NL:RVS:2023:2002), waarin is bevestigd dat de norm per kamer geldt en niet per bed.

Met 23 parkeerplaatsen op eigen terrein wordt volledig aan deze norm voldaan. Daarnaast is er op het erf voldoende ruimte aanwezig om, indien noodzakelijk, extra parkeerplaatsen te realiseren. Hiermee is gewaarborgd dat de parkeerbehoefte volledig binnen de locatie kan worden opgevangen en geen druk ontstaat op de openbare ruimte.



Figuur 7. Luchtfoto met beschikbare ruimte benodigde parkeerplaatsen (Bron luchtfoto PDOK viewer en projectie parkeerplaatsen Bugel Hajema Adviseurs)

4.10 Duurzaamheid

Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer/onderhoud van een gebied of gebouw. Er bestaat geen wettelijke verplichting om het thema duurzaamheid in bestemmingsplannen vast te leggen. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid. Gemeenten streven in dat kader naar een duurzame (gebouwde) omgeving.

Bij de ontwikkeling van een nieuw gebouw is het uitgangspunt om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. Gemeente Hollands Kroon heeft zich in het gemeentelijk duurzaamheidsprogramma uitgesproken voor een energiezuinige en duurzame bebouwde omgeving. De gestelde doelen daarbij zijn o.a.:

- energiebesparing;
- toepassing van duurzame energie;
- energieneutraal en klimaatbestendig.

Bij de bouw van het project is rekening gehouden met de landelijke ontwikkeling om het gebruik van aardgas uit te faseren. Het gebouw is voorzien van zeer hoge isolatiewaarden voor de buitenschil in combinatie met een lage temperatuur verwarmingssysteem. Voor de warmtebron wordt een bodem-energiesysteem met warmtepomp toegepast. Daarnaast is rekening gehouden met mogelijkheden om zelf energie op te wekken door middel van zonnepanelen. Tot slot wordt er gebruik gemaakt van douchewarmte terugwinning.

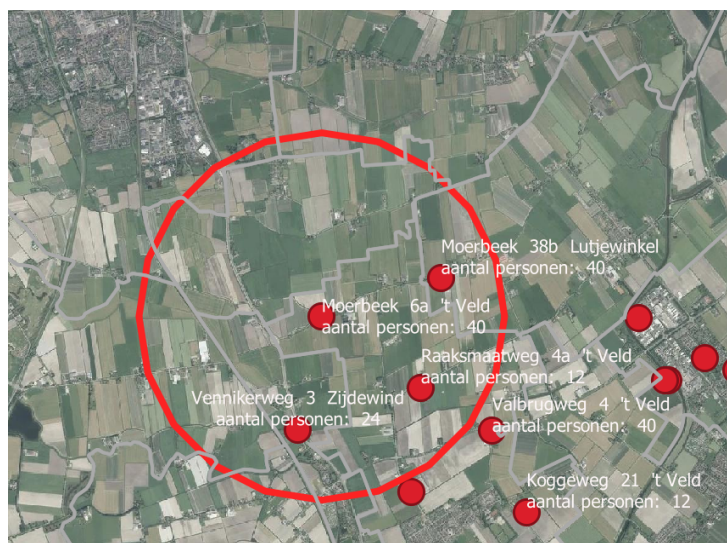
4.11 Leefomgeving

De projectlocatie is gelegen in buurtschap De Moerbeek met in de directe omgeving agrarische bedrijven (waaronder een ander bedrijf van Wit Flowerbulbs B.V.) en woningen. Buurtschap de Moerbeek telt ongeveer 120 inwoners en is gelegen in een lint met een centraal liggende 'kern'. De projectlocatie is gelegen aan het lint op circa 1,5 kilometer van de centraal liggende 'kern'. De afstand van de logiesaccommodatie tot de dichtstbijzijnde burgerwoningen aan de Moerbeek 4 en 8 bedraagt voor beide woningen circa 155 meter.

De woning op nummer 3 is betrokken als direct aanliggende woonlocatie van indieners van zienswijzen. Bewoners van dit adres hebben zowel in eerdere procedures als in de huidige zienswijze hun belangen kenbaar gemaakt. Deze locatie is daarom nadrukkelijk meegenomen in de beoordeling van het woon- en leefklimaat.

De logiesaccommodatie is primair bedoeld voor buitenlandse werknemers van Wit Flowerbulbs B.V. die reeds werkzaam zijn voor het bedrijf, maar momenteel binnen een straal van circa 15 kilometer elders gehuisvest zijn. Op een afstand van circa 1,5 kilometer bevindt zich daarnaast een zelfstandige logiesaccommodatie op Moerbeek 38, waar 40 buitenlandse werknemers zijn gehuisvest bij een volwaardig agrarisch bedrijf. Deze locatie behoort tot een andere onderneming (WFB Tulips B.V.) en ligt in de kern van Lutjewinkel, waardoor sprake is van een afzonderlijke exploitatie en oriëntatie.

Alleen wanneer de bezetting lager ligt dan het aantal beschikbare plaatsen op Moerbeek 6/6a kan tijdelijk verhuur aan derden plaatsvinden. Dit gebruik blijft beperkt en is aantoonbaar ondergeschikt: de inkomsten uit logies bedragen circa 2,5% van de totale omzet van Wit Flowerbulbs B.V. Daarmee verandert dit niets aan het karakter van de voorziening als nevenactiviteit bij een volwaardig agrarisch bedrijf.



Moerbeek 6/6a en 10 't Veld

Figuur 7. Aantal arbeidsmigranten binnen een straal van twee kilometer vanaf Moerbeek 6a 't Veld



Figuur 8. Aantal arbeidsmigranten binnen een straal van twee kilometer vanaf de Moerbeek op de grens tussen 't Veld en Lutjewinkel

De leefomgeving is de omgeving waarin mensen wonen, werken en recreëren. Binnen buurtschap De Moerbeek zijn geen voorzieningen aanwezig. Zowel de vaste inwoners als de buitenlandse werknemers zijn aangewezen op omliggende dorpen, waaronder Zijdewind, 't Veld en Lutjewinkel, en op grotere kernen zoals Schagen. Daarmee moet de leefomgeving in bredere zin worden beschouwd: het gaat niet alleen om het buurtschap zelf, maar ook om de oriëntatie op omliggende verzorgingsgebieden.

Uit de figuren blijkt dat er binnen een straal van twee kilometer vier locaties zijn waar buitenlandse werknemers worden gehuisvest, waarvan twee binnen De Moerbeek. Deze twee locaties liggen circa 1,5 kilometer uit elkaar. Hoewel de buurtschappen 't Veld en Lutjewinkel ruimtelijk dicht bij elkaar liggen, zijn de oriëntatie en voorzieningen verschillend. Moerbeek 6/6a richt zich primair op 't Veld, terwijl Moerbeek 38 is georiënteerd op Lutjewinkel. Daarmee blijft de verhouding tussen het aantal inwoners en het aantal gehuisveste arbeidsmigranten in balans: de huisvesting is verspreid over meerdere locaties en georiënteerd op verschillende dorpen en voorzieningen, waardoor geen onevenredige druk op één buurtschap of verzorgingsgebied ontstaat.

Voor de exploitatie van de logiesaccommodatie is een exploitatievergunning verleend. Onderdeel daarvan is een beheerplan dat door het college is beoordeeld en geborgd. Dit beheerplan voorziet in maatregelen om overlast voor de omgeving te voorkomen. Daarnaast is het buitenterrein landschappelijk ingepast met een grondwal en erfbeplanting als fysieke afscheiding richting de omliggende percelen.

Op de locatie zelf zijn faciliteiten aanwezig (kantine/ontspanningsruimte, erf, fietsenstalling). In de bedrijfswoning is permanent een beheerder namens Wit Flowerbulbs B.V. woonachtig. Daarmee is toezicht en een aanspreekpunt voor zowel bewoners als omwonenden verzekerd.

Bij de beoordeling van de effecten is rekening gehouden met de uitspraak van de rechtbank Noord-Holland (24 april 2019, HAA 19/1460), waarin is benadrukt dat aandacht moet zijn voor cumulatieve effecten van meerdere logiesvoorzieningen in kleine buurtschappen. In dit geval is sprake van afzonderlijke ondernemingen: Wit Flowerbulbs B.V. exploiteert Moerbeek 6/6a en 10, terwijl WFB Tulips B.V. Moerbeek 38 exploiteert. Door de spreiding en de verschillende oriëntatiegebieden ontstaat geen onevenredige belasting van de leefomgeving.

De verkeersdruk blijft beperkt. Uitgangspunt is 2,2 verkeersbewegingen per kamer per etmaal, wat voor 28 kamers neerkomt op circa 62 bewegingen. Dit blijft ruimschoots binnen de capaciteit van de Moerbeek als erftoegangsweg (maximaal 1.000 motorvoertuigen per etmaal). Het grootste deel van de verplaatsingen vindt gebundeld plaats via busjes; privéverplaatsingen zijn beperkter van omvang en vallen binnen de CROW-norm. Daarmee is ook verkeer geen knelpunt.

Ten aanzien van de elektriciteitsvoorziening is navraag gedaan bij Liander. Op Moerbeek 10 is een grootverbruikersaansluiting aanwezig met voldoende capaciteit. Er zijn geen meldingen van spanningsklachten of netcongestie. Daarmee vormt de netbelasting geen belemmering voor de bedrijfsvoering of de huisvesting.

Hoewel de verhouding tussen het aantal extra bewoners en de omvang van het buurtschap aandacht vraagt, leidt dit niet tot een onevenredige aantasting van de leefbaarheid. Daarbij weegt mee dat:

- de verkeersbewegingen grotendeels per busje plaatsvinden,
- de afstand tot de dichtstbijzijnde woningen circa 155 meter bedraagt,
- landschappelijke inpassing het effect verzacht,
- en permanent toezicht via de bedrijfswoning naleving en rust waarborgt.

Conclusie: ook in de context van een klein buurtschap leidt de aanwezigheid van de logiesaccommodatie niet tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De m.e.r.-beoordeling houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. De grondslag hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. (Besluit milieueffectrapportage) en anderzijds de hiervoor beschreven onderzoeken. De activiteiten die in het plangebied worden beoogd komen niet voor op de D-lijst. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is daarom niet aan de orde. Eventuele milieueffecten zijn in voorgaande paragrafen al voldoende onderzocht. Op grond hiervan kan in alle redelijkheid worden aangenomen dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen onaanvaardbare gevolgen voor het milieu zullen hebben.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Toelichting op het juridische systeem

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding. Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast.

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan. Het digitale plan verschaft de burger 'online' informatie over het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. De digitale plannen zijn per 01-01-2010 verplicht op grond van de Wro. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil

bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is de digitale versie bepalend qua vormgeving en inhoud.

5.2 Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Vorbereidingsfase

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro haar voornemen beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ingekomen reacties worden voor zover noodzakelijk verwerkt in de regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Het ontwerpbestemmingsplan wordt na aankondiging in de Staatscourant, huis-aan-huis en de website www.officielebekendmakingen.nl voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Dit gebeurt als volgt:

- Indien Gedeputeerde Staten (GS) of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport (ILT) een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling.
- Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan eventuele zienswijzen van GS en/of de ILT wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Belanghebbenden zijn diegenen die tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en diegenen die hebben aangetoond in redelijkheid niet in de mogelijkheid zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Indien geen beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan is ingediend, is het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

5.3 Regels

De regels zijn vervat in artikelen die onderverdeeld zijn in vier hoofdstukken:

1. In de *Inleidende regels* zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze dient te worden gemeten. Door deze vaste omschrijving van de begrippen en van de wijze van meten wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.
2. In de *Bestemmingsregels* zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingsmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde benoemd. In

paragraaf 5.2.2 volgt in het kort een nadere toelichting op de bestemmingen.

3. In de *Algemene regels* staan artikelen benoemd die voor alle of meerdere bestemmingen gelden. Het betreffen onder andere de voor alle bestemmingen geldende algemene bouw- en gebruiksregels. De afwijkmogelijkheden in de verschillende bestemmingen en de algemene afwijksregels zorgen voor enige flexibiliteit van het plan. De algemene afwijkingen zijn niet specifiek op één bestemming gericht, zij kunnen gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen.
4. Tenslotte bevat het bestemmingsplan nog *Overgangs- en slotregels*. Dit betreft artikelen onder het overgangsrecht met betrekking tot bouwwerken en gebruik en de slotregel.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

BEGRIPPEN

In dit artikel worden waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Een deel van deze begrippen is voorgeschreven in de SVBP2012.

WIJZE VAN METEN

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is voor een belangrijk deel voorgeschreven in de SVBP2012. Deze regels zijn overgenomen in artikel 2 van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In deze paragraaf zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn waar mogelijk flexibiliteitsbepalingen opgenomen. De toekenning van bestemmingen tot een bepaald perceel is gebaseerd op het gewenste gebruik en een verantwoorde inpassing. In totaal zijn er twee artikelen, te weten: 'Agrarisch met waarden' en 'Waarde - Archeologie 4'. Beide artikelen zijn ontleend aan het 'Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' waarbij voor de bestemming 'Agrarisch met waarden' geldt dat deze is toegesneden op het specifieke planvoornemen. Dat houdt in dat (specifieke) aanduidingen die niet in het plangebied voorkwamen, zijn geschrapt. Tegelijkertijd zijn er enkele regels toegevoegd. Het gaat dan om regels over het afwijken van de bouwregels en het afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van de realisatie van één gebouw voor een logiesfunctie voor de huivering van maximaal 40 tijdelijke werknemers te realiseren. Dit gebouw mag uitsluitend op het perceel van Moerbeek 6 worden gebouwd. Tot slot wordt opgemerkt dat de 'Waarde - Archeologie 4' ongewijzigd is gebleven ten aanzien van het 'Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp'.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Hoofdstuk 3 van de bestemmingsregels omvatten de algemene regels. De algemene regels gelden in het algemeen voor het gehele bestemmingsplan en staan min of meer los van de specifieke bestemmingsregels en worden om die reden altijd in een apart hoofdstuk opgenomen.

ARTIKEL 6 - ANTI-DUBBELTELREGEL

De anti-dubbelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

ARTIKEL 6 - ALGEMENE BOUWREGELS

In de algemene bouwregels is de regeling parkeren van het bestemmingsplan opgenomen.

ARTIKEL 7 - ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

In de algemene gebruiksregels is geregeld welk gebruik in ieder geval tot strijdig gebruik met de in het plan opgenomen bestemmingen wordt gerekend. Ook zijn hier regels opgenomen omtrent het waarborgen van voldoende parkeergelegheid.

ARTIKEL 8 - ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

ARTIKEL 9 - ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

De algemene wijzigingsregels bieden de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om de in het plangebied opgenomen bestemming onder voorwaarden te wijzigen ten behoeve van de aanleg van of een wijziging in de bestaande infrastructuur.

ARTIKEL 10 - ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

De overige regels bepaalt dat het bevoegd gezag de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden alleen kan gebruiken als vaststaat dat in dat wijzigingsplan wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

ARTIKEL 11 EN 12: OVERGANGSRECHT EN SLOTREGELS

Overeenkomstig de in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht en de SVBP2012 zijn de overgangs- en slotregels in de afsluitende artikelen van de regels opgenomen.

5.4 Aanpassingen vanwege uitspraak ABRvS

Op 19 juli 2023 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) uitspraak gedaan in de zaak waarin beroep is ingesteld tegen het bestemmingsplan 'Moerbeek 6/6a en 10 't Veld'. Naar aanleiding van de uitspraak is het bestemmingsplan aangepast. Het betreft de volgende aanpassingen:

- In de bestemmingsomschrijving van 'Agrarisch met waarden' is onder a aan de uitoefening van akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met een grondgebonden agrarisch bedrijfsvoering toegevoegd dat het moet gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf. Dit sluit aan bij de Omgevingsverordening Noord-Holland, want ook daarin gaat het om een 'volwaardig agrarisch bedrijf'. De begrippen 'volwaardig agrarisch bedrijf' en 'agrarisch bedrijf' zijn overgenomen uit de Omgevingsverordening.
- Het huisvesten van maximaal 40 tijdelijke werknemers is bij recht mogelijk indien aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Voor het bouwen van een gebouw voor de huisvesting van de tijdelijke werknemers is niet meer aangesloten bij de bouwregels voor een bedrijfsgebouw, maar is een specifieke regeling voor de bouw van een logiesgebouw opgenomen. In de regels is bepaald dat dit logiesgebouw uitsluitend is toegestaan op het perceel van het adres Moerbeek 6/6a. Verder zijn er maatvoeringseisen opgenomen. Voor de duidelijkheid is 'relatie' ook als begrip toegevoegd waarin nogmaals staat dat het 'een figuur die ter plaatse van de aanduiding 'relatie' twee bouwvlakken met elkaar verbindt en daardoor één volwaardig agrarisch bedrijf met één agrarisch bouwperceel is toegestaan'. Van belang is dat het logiesgebouw op één van de door de aanduiding 'relatie' met elkaar verbonden bouwpercelen mag worden gebouwd en dat deze binnen het bouwvlak op één van beide bouwpercelen moet worden gebouwd.
- In de bestemmingsomschrijving is het gebruik van de huisvesting voor tijdelijke werknemers aan voorwaarden verbonden. Het gebruik is uitsluitend toegestaan op het adres Moerbeek 6/6a. Daarin is benadrukt dat het maximaal om 40 tijdelijke werknemers mag gaan. Daarnaast is aangegeven dat het logiesgebouw niet voor permanente bewoning mag worden gebruikt. Het is alleen toegestaan als ondergeschikte functie van een akkerbouw- en tuinbouwbedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het woord 'gelijktijdig' is toegevoegd om aan te geven dat op hetzelfde tijdstip maximaal 40 tijdelijke werknemers aanwezig mogen zijn. Verder zijn enkele regels uit de Beleidsregels logiesfuncties arbeidsmigranten januari 2023 overgenomen. Gelet op de uitspraak en de tegenstrijdigheden tussen de planregels en de beleidsregels is het niet passend om naar de beleidsregels te verwijzen. Daarom zijn de relevante regels direct opgenomen in de planregels en is een dynamische verwijzing naar de Beleidsregels in dit plan niet meer aan de orde.
- De begrippen zijn in lijn gebracht met de Omgevingsverordening. Daarnaast is aansluiting gezocht bij

een plan voor huisvesting van tijdelijke werknemers op een andere locatie in de gemeente Hollands Kroon. Het begrip 'bouwperceel' is gelijk aan de definitie van de 'agrarisce bouwperceel' in de Omgevingsverordening. In het begrip 'huisvesting van tijdelijke werknemers' is aangegeven dat het om tijdelijke huisvesting van de tijdelijke werknemers gaat. Wat tijdelijke huisvesting inhoudt is ook gedefinieerd. Verder is een tijdelijke werknemer een tijdelijke medewerker die voor een ander werkt en daarvoor betaald wordt. Een definitie van tijdelijke medewerker is toegevoegd. Ook zijn de begrippen 'logies', 'logiesgebouw' en 'logiesverblijf' toegevoegd.

Daarmee kan er nu geen twijfel over bestaan dat er maar één logiesgebouw voor de huisvesting van maximaal 40 tijdelijke werknemers mag worden gebouwd en dat dit gebouw alleen op het perceel Moerbeek 6/6a mag worden gebouwd ten behoeve van de met de aanduiding 'relatie' met elkaar verbonden bouwvlakken voor één volwaardig agrarisch bedrijf en één agrarisch bouwperceel. Deze regeling is in overeenstemming met de regeling in de Omgevingsverordening Noord-Holland.

5.5 Coördinatieregeling

Op het voorliggende bestemmingsplan en op de omgevingsvergunning voor de bouw van het plan is de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening stelt twee eisen aan de toepassing van de coördinatieregeling. Het moet gaan om de verwezenlijking van gemeentelijk beleid en het moet wenselijk zijn om de gecoördineerde besluitvorming in te zetten voor de verwezenlijking van dat beleid.

Coördinatie is alleen toegestaan wanneer een bestemmingsplan en een omgevingsvergunning deel uitmaken van de te coördineren besluiten. Het bestemmingsplan is vereist om te waarborgen dat het om uitvoering van gemeentelijk beleid gaat. Als er op uitvoering gerichte elementen in het bestemmingsplan voorkomen, is het wenselijk om in één procedure zowel de planologische wijziging - het bestemmingsplan - als de concrete uitwerking in de vorm van een bouwplan te regelen. Daarmee is de samenhang tussen de besluiten maximaal zichtbaar.

Het voorliggende plan voldoet aan de wettelijke eisen om de coördinatieregeling te kunnen toepassen. De efficiënte procedure van de coördinatieregeling zorgt naar verwachting voor tijdwinst, lagere procedurekosten en minder bestuurlijke lasten.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder grondexploitatie als een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Bro aangegeven. Hieruit blijkt dat het planvoornemen van deze ruimtelijke onderbouwing niet als bouwplan wordt aangemerkt.

Een gebouw dat met ten minste 1.000 m² bruto vloeroppervlakte wordt uitgebreid, wordt wel als bouwplan aangemerkt. Het voorliggende planvoornemen is echter dusdanig beperkt dat derhalve niet van een bouwplan kan worden gesproken. Er hoeft daarom geen exploitatieplan in het kader van de Grondexploitatiewet als onderdeel van de Wro te worden opgesteld.

De kosten voor de bouw, alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken, worden door initiatiefnemer gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding. Deze kunnen worden gedekt uit de legesheffing. Initiatiefnemer van het planvoornemen is een private partij. De

kosten voor realisatie van het planvoornemen komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Door het vaststellen van het bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het projectgebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. Diegenen die schade lijden omdat hun onroerend goed in waarde vermindert, kunnen de schade verhalen (voor zover deze redelijkerwijs niet voor de aanvrager behoort te blijven) wanneer dit boven de 2% van de waarde van het onroerend goed uitkomt. Afspraken over de mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zijn in de tussen initiatiefnemer en gemeente overeengekomen anterieure overeenkomst opgenomen.

Voorgaande betekent dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg omwonenden

In het kader van de omgevingscommunicatie en participatie zijn diverse bijeenkomsten voor de omwonenden georganiseerd. Zowel in de vorm van fysieke bijeenkomsten als een online meeting. Tijdens deze bijeenkomsten waren telkens veel buurtbewoners aanwezig en is veel besproken. Bepaalde punten zijn door Wit Flowerbulbs meegenomen in het beheerplan.

Op 23 augustus 2021 is een bijeenkomst georganiseerd waarin onder andere het door Wit Flowerbulbs opgestelde beheerplan zou worden besproken. Voor deze bijeenkomst zijn geen aanmeldingen ontvangen.

6.2.2 Bestemmingsplanprocedure

Gevolgte procedure voorafgaand aan het ingestelde beroep

Het ontwerpbestemmingsplan en -omgevingsvergunning hebben in het kader van de coördinatieregeling vanaf 20 juli 2020 voor 6 weken ter inzage gelegen. Door het gecoördineerd voor te bereiden treden het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gelijktijdig in werking. Er zijn tijdens de zienswijzen periode vier zienswijzen ingediend. De vier ingediende zienswijzen hebben betrekking op het bestemmingsplan en zijn in de Nota zienswijzen beantwoord. In de nota is tevens aangegeven of, en zo ja op welke wijze, het ontwerpbestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de zienswijzen (en/of voortschrijdend inzicht). De nota is opgenomen als bijlage bij het raadsbesluit van het bestemmingsplan en is bij de besluitvorming over het plan betrokken door de gemeenteraad. De zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van de regels van het bestemmingsplan. Wel is naar aanleiding van de zienswijzen de toelichting van het bestemmingplan aangevuld.

- Paragraaf 2.2 van de toelichting wordt aangevuld ten aanzien van de relatie tussen perceel Moerbeek 6 en 6a tot Moerbeek 10.
- Paragraaf 4.11 van de toelichting wordt aangevuld ten aanzien van het planvoornemen en de leefomgeving.

Ook hebben de zienswijzen niet geleid tot wijzigingen in de ontwerp omgevingsvergunning. Op 28 oktober 2021 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon het bestemmingsplan vastgesteld. Het raadsbesluit en de reactienota zienswijzen zijn als Bijlage 10 bijgevoegd. De verleende omgevingsvergunning is als Bijlage 11 bijgevoegd. Tegen deze besluiten is beroep ingesteld en de besluiten zijn vernietigd.

Procedure aangepast bestemmingsplan

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is het bestemmingsplan aangepast, zie hiervoor paragraaf 5.4. Gelet op de met name juridisch technische aanpassingen die planologisch ondergeschikt zijn, is geen vooroverleg gevoerd met betrokken instanties. Bovendien is de regeling volledig in lijn gebracht met de Omgevingsverordening van de provincie

Noord-Holland. Dit aangepaste plan wordt als ontwerp ter inzage gelegd waarbij een ieder, waaronder de betrokken instanties de gelegenheid krijgen om hun reactie door middel van het indienen van een zienswijze kenbaar kunnen maken. Het bestemmingsplan wordt vervolgens met beantwoording van de eventuele zienswijzen ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Na publicatie van de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad volgt een beroepstermijn van zes weken. Na het vaststellingsbesluit zal elke individuele indiener van een zienswijze (of de gemachtigde daarvan) een brief ontvangen waarin de beantwoording van de zienswijze is beschreven en waarin is aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. In de brief zal ook worden aangegeven op welke wijze en binnen welke termijn beroep kan worden aangetekend tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

