Bestemmingsplan Middenweg 15A
te Anna Paulowna

gemeente Hollands Kroon

ONTWERP



BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Bestemmingsplan Middenweg 15A
te Anna Paulowna

O N T W E R P

Inhoud

Toelichting + bijlage
Regels + bijlage
Verbeelding

1 november 2017
Projectnummer 803.00.17.01.00

Ruimte voor de leefomgeving
BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding en doelstelling 4
1.2 Plangebied 4
1.3 Geldend juridisch-planologisch kader 5
1.4 Leeswijzer 5

Hoofdstuk 2 Beleidskader 7
2.1 Rijksbeleid 7
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) 7
2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011) 7
2.2 Provinciaal beleid 8
2.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010) 8
2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (2017) 8
2.2.3 Provinciale woonvisie 2010-2020 9
2.2.4 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010) 9
2.3 Regionaal beleid 10
2.3.1 Regionaal convenant woningbouw regio Kop van Noord-Holland (2015) 10
2.4 Gemeentelijk beleid 11
2.4.1 Strategische visie gemeente Hollands Kroon (2013) 11
2.4.2 Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon (2016) 11
2.4.3 Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen (2013) 11

Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten 12
3.1 Erfgoed 12
3.1.1 Archeologie 12
3.1.2 Cultuurhistorie 13
3.2 Ecologie 14
3.3 Geluidhinder 14
3.4 Bodem 16
3.5 Externe veiligheid 17
3.6 Luchtkwaliteit en verkeer 18
3.7 Water 19
3.8 Bedrijven- en milieuhinder 20
3.9 Overig 22
3.9.1 Kabels en leidingen 22
3.9.2 Parkeren 22
3.9.3 M.e.r.-verantwoording 22
3.9.4 Duurzaamheid 22

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting 24
4.1 Plansystematiek 24
4.2 Toelichting op de regels 24
4.3 Overige aspecten 27
4.4 Bestemmingsplanprocedure 27

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 29
5.1 Economische uitvoerbaarheid 29
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 29
5.2.1 Overleg ex. art. 3.1.1 Bro 29
5.2.2 Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan 29

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Middenweg 15A te Anna Paulowna staat sinds 1970 een woning. Het naastgelegen perceel, Middenweg 17, is in gebruik als uitvaartcentrum. Beide adressen zijn bestemd als 'Maatschappelijk'. Echter, in 2001 is de woning en het bijbehorende perceel verkocht als zelfstandig woonperceel. De bestemming is alleen nooit gewijzigd. Het college van B&W van de gemeente Hollands Kroon is voornemens de bestemming aan te laten sluiten bij het huidige gebruik. Het voorliggende plan betreft dan ook slechts een functiewijziging.

1.2 Plangebied

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op gronden behorende bij het perceel Middenweg 15A te Anna Paulowna (kadastraal perceelnummer 5647, sectie L, gemeentecode ANA01) gemeente Hollands Kroon. De exacte ligging van het plangebied blijkt uit de planbegrenzing van de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Figuur 1. Kadastrale weergave plangebied

1.3 Geldend juridisch-planologisch kader

In het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006', vastgesteld op 19 januari 2009 en gedeeltelijk goedgekeurd op 11 augustus 2009 door Geputeerde Staten. In dit bestemmingsplan zijn de gronden aangewezen voor 'Maatschappelijke doeleinden' met de aanduiding 'begraafplaats'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan weer.



Figuur 2. uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2006'

Binnen deze bestemming zijn de gronden aangewezen voor maatschappelijke voorzieningen met daarbij horende groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en water. Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' is een begraafplaats mogelijk. Het gebruik van de gronden voor wonen is niet toegestaan.

In het bestemmingsplan is geen wijziging- of afwijkingsmogelijkheid opgenomen om het gebruik van de gronden ten behoeve van wonen alsnog mogelijk te maken. Door middel van het voorliggende nieuwe bestemmingsplan kan alsnog het juiste planologisch-juridische kader worden geboden voor het huidige gebruik.

1.4 Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het van toepassing zijnde beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet. Een omschrijving van de planologische en milieukundige randvoorwaarden, ook wel omgevingsaspecten genoemd, is opgenomen in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4

betreft de juridische toelichting van het bestemmingsplan. Als laatste is in hoofdstuk 5 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid uiteengezet.

Hoofdstuk 2 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.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 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.

2.1.2 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 van het Rijk 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 ruimtelijk plan, waar een nieuwe stedelijke ontwikkeling mee mogelijk wordt gemaakt, aan de Ladder moet voldoen. Per 01-07-2017 is een vereenvoudigde Ladder van toepassing. Voor dit bestemmingsplan relevante wijzigingen hierin zijn de volgende:

- De definities zijn niet gewijzigd, waardoor de uitgezette lijn in de jurisprudentie in stand blijft.
- De begrippen 'actuele' en 'regionale' (behoefte) zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. Treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.

De tekst uit het Bro luidt nu 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."

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 worden gekeken naar jurisprudentie. Uit rechtspraak (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat niet iedere ontwikkeling van onder meer woningbouw als nieuwe stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. Zo is geoordeeld dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als meer dan 11 woningen worden gerealiseerd. In dat kader is met voorliggend planvoornemen voor het wijziging van de functie van één reeds bestaande woning dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder is dan ook verder niet van toepassing.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 21-06-2010) zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, het voorheen geldende streekplan, overgenomen. Uitgangspunt voor de structuurvisie is ‘kwaliteit door veelzijdigheid’. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen (ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers.

2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (2017)

Provinciale Staten hebben op 12-12-2016 een nieuwe Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld die per 01-03-2017 van kracht is geworden. In de PRV zijn de provinciale belangen uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 van 2010 uitgewerkt in algemene regels. In de PRV is aangesloten bij de Ladder voor duurzame verstedelijking. Verschillende regels zijn opgenomen over onderwerpen, in zowel het landelijk als het bestaand stedelijk gebied van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Afhankelijk van de ligging van een plangebied zijn de regels uit de

verordening al dan niet van toepassing. Het bestaand stedelijk gebied is in het provinciale overheidsbeleid beleidsmatig aangewezen voor verdere verstedelijking.
Het planvoornemen betreft slechts een functiewijziging van bestaande bebouwing. Het planvoornemen sluit dan ook aan bij de provinciale verordening.

2.2.3 Provinciale woonvisie 2010-2020

In september 2010 is de Provinciale woonvisie 2010-2020: Goed wonen in Noord-Holland vastgesteld. Hiermee kiest de provincie wat betreft woningbouw voor een nadruk op de kwaliteit, naast de aantallen woningen. Doelstelling van de visie is dat de inwoners van Noord-Holland in 2020 beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit in een aantrekkelijk woonmilieu. In de woonvisie zijn drie opgaven benoemd waarvoor de provincie zich gesteld weet:

1. De demografische ontwikkelingen vergrijzing, ontgroening en afnemende groei zijn trends die zich in de gehele provincie voordoen. Tegelijkertijd is een belangrijk kenmerk van die trends dat ze zich overal op een andere manier of snelheid voordoen. Dit maakt afstemmen en beleidsvorming op regionaal niveau des te belangrijker.
2. Een combinatie van maatschappelijke ontwikkelingen: individualisering en differentiatie van consumentenbehoeften, extramuralisering in de zorg en bewustwording van klimaatproblematiek.
3. Economische ontwikkelingen en de effecten daarvan op de woningmarkt. De betaalbaarheid en financieringsmogelijkheden staan onder druk, terwijl tegelijkertijd sprake is van vraaguitval en waardedaling in bestaand vastgoed. De precieze consequenties hiervan op de woningmarkt laten zich moeilijk aanzien.

Op basis van vorengaande opgaven en de ambities zijn drie speerpunten van beleid opgesteld. Dit betreft het verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten (en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning), het verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners en het verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving. Deze speerpunten zijn geconcretiseerd in opgaven voor de periode 2010-2020 die door de provincie en de regio's moeten worden vertaald in afspraken in de Regionale Actie Programma's (RAP's). Het planvoornemen betreft de bestemmingswijziging van een reeds bestaande woning, feitelijk verandert er dan ook niets. Het voornemen voldoet dan ook aan de provinciale woonvisie.

2.2.4 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010)

In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (door Provinciale Staten in juni 2010 vastgesteld) is aangegeven welke landschappelijke en cultuurhistorische elementen overwogen moeten worden bij (ruimtelijke) ontwikkelingen en uitgangspunt kunnen zijn voor plannen. De ontwikkelingsgerichte benadering is het uitgangspunt van het beleid: behoud door ontwikkeling. In de leidraad is ingegaan op de kernkwaliteiten die gelden als basis voor de ruimtelijke kwaliteit van het landschap van Noord-Holland. Het provinciale grondgebied is in de leidraad ingedeeld in verschillende landschapstypen. De provincie wenst de Noord-Hollands landschappen optimaal te gebruiken door

hun specifieke (kern)kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Uit de leidraad blijkt dat het plangebied tot het 'aandijkingenlandschap' behoort. Nieuwe ontwikkelingen moeten rekening houden met de volgende relevante kernkwaliteiten van dit landschapstype:

- Aardkundig monument: Oude Veer Anna Paulowna;
- grootschalige geometrische polderverkaveling, kenmerkende laanbeplanting en lintbebouwing van Wieringerwaard;
- stolpboerderijen langs de wegen en vaarten zijn kenmerkende elementen;
- de mate van openheid. De directe omgeving van het plangebied is open tot zeer open.

Voorliggend planvoornemen betreft een functiewijziging, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden blijven dan ook behouden.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regionaal convenant woningbouw regio Kop van Noord-Holland (2015)

Met het Regionaal convenant woningbouw regio Kop van Noord-Holland dat op 28-10-2015 is ondertekend, beogen partijen een actieve regionale samenwerking te voeren ten behoeve van een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningmarkt. Hiervoor hebben de partijen afspraken gemaakt over het verminderen van de geprogrammeerde woningaantallen en het verbeteren van de kwaliteit van woningbouwlocaties en productmarktcombinaties aansluitend bij de vraag naar nieuwbouwwoningen en woningtypen in de regio Kop van Noord-Holland. Regiogemeenten hebben daarbij een nadere uitwerking gemaakt van de nog te ontwikkelen woningbouwlocaties, uitgaande van de situatie dat in de periode van 2014 tot 2020 maximaal 2.750 woningen worden toegevoegd in de Kop van Noord-Holland. Eén en ander heeft geresulteerd in een gezamenlijk en dynamisch overzicht van woningbouwplannen tot 2020 en na 2020. Met de ondertekening hebben regiogemeenten zich ertoe verplicht om woningbouwplannen te ontwikkelen die in het programma zijn opgenomen, dit onder voorbehoud van instemming door de gemeenteraden.

KWALITATIEF WONINGBOUWPROGRAMMA KOP VAN NOORD-HOLLAND

De regiogemeenten hebben zich middels ondertekening verder verbonden aan het hanteren van het regionale afwegingskader (Afwegingskader Kwalitatief Woningbouwprogramma van de Kop). Regiogemeenten streven er verder naar om, in eerste instantie binnen de eigen gemeente, samen met betrokken ontwikkelaars en woningbouwcorporaties te komen tot het afvoeren van de geschrapte woningbouwplannen die niet passen in het Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (KWK). Voorliggend planvoornemen betreft een functiewijziging van een feitelijk reeds bestaande woning. Hoewel juridisch-planologisch een woning wordt toegevoegd, wordt er feitelijk geen nieuwe woning gebouwd. Het planvoornemen vergt dan ook geen inzet van de beschikbare vrije ruimte aan woningcontingent.

REGIONAAL ACTIEPROGRAMMA WONEN 2.0 2017-2020

De uitgangspunten van het Regionaal Actieprogramma in de Kop van Noord-Holland zijn de volgende. De regio zet voornamelijk in op kwaliteit boven kwantiteit. Woningbouwlocaties en transformaties

liggen vooral binnenstedelijk. Daarnaast is stimulans en ruimte voor nieuwe initiatieven en woonexperimenten. De regio zet in op verduurzaming door levensloopbestendigheid, energiebesparing en nieuwe woonconcepten te verkennen.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 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.

2.4.2 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.

2.4.3 Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen (2013)

Op 24-01-2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Regeling bij behorende bouwwerken bij woningen vastgesteld. Deze regeling heeft geleid tot uniformering van de verschillende regelingen die er in de voormalige gemeenten Anna Paulowna, Niedorp, Wieringen en Wieringermeer golden ten aanzien van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, bed & breakfast, mantelzorg en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven. De regeling maakt een onderscheid tussen woningen binnen en buiten de bebouwde kom. De gemeente heeft ervoor gekozen om een ruime regeling vast te stellen die de nodige ruimte biedt voor bouw- en gebruiksregels. Inwoners krijgen binnen hetgeen dat als maximaal ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht de ruimte om hun bouw- en gebruikswensen te realiseren. Per aspect is daarbij uitgegaan van de meest soepele regeling van de vroegere gemeenten, mits deze op zichzelf én cumulatief geen afbreuk doet aan de totale regeling dan wel leidt tot onevenredige beperkingen c.q. belemmeringen voor omliggende percelen. De regeling is verwerkt in voorliggend bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten

3.1 Erfgoed

Wet- en regelgeving

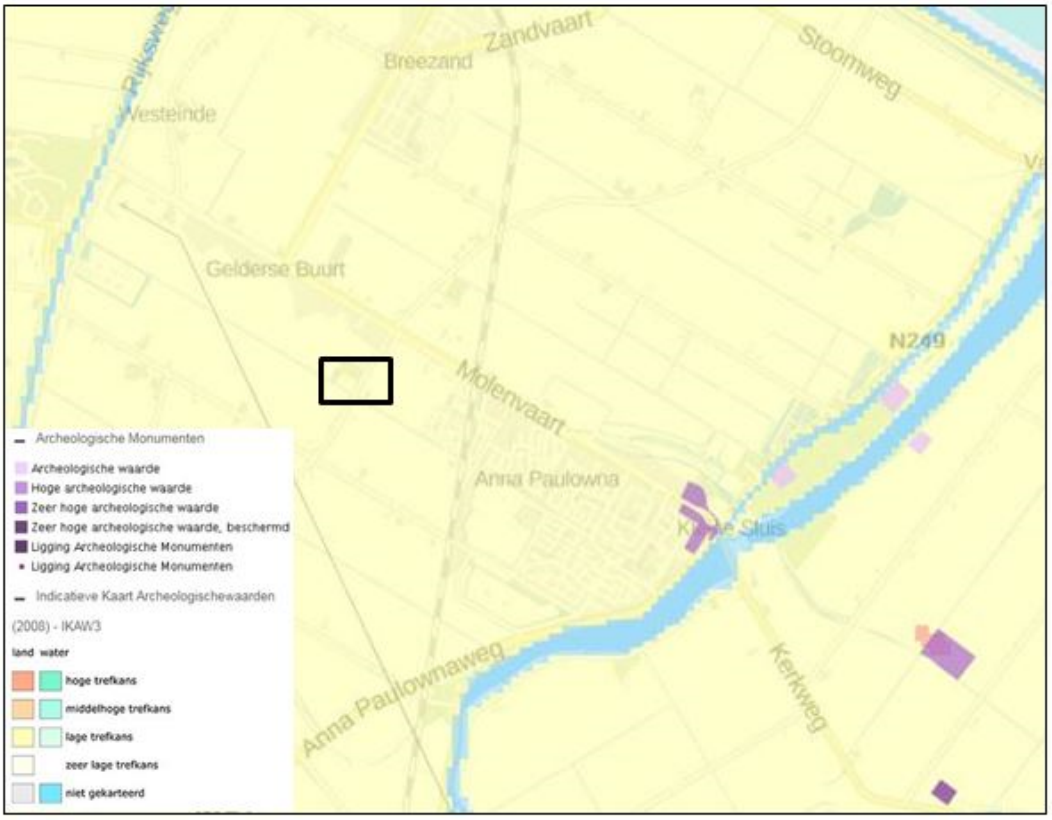
De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend 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.

3.1.1 Archeologie

Toetsing

Uit de Archeologische Monumentenkaart (AMK) kan worden afgeleid dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van een archeologisch waardevol gebied. De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW3) laat zien dat de er een lage trefkans is op de aanwezigheid van archeologische waarden.



Figuur 3. uitsnede Archeologische Monumentenkaart en Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (bron: Archeologieinnederland.nl, geraadpleegd op 12-09-2017)

Conclusie

Op grond van bovenstaande kan worden gesteld dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen niet door archeologische verwachtingswaarden wordt beperkt.

NOTA BENE

In alle gevallen blijft de archeologische meldingsplicht van kracht. 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).

3.1.2 Cultuurhistorie

Toetsing

Aan de hand van de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie (ILC) is gekeken of in het plangebied ook cultuurhistorische waarden aanwezig zijn waar rekening mee gehouden moet worden. Deze kaart laat zien dat binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden zijn gelegen.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet door cultuurhistorische waarden beperkt.

3.2 Ecologie

Wet- en regelgeving

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 (2017), Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de provinciale ruimtelijke verordening.

Ecologische inventarisatie

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming wordt beschermd. Ook liggen in de omgeving van het plangebied geen andere beschermde gebieden, noch maakt het plangebied deel uit van gebieden die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Verder is er geen sprake van een extern effect op beschermd Natura 2000-gebied. Invloed op beschermde natuurgebieden is dan ook niet aan de orde. Daarnaast is aan de hand van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) gekeken of het plangebied ook in of nabij een weidevogelgebied is gelegen, dit blijkt niet het geval te zijn.

Met dit planvoornemen wordt de bestemming van een perceel dat tot op heden bestemd was voor de functie ‘Maatschappelijke doeleinden’ omgezet in de bestemming ‘Wonen’. Deze nieuwe bestemming leidt niet tot ruimtelijke ingrepen. De bestemmingsherziening van dit plan zal dan ook geen invloed hebben op eventueel op het perceel aanwezige plant- of diersoorten.

Conclusie

De ecologische situatie staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

3.3 Geluidhinder

Wet- en regelgeving

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).

Wegverkeerslawaai

De Wgh richt zich wat betreft wegverkeerslawaai op de zogenaamde zoneplichtige wegen. In principe zijn alle wegen zoneplichtig behalve:

- wegen die deel uitmaken van een woonerf (art. 74.2a);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art. 74. 2b).

De zonebreedte is afhankelijk van de ligging van de weg, binnen of buiten de bebouwde kom, en afhankelijk van het aantal rijstroken of sporen. De zone strekt zich uit vanaf de as van de weg tot de vermelde breedte aan weerszijden van de weg. Daarnaast behoort de ruimte boven en onder de weg ook tot de zone.

Voor een weg, niet zijnde een auto(snel)weg, binnen de bebouwde kom:

- bestaande uit een of twee rijstroken of een of meer sporen: 200 meter
- bestaande uit drie of meer rijstroken of drie of meer sporen: 350 meter

Voor een weg buiten de bebouwde kom en voor een auto(snel)weg:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 250 meter
- voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken of drie of meer sporen: 400 meter
- voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter

Onderzoek

De Middenweg in Anna Paulowna is een erftoegangsweg met een maximale snelheid van 60 km/uur. De Middenweg is een zoneplichtige weg aangezien de weg niet aan de eerdergenoemde uitzonderingsbepalingen voldoet. In buitenstedelijk gebied dient de geluidszone van een zoneplichtige weg bestaande uit een of twee rijstroken, aan weerszijden van de weg, 250 meter breed te zijn. De woning in het plangebied bevindt zich in deze zone. Echter, alleen de planologische situatie wijzigt, de fysieke situatie blijft hetzelfde. Mocht er al sprake zijn van een hogere geluidsbelasting dan kan de bewoner niet worden verplicht tot het treffen van maatregelen.

Spoorweglawaai

Iedere spoorweg heeft een zone waarbinnen de geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten moet worden onderzocht. Bij hoofdspoorwegen wordt de breedte van die zone bepaald door het geluidsniveau op referentiepunten. Deze referentiepunten liggen op onderlinge afstand van 100 m op ca 50 m buiten de spoorbaan en op 4 m boven het maaiveld. Naarmate het geluidsniveau op een referentiepunt hoger is, wordt de zone breder. De zone heeft altijd een breedte van 100 m en wordt nooit breder dan 1200 m.

Onderzoek

Ter plaatse van het plangebied heeft de zone een breedte van 100 m. Het plangebied ligt op circa 750 meter gerekend vanuit de spoorweg. Het plangebied ligt dus ruim buiten deze zone waardoor de geluidsbelasting vanwege de spoorweg niet hoeft te worden bepaald. De wetgever is ervan uitgegaan dat geluidsgevoelige objecten buiten een zone geen last hebben van een te hoge geluidsbelasting.

Conclusie

De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer en vanwege het spoorwegverkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit planvoornemen.

3.4 Bodem

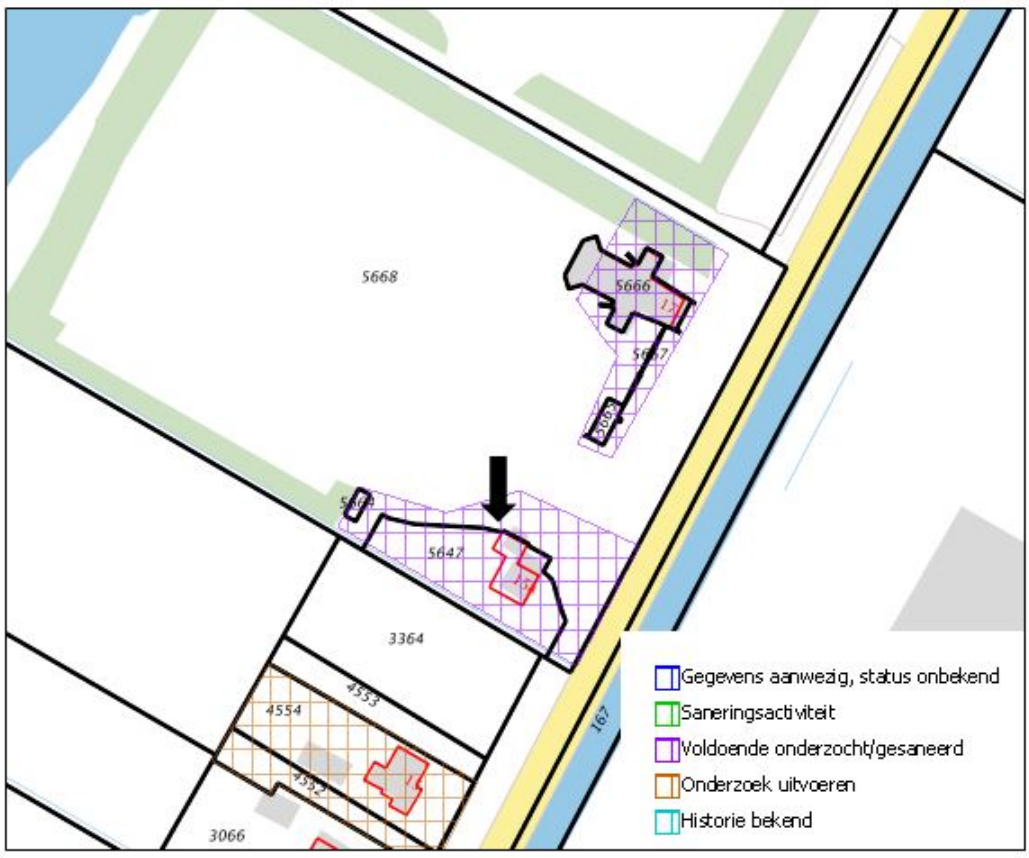
Wet- en regelgeving

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.

Toetsing

De bodeminformatiekaart van Rijkswaterstaat (Bodemloket) biedt informatie over bodemonderzoeken en –saneringen die in het verleden zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.

Uit de bodeminformatiekaart valt af te lezen dat in 1999 in het plangebied een verkennend onderzoek is uitgevoerd en in 2001 is een nader onderzoek uitgevoerd. Uit deze onderzoeken is gebleken dat in het kader van de Wet bodembescherming er in het plangebied geen noodzaak was tot een sanering of verder onderzoek .



Figuur 4. Uitsnede Bodemloket (bron: Bodemloket.nl, geraadpleegd op 12-09-2017)

Conclusie
Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan dit planvoornemen planologisch uitvoerbaar worden geacht.

3.5 Externe veiligheid

Algemeen kader
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.

Toetsing
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. In de ruime omgeving (minimaal 1 kilometer) zijn geen risicobronnen aanwezig. De dichtstbijzijnde risicobron is het Gasunie Compressorstation gelegen aan de Grasweg 46a. Deze risicobron is op circa 1500 meter afstand gelegen van het plangebied. De norm voor plaatsgebonden risico (de PR 10^{-6}) ligt binnen de terreingrenzen van de Grasweg 46a. Daarnaast betreft het voornemen een bestemmingsherziening

waarmee niets verandert in de omvang van het aantal personen die zich in het plangebied bevindt. Doordat sprake is van een reeds bestaande situatie wordt het groepsrisico niet verhoogd.



Figuur 5. Uitsnede Risicokaart (bron: Risicokaart.nl, geraadpleegd op 12-09-2017)

Conclusie
Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat de externe veiligheid de uitvoerbaarheid van het planvoornemen niet in de weg staat.

3.6 Luchtkwaliteit en verkeer

Wet- en regelgeving
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. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats.

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 maail 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. PM10 en PM2,5 hangen sterk samen. De fractie PM2,5 is onderdeel van het PM10. Wanneer de luchtkwaliteit aan de PM10 normen voldoet wordt ook aan de PM2,5 normen voldaan.

Toetsing
Doordat enkel sprake is van een bestemmingsherziening treedt er geen verslechtering van de luchtkwaliteit op. Het betreft een sinds jaren bestaande situatie waardoor het aannemelijk is dat er geen extra verkeer gegenereerd zal worden.

Conclusie
De luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

3.7 Water

Wet- en regelgeving
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 wateraspect. Het gaat hierbij om de thema's waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Wateradvies
In het kader van de watertoets is het planvoornemen op vijf september 2017 ter advisering aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) aangeboden. Uit de watertoets blijkt dat het plan volgens het Hoogheemraadschap geen of een geringe invloed heeft op de waterhuishouding. De watertoets is als bijlage aan dit plan toegevoegd.

Uit de watertoets kwam naar voren dat het plangebied langs een primaire waterloop is gesitueerd. Aangezien het om een ruimtelijk plan gaat dat uitsluitend een bestemmingsherziening van de bestaande bebouwing inhoudt zal het bebouwde oppervlak niet toenemen. Het plan heeft hierdoor geen effecten op de primaire waterloop, waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Daarnaast kan worden opgemerkt dat de woning al reeds gebouwd was voor de Waterwet van kracht werd.

De bestemmingsherziening van het plangebied maakt extra bebouwing/verharding mogelijk. In dergelijke gevallen stelt het hoogheemraadschap de eis dat er compenserende maatregelen worden getroffen. Dit geldt echter pas bij toename van de verharding vanaf 800 m^2. Aangezien deze 800 m^2 niet gehaald zal worden is er geen aanleiding om beperkende regels in het plan op te nemen.

Conclusie
De waterhuishoudkundige situatie heeft geen effect op de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

3.8 Bedrijven- en milieuhinder

Wet- en regelgeving
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.

Toetsing
Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Hollands Kroon en valt onder het omgevingstype ‘rustige woonwijk en rustig buitengebied’. Voor dit omgevingstype gelden strengere eisen dan voor ‘gemengd gebied’. Het plangebied is opgenomen in het geldende Bestemmingsplan Buitengebied 2006 van de voormalige gemeente Anna Paulowna.

BLOEMBOLLENBEDRIJVEN

Recht tegenover het plangebied (Middenweg 12) en ten noordoosten (Middenweg 21) zijn bloembollenbedrijven gevestigd. Hier zou sprake kunnen zijn van hinderveroorzakende of hindergevoelige functies. Op basis van de VNG-publicatie kunnen de activiteiten van de bovengenoemde bedrijven worden ingedeeld in het bedrijfstype ‘akkerbouw en fruitteelt’ (SBI-2008 011, 012, 0,13) en ‘bloembollendroog- en prepareerbedrijven’ (SBI-2008 0163). Het is aannemelijk dat bij beide bedrijven de bloembollen ook op deze locatie worden gedroogd en opgeslagen gezien de aanwezigheid van grote loodsen. Aan de hand hiervan is gekozen om de activiteiten van beide bedrijven in te delen in het bedrijfstype 'bloembollendroog- en prepareerbedrijven'. Dit bedrijfstype heeft voor het aspect geur een grotere richtafstand dan het bedrijfstype 'akkerbouw en fruitteelt'.

De milieucategorie behorend bij bovenstaande activiteiten is categorie 2. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor de aspecten geluid en geur. De daadwerkelijke afstand van de gevel van Middenweg 15a te Anna Paulowna tot het bouwvlak van Midenweg 12 is circa 42 meter. De afstand gemeten vanaf de gevel van Middenweg 15a tot het bouwvlak van Middenweg 21 is meer dan 150 meter.

De gemeente Hollands Kroon hanteert echter één milieucategorie hoger indien in bedrijfsgebouwen gebruik wordt gemaakt van ventilatoren. Het is aannemelijk dat bij de bedrijven aan de Middenweg 12 en de Middenweg 21 de loodsen zijn voorzien van ventilatoren in verband met de vermoedelijke opslag van bloembollen. In dat geval is milieucategorie 3.1 van toepassing en geldt voor het aspect geluid een minimale richtafstand van 50 meter. In dit geval wordt de te hanteren richtafstand tot Middenweg 12 overschreden. De loodsen met de ventilatoren zijn bij Middenweg 12 echter op geruime afstand achter de bedrijfswoning gesitueerd. De afstand van de gevel van Middenweg 15a tot de dichtsbijzijnde loodsen bij Middenweg 12 is circa 73 meter. Het toepassen van een hogere milieucategorie voor het aspect geluid hoeft in dit geval dus niet tot belemmeringen te leiden.

De woning aan de Middenweg 15a wordt al sinds vele jaren gebruikt voor de functie wonen, destijds is getoetst of een woning op deze locatie toelaatbaar is. Er is nu sprake van een bestaande situatie.

BEGRAAFPLAATS

Direct naast de woning in het plangebied is een gemeentelijke begraafplaats gelegen. De woning in het plangebied is een voormalige dienstwoning die tot 2001 bij de begraafplaats hoorde. Op basis van de eerder genoemde VNG-publicatie kan de begraafplaats worden ingedeeld in de categorie 'Begraafplaatsen' (SBI-2008 96031). Begraafplaatsen vallen onder milieucategorie 1. Voor deze activiteit is enkel voor het aspect geluid een richtafstand opgenomen van 10 meter. Vaak wordt deze afstand gehanteerd uit piëteit voor de overledene en familie. Bij het gebruik van omheiningen en groenafscheidingen komen kleinere afstanden ook voor. De afstand van de gevel van de woning in het plangebied tot de bestemmingsgrens van de begraafplaats is aan de achterzijde circa 10 meter. Aan de voorzijde en de zijkant van de woning is de afstand gemeten vanaf de gevel tot de bestemmingsgrens van de begraafplaats circa 5 meter. Het gebied aan de voorzijde en de zijkant van

de woning wordt alleen gebruikt als een van de toegangswegen naar de begraafplaats en als parkeerplaats. De woning heeft aan de zijkant van de begraafplaats een hoge groenafscheiding. Een kleinere afstand dan de richtafstand van 10 meter kan hierdoor acceptabel worden geacht.

Conclusie
Het aspect milieuhinder zal niet tot belemmeringen leiden bij de uitvoerbaarheid van dit planvoornemen gezien het feit dat volgens de VNG-publicatie de minimale richtafstand wordt gehaald.

3.9 Overig

3.9.1 Kabels en leidingen
In het plangebied kan sprake zijn van nutsinfrastructuur zijnde de gebruikelijke huisaansluitingen betreffende gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecom. In en direct rondom het plangebied zijn echter geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering voor het planvoornemen kunnen opleveren.

3.9.2 Parkeren
De bestemmingswijziging zal geen effect hebben op de parkeerdruk omdat de woning al vele jaren voor de bestemming wonen wordt gebruikt. Daarnaast is bij de woning de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren. Op grond hiervan mag worden aangenomen dat er geen effecten op de verkeersafwikkeling en het parkeren (de bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid) zijn. Het planvoornemen van dit bestemmingsplan mag hierdoor aanvaardbaar worden geacht.

3.9.3 M.e.r.-verantwoording
De bij elk ruimtelijk plan uit te voeren 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 activiteit die in het plangebied wordt beoogd, wordt niet genoemd in de C- en D-lijsten van het Besluit m.e.r. Voor het bestemmingsplan geldt daarom geen plan-MER. Bovendien zijn de milieueffecten in de 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.

3.9.4 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.

Bestemmingsplannen kunnen echter beperkt worden gehanteerd om duurzame energieaspecten te regelen. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen dienen dan ook extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten, ingezet te worden.

DUURZAAM BOUWLOKET

Voor vragen op het gebied van duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken kunnen inwoners en ondernemers van Noord-Holland tegenwoordig bij het Duurzaam Bouwloket terecht. De gemeente Hollands Kroon participeert hier in.

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

4.1 Plansystematiek

Dit bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving van de regels en de verbeelding is aangesloten op de meest recente regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening en is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de digitale verplichtingen zoals die per 1 januari 2010 van kracht zijn.

SVBP2012
De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit dat er sprake is van een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in artikel 1 aangaande de begrippen. Ook schrijft de SVBP2012 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan artikel 2 betreffende de wijze van meten. Vanwege het Bro geldt verder een formulering die ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht eveneens in de planregels moet worden overgenomen.

ANALOOG VS. DIGITAAL BESTEMMINGSPLAN
De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal bestemmingsplan. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is het digitale bestemmingsplan bepalend qua vormgeving en inhoud.

4.2 Toelichting op de regels

De hoofdstukindeling van de regels is op een standaardwijze opgesteld, namelijk:

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels
ARTIKEL 1: BEGRIPPEN
In artikel 1 van de regels zijn 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.

ARTIKEL 2: WIJZE VAN METEN
De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is opgenomen in artikel 2.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

De bestemmingsregels in hoofdstuk 2 hebben betrekking op de in het bestemmingsplan gehanteerde bestemmingen en zijn artikelsgewijs in de regels opgenomen. De regels kunnen onder meer bestaan uit de volgende onderdelen:

- Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel ten aanzien van het gebruik van de gronden is toegestaan. Soms kan het voorkomen dat verschillende functies of bestemmingen naast elkaar zijn toegelaten, soms als primaire bestemming en soms als ondergeschikte bestemming.

- Bouwregels

De bouwregels bieden voor iedere bestemming het kader in hoeverre er ergens gebouwd mag worden. Er zijn regels gesteld met betrekking tot het oprichten van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bouwregels kunnen eisen wat betreft maatvoering, oppervlakte- en inhoudsbepalingen en aantallen te plaatsen bouwwerken omvatten.

- Afwijken van de bouwregels

Met het afwijken van de bouwregels wordt geregeld dat door het bevoegd gezag in voorkomende gevallen onder voorwaarden bij verschillende bestemmingen kan worden afgeweken van de eerder opgenomen bouwregels per bestemming.

- Specifieke gebruiksregels

Met specifieke gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval tot strijdig met het in de bestemmingsomschrijving toegestane gebruik wordt gerekend.

- Afwijken van de gebruiksregels

Met het afwijken van de gebruiksregels bestaat voor het bevoegd gezag de mogelijkheid om van de specifieke gebruiksregels af te wijken.

Met dit bestemmingsplan is sprake van het toepassen van één bestemming, te weten de woonbestemming.

ARTIKEL 3: WONEN

De bestemming 'Wonen' heeft betrekking op het gehele plangebied betreffende het perceel Middenweg 15A Anna Paulowna waarmee de eerdere maatschappelijke bestemming ter plaatse wordt omgezet in een woonbestemming. De woonbestemming is voor zover mogelijk afgestemd met de geldende regeling voor omliggende woonbestemmingen op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2006 van de voormalige gemeente Anna Paulowna als wel in lijn gebracht met de meest actuele regels zoals die in de huidige gemeente Hollands Kroon worden toegepast.

De gehanteerde woonbestemming ziet toe op woningen, en onder voorwaarden al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen en/of hobbymatige agrarische activiteiten. Waterlopen en –partijen en voorzieningen van openbaar nut en ten behoeve van groen, verkeer en verblijf en waterhuishouding zijn tevens als ondergeschikte functie mogelijk. Het toegestane aantal woningen in het plangebied is niet meer dan 1.

BEROEP AAN HUIS, BED & BREAKFAST EN MANTELZORG

In de woonbestemming zijn regels opgenomen voor een gebruik van woningen samen met een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, bed & breakfast en mantelzorg. Maximaal 1/3 van de totale oppervlakte van de woning en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven worden gebruikt, met een maximum van 120 m². Het gaat om 'lichte' activiteiten die niet tot onevenredige hinder op het woon- en leefmilieu leidt. Detailhandel, anders dan in ondergeschikte vorm, is niet toegestaan. De aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven die zijn toegestaan, zijn vermeld in de bijlage bij de regels. Het betreft hier een niet-limitatieve lijst. Beroepen of bedrijven die naar aard en schaal daarmee vergelijkbaar zijn, zijn eveneens toegestaan.

Daarnaast mogen woningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor een hobbymatige bed & breakfast voor maximaal 4 personen worden gebruikt. Een eigen kookgelegenheid is daarbij niet toegestaan. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van een bedrijfsmatige bed & breakfast voor maximaal 7 personen.

BOUWEN VAN HOOFDGEBOUWEN EN BIJBEHORENDE BOUWWERKEN

In de woonbestemming zijn regels opgenomen ten aanzien van de plaats, omvang en maatvoering van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen, overeenkomstig de regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen in de gemeente Hollands Kroon.

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 4: ANTI-DUBBELTELREGEL

De anti-dubbeltelregel 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-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

ARTIKEL 5: ALGEMENE BOUWREGELS

In de algemene bouwregels is geregeld dat de bestaande maatvoering (goot- en bouwhoogte, oppervlakte en dakhelling) van een gebouw of bouwwerk mag afwijken van wat in de bouwregels van de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan.

ARTIKEL 6: 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.

ARTIKEL 7: 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.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

ARTIKELEN 8 EN 9: OVERGANGSRECHT EN SLOTREGEL

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.

4.3 Overige aspecten

Additionele voorzieningen

In het bestemmingsplan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk wordt vermeld.

Handhaving

Het bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het plangebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, anderzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor burgers waaruit deze kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, op de in eigendom zijnde dan wel de naastgelegen buurpercelen, in de directe woon- en leefomgeving.

4.4 Bestemmingsplanprocedure

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

Voorbereidingsfase

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 van het Bro haar voornemen beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. De gemeente geeft een reactie op mogelijke reacties die voor zover noodzakelijk worden verwerkt in de regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Na de aankondiging in de Staatscourant en op de website www.officielebekendmakingen.nl wordt het ontwerpbestemmingsplan 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.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voornemen van de gemeente om het perceel aan de Middenweg alleen nog te gebruiken ten behoeve van de bestemming 'Wonen'. De plankosten worden gedragen door de gemeente Hollands Kroon. Op basis van deze overweging mag het voorliggende wijzigingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg ex. art. 3.1.1 Bro

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro wordt dit bestemmingsplan aan verschillende maatschappelijke instanties aangeboden die daarmee in de gelegenheid worden gesteld om een overlegreactie op het plan in te dienen.

5.2.2 Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan wordt na behandeling van de ingekomen overleg- en inspraakreacties ter visie gelegd. Binnen de termijn van tervisielegging kunnen belanghebbenden zienswijzen op het plan naar voren brengen. Te zijner tijd zal hiervan verslag worden gedaan.

Bijlage bij toelichting

Bijlage 1. Watertoets

hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

datum 5-9-2017
dossiercode 20170905-12-15956

Project: Postzegelbestemmingsplan Middenweg 15a Anna Paulowna
Gemeente: Hollands Kroon
Aanvrager: Vink
Organisatie: BugelHajema Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Vink,

Voor het plan *"Postzegelbestemmingsplan Middenweg 15a Anna Paulowna"* heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan geen of een geringe invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de procedure '**Geen waterschapsbelang'** worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat u verder geen contact hoeft op te nemen met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Onderstaande waterparagraaf kunt u opnemen in de ruimtelijke onderbouwing van het plan. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Via www.dewatertoets.nl hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw plan zal het waterschap alleen een controle doen of de conclusies kloppen. Indien u tijdens de ter inzage termijn van uw plan niets van ons hoort, gaan wij akkoord met het plan en kunt u deze email beschouwen als ons formele wateradvies. Indien wij wel willen/moeten reageren, zullen wij contact met u opnemen.

LET OP: Deze brief en het watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van vergunningverlening. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op https://www.hhnk.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen_3529/.

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG
HEERHUGOWAARD

T: 072 582 8282
F: 072 582 7010
E: info@hhnk.nl
W: www.hhnk.nl

Waterparagraaf 'Geen Waterschapsbelang'
De initiatiefnemer heeft Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geïnformeerd over het plan *Postzegelbestemmingsplan Middenweg 15a Anna Paulowna* via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is niet nodig. Het hoogheemraadschap geeft een positief wateradvies.

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 3
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 9

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 10
Artikel 3 Wonen 11

Hoofdstuk 3 Algemene regels 16
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel 17
Artikel 5 Algemene bouwregels 18
Artikel 6 Algemene afwijkingsregels 19
Artikel 7 Algemene wijzigingsregels 20
Artikel 8 Overige regels 21

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 22
Artikel 9 Overgangsrecht 23
Artikel 10 Slotregel 24

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:
   het Bestemmingsplan Middenweg 15A te Anna Paulowna met identificatienummer NL.IMRO.1911.BPBG2006hz020-on01 van de gemeente Hollands Kroon;

2. bestemmingsplan:
   de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

3. aanbouw:
   een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

4. aanduiding:
   een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waaraan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

5. aanduidingsgrens:
   de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

6. aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf:
   een in de bijlage genoemd dienstverlenend beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

7. afhankelijke woonruimte:
   woonruimte die een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

8. bebouwing:
   één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

9. bebouwingspercentage:
   een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

10. bed & breakfast:
    een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch recreatieve activiteit. Onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

11. bestaand:
    het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel een vrijstelling op grond van de WRO, een ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo;

12. bestemmingsgrens:
    de grens van een bestemmingsvlak;

13. bestemmingsvlak:
    een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

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

15. bijgebouw:
    een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

16. bouwen:
    het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

17. bouwgrens:
    de grens van een bouwvlak;

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

19. bouwperceelsgrens:
    een grens van een bouwperceel;

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

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

22. dak:
    iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

23. detailhandel:
    het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

24. erf:
    al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt;

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

26. hoofdgebouw:
    een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

27. kampeermiddel:
    a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan;
    b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,

    één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel kunnen worden gebruik voor recreatief nachtverblijf;

28. mantelzorg:
    het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

29. ondergeschikte detailhandel:
    detailhandelsactiviteiten die aan te merken zijn als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van een niet-detailhandelsbedrijf en daaraan in bedrijfseconomisch en ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn;

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

31. peil:
    1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
       de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
    2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
       de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij aanvang van de bouw;
    3. indien op het water wordt gebouwd:
       het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

32. recreatieve bewoning:
    bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

33. seksinrichting:
    de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

34. uitbouw:
    een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

35. voorgevel:
    de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

36. woning:
    een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

a. de bouwhoogte van een bouwwerk:
   vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

b. de goothoogte van een bouwwerk:
   van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak of scheidsmuur tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;

c. de dakhelling van een bouwwerk:
   langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

d. de oppervlakte van een bouwwerk:
   tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

e. de inhoud van een bouwwerk:
   tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Artikel 3 Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en/of hobbymatige agrarische activiteiten;
b. groenvoorzieningen;
c. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
e. water.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

a. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag ten hoogste 1 woning bedragen;
b. woningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 9 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
d. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken dienen op ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mag één uitbouw vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
   1. de diepte van de uitbouw mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
   2. de breedte van de uitbouw mag ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen;
   3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de binnen het bestemmingsplan toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met:
   1. 70 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen kleiner dan 500 m²;
   2. 100 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 500 m²;
   3. 125 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 750 m²;
   4. 150 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 1000 m²;

5. de bestaande oppervlakte indien deze meer is dan op grond van het bepaalde onder 1 t/m 4 is toegestaan;

d. het bebouwingspercentage op een bouwperceel mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
e. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw voor zover het aan- en uitbouwen betreft, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen indien deze meer is;
f. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
g. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 6 m bedragen, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
h. een dakoverstek mag ten hoogste 0,5 m bedragen;
i. ondergronds bouwen is niet toegestaan.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 meter.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats van de bebouwing met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
b. de milieusituatie;
c. het uitzicht van woningen;
d. de verkeersveiligheid.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Algemeen

Een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien geen sprake is van onevenredige aantasting van:

a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
b. de milieusituatie;
c. het uitzicht van woningen;

d. de verkeersveiligheid.

3.4.2 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.1, bij omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 3.2.2, sub g en toestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 8 m mag bedragen, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, mits:
    1. de verhoging van de bouwhoogte niet leidt tot een onevenredige verslechtering van de bezonningssituatie van omliggende percelen;
    2. de verhoging van de bouwhoogte niet zorgt voor een onevenredige inbreuk op de privacy bij omliggende percelen;
    3. er vooraf een planschadeovereenkomst wordt ondertekend;
b. het bepaalde in lid 3.2.1, sub c voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 11 m mogen bedragen;
c. het bepaalde in lid 3.2.1, sub d voor het plat afdekken van hoofdgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de bestemmingsomschrijving als bedoeld in lid 3.1 wordt in ieder geval aangemerkt:

a. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
c. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van windenergie-installaties;
d. het gebruik van woningen ten behoeve van recreatieve bewoning;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de woning, met een maximum van 120 m².

3.5.1 Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

Aan-huis verbonden beroepen en bedrijven zijn in overeenstemming met de woonfunctie, mits:

a. niet meer dan 1/3 deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, met een maximum van 120 m², voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf wordt gebruikt;
b. alleen activiteiten mogen worden uitgevoerd die niet meldingsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving en die genoemd worden in de bijlage bij deze beleidsregels, dan wel naar aard en invloed daarmee gelijk te stellen zijn;
c. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;

d. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
e. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
f. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
g. er geen reclame-uitingen groter dan 0,5 m² bij of aan de woning worden geplaatst met een maximum aantal van één, onder de voorwaarde dat deze niet verlicht mogen zijn;
h. degene die het aan-huis-verbonden beroep of de bedrijfsactiviteit uitoefent, tevens de bewoner van de woning is;
i. er geen activiteiten ten aanzien van een horecabedrijf of een seksinrichting worden uitgeoefend;
j. er geen detailhandel plaatsvindt, anders dan ondergeschikte detailhandel;
k. buitenopslag ten behoeve van de activiteit uitsluitend is toegestaan binnen de grenzen van het achtererfgebied.

3.5.2 Bed & breakfast

Tot een gebruik in overeenstemming met de woonfunctie wordt mede gerekend het hobbymatig gebruik van bestaande gebouwen voor bed & breakfast voor maximaal 4 personen, met dien verstande dat:

a. er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan;
b. permanente bewoning niet is toegestaan;
c. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
d. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
e. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
f. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Algemeen

Een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien geen sprake is van onevenredige aantasting van:

a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
b. de milieusituatie;
c. het uitzicht van woningen;
d. de verkeersveiligheid.

3.6.2 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan met in achtneming van het bepaalde in lid 3.6.1, bij omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in artikel 3.5.2 en toestaan dat een bed & breakfast bedrijfsmatig wordt toegestaan voor maximaal 7 personen, met dien verstande dat:
   1. er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan;
   2. permanente bewoning niet is toegestaan;
   3. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
   4. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   5. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
   6. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en dakhelling van een hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken, afwijken van wat onder 3.2 van de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan, geldt de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en dakhelling in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

6.1 Algemeen

Een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien geen sprake is van onevenredige aantasting van:

a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
b. de milieusituatie;
c. het uitzicht van woningen;
d. de verkeersveiligheid.

6.2 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in lid 6.1 bij omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van lichtmasten, antennemasten ten behoeve van mobiele telecommunicatie en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
f. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan in die zin wijzigen dat:

a. een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen en bouwwerken van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m.

b. de in het bestemmingsplan opgenomen verwijzing naar wetten, verordeningen, circulaires, publicaties, instanties en dergelijke wordt geactualiseerd. De wijziging wordt uitsluitend toegepast, indien het handhaven van de in de voorschriften opgenomen redactie tot onduidelijkheden en/of onjuistheden leidt. Een eventueel bij de actualisering op te nemen verwijzing naar de aangepaste wetten, verordeningen, circulaires, publicaties en instanties wordt alleen opgenomen, indien deze aanpassingen geen inhoudelijke beleidswijziging betreffen.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Parkeren

a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de normen in de gemeentelijke parkeernota, of bij ontbreken van een parkeernota aan de parkeerkencijfers in de CROW-publicatie 317 en dat indien de parkeernota en parkeerkencijfers gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.
b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
d. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
    2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
    3. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    4. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

a. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.

b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het inwerkingtreding van dit plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

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

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het Bestemmingsplan Bestemmingsplan Middenweg 15A te Anna Paulowna."

Bijlage bij regels

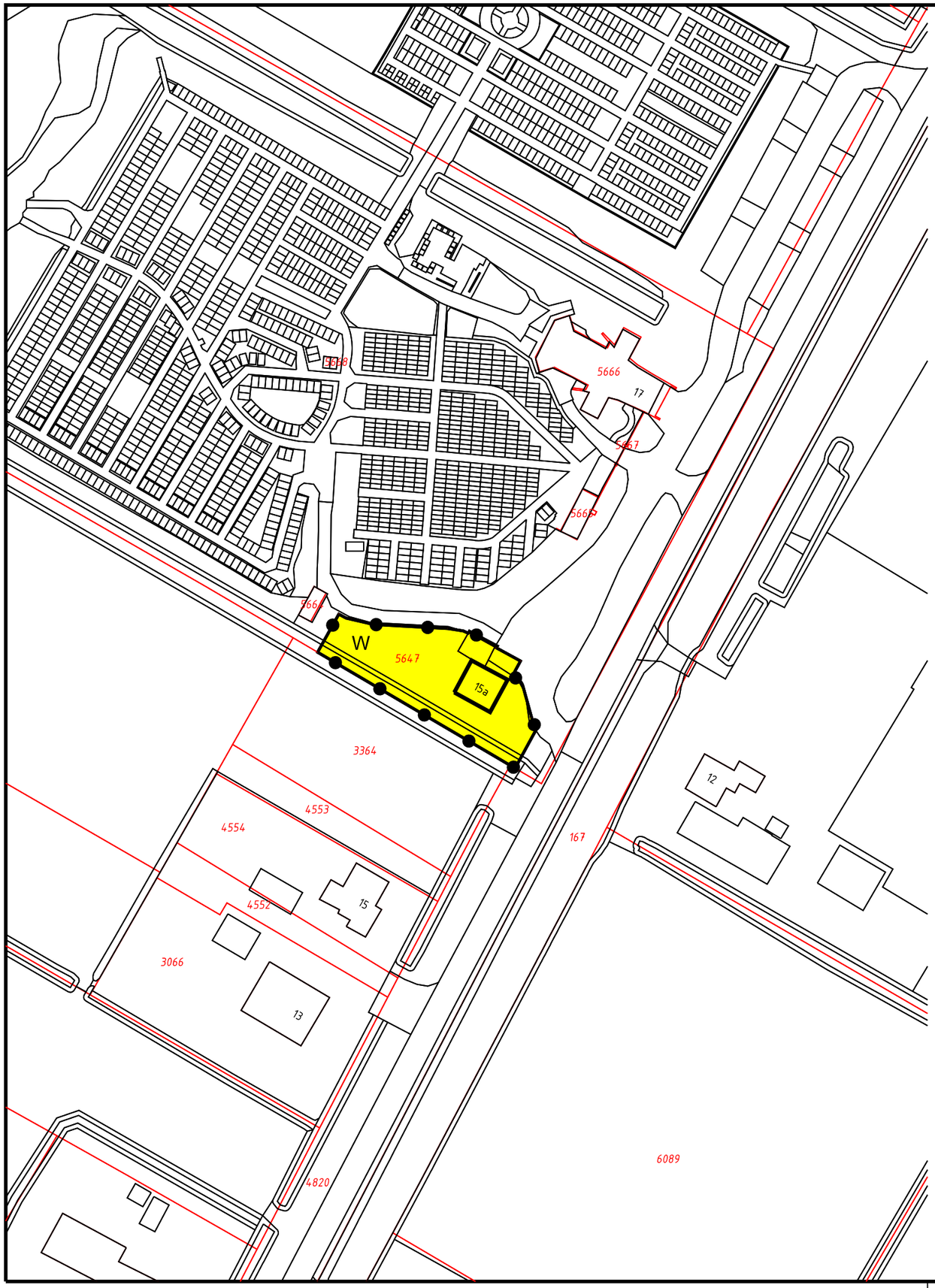
Bijlage 1. Lijst van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

Bijlage I: lijst van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

Lijst van aanvaardbare vormen van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven.

Aan-huis-verbonden beroepen	**Aan-huis-verbonden bedrijven**
Accountant	Lijstenmaker
Belastingconsulent	Ateliers voor kunst
Psycholoog	Schoorsteenveger
Lesgevend beroep	Glazenwasser
Hypotheekadviseur	Schoonmaker
Juridisch adviseur	Kapsalon
Assurantiebemiddelaar	Pedicure
Verloskundige	Manicure
Logopedist	Horlogemaker
Gerechtsdeurwaarder	Fietsenmaker
Diëtiste	Timmerman
Organisatieadviseur	Fotograaf
Homeopaat	Pottenbakker
Paragnost	Reisbureau (kleinschalig)
Architect	Hoedenmaker
Tekenbureau	Naaister
Grafisch ontwerper	Nagelstudio
Kunstschilder	Autorijschool
Beeldhouwer	Metselaar
Therapeut	Stukadoor
Raadgevend ingenieur	Loodgieter
Makelaar	Elektricien
Huisarts	Koeriersdienst
Tandarts	Schilder
Dierenarts	Schoonheidsspecialist
Notaris	Bloemschikker
Advocaat	Computerservice
Orthodontist	TV/radio reparateur
Acupuncturist	Web design
Fysiotherapeut	Binderij
Redacteur	Vervaardigen van sierraden
Tolk	Webwinkel (zonder toonbankfunctie)
Tuinarchitect	

Deze lijst is niet limitatief. Voor beide categorieën geldt dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroeps-/bedrijfsmatige activiteit, dat, met behoud van de woonfunctie (zie toetsingscriteria) kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk bestemd voor woondoeleinden.



Legenda

Plangebied

Bestemming

W Wonen

Bouwvlak

bouwvlak

Verklaring

26 BGT + BRK 2017-08-16

N

Gemeente Hollands Kroon

Bestemmingsplan Middenweg 15A te Anna Paulowna

Verbeelding

datum:	01-11-2017
schaal:	1 : 1000 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	803.00.17.01.00
gezien:	SW

NL.IMRO.1911.BPBG2006HZ020-on01

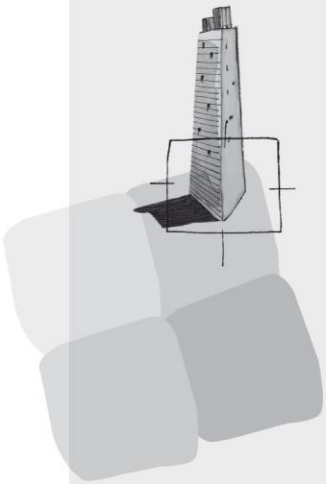
BügelHajema
Plek voor ideeën

BügelHajema Advlseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden **T** 058 215 25 15
E leeuwarden@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl

Colofon

Opdrachtgever
gemeente Hollands Kroon

Projectnummer
803.00.17.01.00



BügelHajema Adviseurs bv
Adviseurs voor
leefomgeving en
omgevingsrecht BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort