



Wijzigingsplan Middenweg 7 Anna Paulowna

Gemeente Hollands Kroon

Toelichting

19 september 2018

Planstatus: Vastgesteld

Planid: NL.IMRO.19110000BPBG2006wp0007-VA01

Inhoud:

Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

Toelichting

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Huidige situatie.....	4
1.2	Toekomstige situatie	4
1.3	Initiatiefnemers	5
2.	Geldende planologische situatie	6
2.1	Bestemmingsplan	6
3.	Planbeschrijving.....	8
3.1	Bestaande situatie	8
3.2	Planomgeving	8
3.3	Verkeer en Parkeren.....	9
4.	Beleid.....	10
4.1	Rijksbeleid.....	10
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	10
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	10
4.2	Provinciaal beleid	10
4.2.1	<i>Structuurvisie Noord-Holland 2040</i>	10
4.2.2	<i>Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)</i>	11
4.3	Gemeentelijk beleid	12
4.3.1	<i>Omgevingsvisie ‘Ruimte voor elkaar’</i>	12
5.	Cultuurhistorische en archeologische belangen	13
5.1	Cultuurhistorie.....	13
5.2	Archeologie.....	13
6.	Watertoets	14
6.1	Water.....	14
6.1.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	14
6.1.2	<i>Waterplan 2010-2015</i>	14
6.1.3	<i>Waterprogramma</i>	14
6.1.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	14
7.	Milieu- en omgevingsaspecten.....	16

7.1	Algemeen.....	16
7.1.1	<i>Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018.....</i>	16
7.2	Ecologie	16
7.2.1	<i>Wet Natuurbescherming</i>	16
7.3	Bodem	17
7.4	Geluid	17
7.5	Luchtverontreiniging	18
7.6	Externe veiligheid	18
7.7	Kabels en leidingen.....	19
7.8	Bedrijven en milieuzonering.....	19
7.9	Duurzaamheid	20
8.	Juridische aspecten	21
8.1	Algemeen.....	21
8.2	Verbeelding	21
8.3	Planregels	21
8.3.1	<i>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</i>	21
8.3.2	<i>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</i>	22
8.3.3	<i>Hoofdstuk 3 Slotregel</i>	22
8.4	Handhaafbaarheid	22

Bijlagen:

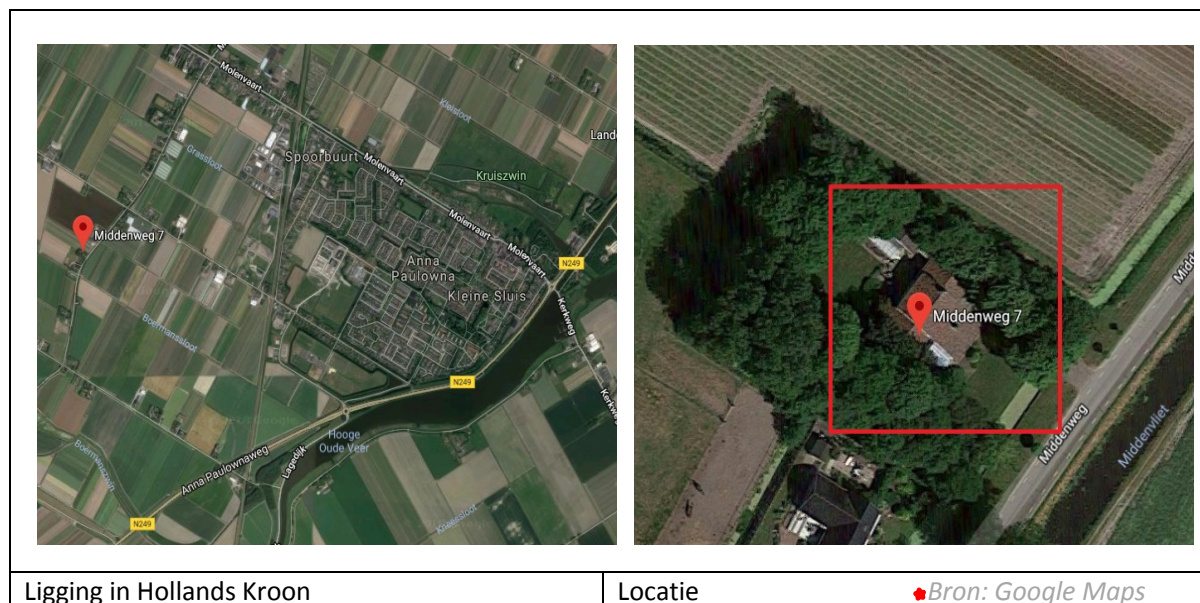
Bijlage 1: Watertoets

1. Inleiding

1.1 Huidige situatie

Op het perceel aan de Middenweg 7 in Anna Paulowna is een voormalige agrarische bedrijfswoning aanwezig. Deze bedrijfswoning maakt onderdeel uit van het bedrijf wat is gevestigd op Middenweg 7A. In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2006 Anna Paulowna” is een relatie tussen beide agrarische bouwvlakken opgenomen.

De bedrijfswoning is op 22 meter van de weg gelegen en verder is op het perceel geen bedrijfsbebouwing aanwezig. Aan de voorzijde van de woning zijn twee waterlopen gelegen aan beide zijden van de weg. De grote hoofdwaterloop is bekend als de Middenvliet. De bebouwing langs de Middenweg bestaat uit een mix van agrarische bedrijven en particuliere woningen.



1.2 Toekomstige situatie

Op het perceel aan de Middenweg 7 zal geen agrarisch bedrijf worden voortgezet. Het plan betreft het voornemen om de agrarische bestemming van het perceel te wijzigen naar een woonfunctie.

Door de bestemming van het perceel te wijzigen wordt het voor potentiële kopers mogelijk om woonachtig te zijn op het perceel overeenkomstig de voorwaarden in het bestemmingsplan.

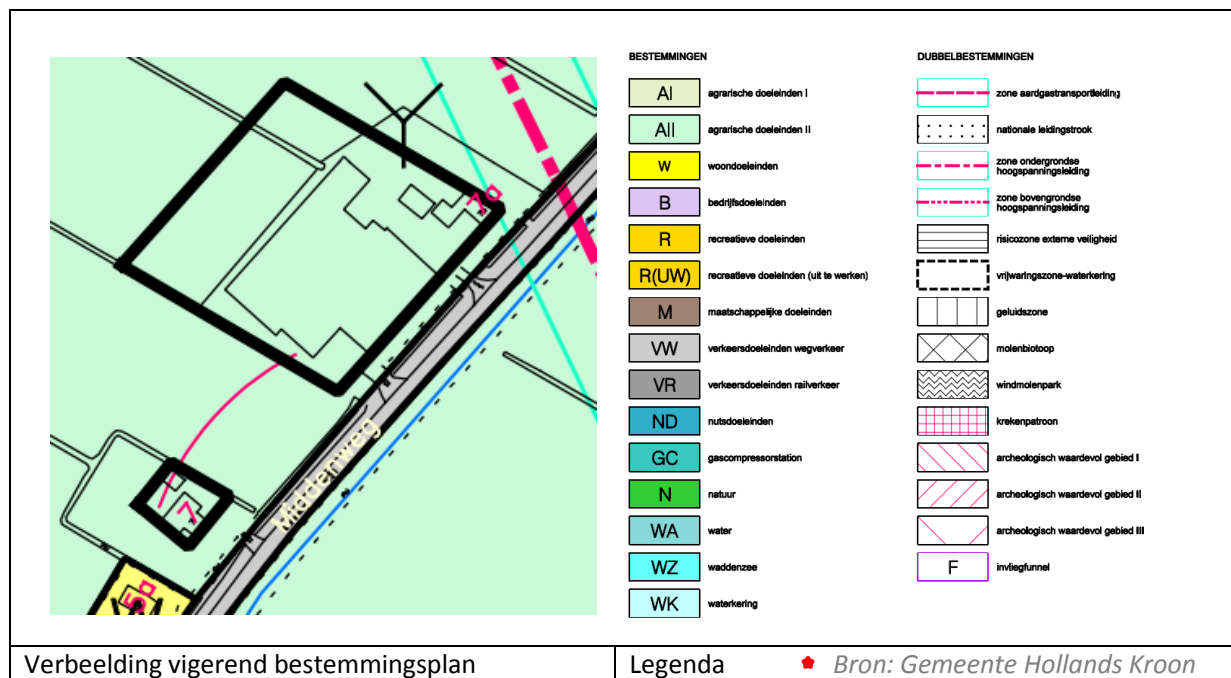
1.3 Initiatiefnemers

Het perceel aan de Middenweg 7 in Anna Paulowna is in eigendom bij de heer A.W. Bekker, mevrouw M.C. Bekker-Goslin en mevrouw S.C.G. Pijnacker-Bekker, waarbij mevrouw Pijnacker-Bekker, Molenvaart 171, 1761 AD Anna Paulowna optreedt als contactpersoon . Zij zijn de initiatiefnemers voor dit plan.

2. Geldende planologische situatie

2.1 Bestemmingsplan

Het perceel Middenweg 7 is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2006 Anna Paulowna” wat op 11 augustus 2009 door de gemeenteraad van Anna Paulowna is goedgekeurd.



Het beoogde gebruik van de bestemming is in strijd met het geldende bestemmingsplan waarin het perceel de bestemming ‘Agrarische doeleinden’ heeft. De bestemming van het perceel dient te worden gewijzigd naar ‘Woondoeleinden’.

In de regels van het bestemmingsplan is in artikel 4, lid 9 onder f bepaald dat in overeenstemming met artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) burgemeester en wethouders bevoegd zijn, bij algehele bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven, de bestemming van de gronden gelegen binnen het agrarisch bouwperceel te wijzigen naar ‘Woondoeleinden’ met dien verstande dat:

1. de wijziging alleen kan plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
2. is nagegaan of er ecologisch onderzoek moet worden uitgevoerd in het kader van de Wet Natuurbescherming;
3. is nagegaan of er sprake is van een archeologische verwachtingswaarde en, voor zover deze aanwezig, een archeologische onderzoek is uitgevoerd waaruit blijkt dat geen onevenredige schade aan archeologische waarden ontstaat;
4. overleg met de waterbeherende instantie is gepleegd;
5. een onderzoek naar de luchtkwaliteit is uitgevoerd, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke normen inzake luchtkwaliteit;

6. een onderzoek naar de milieukundige kwaliteit van de bodem is uitgevoerd, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke normen inzake de milieukundige kwaliteit van de bodem.
7. voor het overige de bepalingen uit het bestemmingsplan voor 'Woondoeleinden' van toepassing zijn.

De agrarische bedrijfsvoering op het perceel is beëindigd. Het voornemen is om de voormalige bedrijfswoning te verkopen en de bestemming te wijzigen naar wonen. Op het perceel zullen geen sloop- en of bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Door de afstand van het perceel tot naastgelegen bedrijven en woningen zullen deze niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Conclusie: *In het wijzigingsplan wordt aangetoond dat aan de voorwaarden voor een bestemmingswijziging wordt voldaan.*

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Op het perceel aan de Middenweg 7 is de voormalige bedrijfswoning op ruime afstand vanaf de weg gelegen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een garage.

Op het perceel is rondom een boomsingel aanwezig en aan de voor- en achterzijde is een gazon aangelegd.

Het perceel wordt ontsloten op de Middenweg via een uitrit aan de noordoostzijde van de woning.



Bron: Google Maps

3.2 Planomgeving

Het perceel aan de Middenweg 7 is gelegen binnen de Anna Paulownapolder langs één van de hoofdverbindingen in deze polder. De Middenweg vormt een belangrijke verbinding tussen Anna Paulowna en 't Zand.

De Anna Paulownapolder is een vlak, agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid en hoofdzakelijk in gebruik is als bollenland.

Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door de Balgzanddijk en dwars door het gebied loopt de spoorlijn Alkmaar-Den Helder.

Diverse wegen doorsnijden de polder, zoals de Molenvaart, Zandvaart en Middenweg en deze wegen zijn zeer herkenbaar in het landschap.

De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant. Alleen binnen de kernen Breezand en Anna Paulowna is de bebouwing geconcentreerd.

De Waddenzee is aangewezen als Natura 2000 gebied. De oevers langs het Balgkanaal en het Kruiswin maken onderdeel uit de Ecologische Hoofdstructuur en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

3.3 Verkeer en Parkeren

De Middenweg speelt een belangrijke rol als ontsluitingsweg voor verkeer uit Anna Paulowna, maar ook voor het landbouw- en bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt 60 kilometer per uur.

Het aantal verkeersbewegingen van en naar de woning zal gemiddeld 2 tot 8 keer per dag bedragen. In vergelijking met het voormalige agrarische bedrijf zullen de verkeersbewegingen afnemen.

De bestaande uitrit blijft gehandhaafd en levert vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid of verkeersbelasting geen enkel probleem op. Het zicht op de weg is goed en de uitrit is voldoende breed.

Het perceel aan de Middenweg 7 is groot genoeg om auto's op eigen terrein te parkeren. Per woning wordt een norm (CROW) van maximaal 2,8 parkeerplaatsen gehanteerd, maar op het perceel is ruimte voor meer parkeerplaatsen.

In het facetbestemmingsplan 'Parkeren en wonen' is een parkeerregeling opgenomen voor de gehele gemeente Hollands Kroon. Dit plan geeft regels op het gebied van parkeren en de omschrijving 'Wonen' voor alle gemeentelijke bestemmings-/wijzigingsplannen. Het plan komt als het ware als een laag over de bestemmings-/wijzigingsplannen heen te liggen.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de "kapstok" voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie is op 13 maart 2012 in werking getreden.

Bekijk [hier](#) het document

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Conclusie: Voor het plan heeft de SVIR geen directe consequenties.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor het voorliggende wijzigingsplan.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de structuurvisie Noord-Holland 2040 "Kwaliteit door veelzijdigheid" vastgesteld (in werking getreden op 1 november 2010) en is op 28 september 2015 geactualiseerd.

Bekijk [hier](#) het document

De locatie aan de Middenweg 7 bevindt zich binnen een gebied wat door de provincie wordt aangeduid als een gebied voor grootschalige land- en tuinbouw gecombineerd met het bollenconcentratiegebied.

De provincie ziet binnen dit gebied vooral mogelijkheden voor:

- Schaalvergroting, structuurverbetering en concurrerende productielandbouw, de bijbehorende be- en verwerking, handel en distributie en het uitplaatsen van groeiende bedrijven uit stedelijk of kwetsbaar gebied;
- Voor bollenteelt en glastuinbouw worden clustergebieden aangewezen. Deze gebieden zorgen voor ruimtelijke clustering van bepaalde landbouwsectoren, wat leidt tot economische en landschappelijke voordelen. De toeleverende en uitbestedende bedrijven kunnen zich in de nabijheid vestigen. Dit levert voordelen op voor milieu en logistiek;
- de trend naar schaalvergroting en specialisatie zal zich voortzetten vanuit een economisch perspectief. Deze trend brengt ook de behoefte aan grote bouwpercelen met zich mee. In dit gebied zijn agrarische bouwpercelen van 2 hectare mogelijk.
- Een belangrijk onderdeel van de provinciale groenstructuur is het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit netwerk bestaat voor een groot deel uit reeds bestaande natuurgebieden en grote wateren. Daarnaast worden nieuwe natuurgebieden gerealiseerd. Een groot deel van het NNN is ook onderdeel van Natura 2000, het Europese natuurnetwerk. Het ontwikkelen van de natuurnetwerken maakt dat de levensgemeenschappen van soorten groter en robuuster worden. De Waddenzee is aangewezen als Natura 2000 gebied en de oevers langs het Balgzandkanaal en het Kruiszwijn maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Conclusie: *Het wijzigen van de bestemming op het perceel aan de Middenweg 7 zal de mogelijkheden binnen het gebied niet beperken. Het planvoornemen is niet in strijd met provinciale beleid.*

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Deze verordening is vastgesteld op 12 december 2016 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 1 maart 2017. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

Bekijk [hier](#) het document

Het plangebied ligt binnen wat in de verordening is gedefinieerd als een gebied voor grootschalige landbouw. Binnen de gebieden met grootschalige landbouw heeft de gemeente een grote mate van beleidsvrijheid.

De kwaliteitseis voor verstedelijking in het landelijk gebied staat omschreven in artikel 15 van de PRV. Belangrijk onderdeel hierbij zijn de kernkwaliteiten van het landschap. Door de wijziging van de bestemming zullen de kernkwaliteiten van het landschap niet worden aangetast. Op het perceel wordt aan de huidige bebouwing niets gewijzigd.

Daarnaast staat in artikel 17 de mogelijkheid beschreven om een burgerwoning in een voormalige bedrijfswoning te situeren, mits wordt voldaan aan de voorwaarden dat:

- er sprake is van een volledige bedrijfsbeëindiging;
- de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet wordt beperkt;
- de functie geen verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Alleen de bestemming op het perceel wordt gewijzigd naar wonen. Dit is mogelijk omdat de huidige agrarische bedrijfsvoering is gestaakt. De naastgelegen bedrijven en woningen zullen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Het wijzigen van de bestemming naar wonen heeft geen verkeersaantrekkende werking. In vergelijking met de voormalige agrarische bedrijfsvoering zal het aantal verkeersbewegingen afnemen. Er is voldoende ruimte om parkeren op eigen terrein mogelijk te maken.

Conclusie: *Het is zonder meer mogelijk om binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening de bestemmingswijziging uit te voeren.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'

De omgevingsvisie is een integrale visie en een helder fundament voor het beleid van de gemeente Hollands Kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030.

Voor woningbouw geldt in het bijzonder dat er behoefte is aan sturen in tijd van robuuste veranderingen. Om deze reden worden kaders gesteld die moeten zorgen voor heldere keuzes en tegelijkertijd flexibiliteit, zodat bijsturen mogelijk is waar nodig. Het bijgestelde woningbouwprogramma getuigt daarvan. Andere tijden vragen niet alleen om een andere rol van de overheid, maar ook om meer burgerkracht. Hierdoor ontstaat er ook een andere woningbehoefte in het bijzonder in relatie tot zorg.

Gemeente Hollands Kroon staat voor een gezonde woningvoorraad. De focus wordt gelegd op kwaliteit in plaats van kwantiteit.

Belangrijk om op te merken is dat de gemeente Hollands Kroon het standpunt heeft dat bij een functiewijziging naar wonen de hoeveelheid erfbebouwing die op een perceel staat, behouden mag blijven en niet in overeenstemming gebracht dient te worden met de bijgebouwenregeling (of vertaling daarvan in ruimtelijke plannen voor de bestemming wonen).

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

5. Cultuurhistorische en archeologische belangen

5.1 Cultuurhistorie

Net als de gehele Noordkop heeft de omgeving van Anna Paulowna lange tijd onder invloed gestaan van de zee. Belangrijk bij de ontwikkeling van het gebied zijn de periodes waar in de zeespiegel rees en daalde. Tijdens de laatste zeespiegelrijzing is een uitgebreid geulenstelsel tot ontwikkeling gekomen en de hoofdgeul hiervan was het Oude Veer. Korte tijd na de grootste uitbreiding van de getijdengeulen zijn zavelige- en kleiige afzettingen bedekt met een pakket zand. Deze zandafzetting heeft de zandbodem van het westelijke deel van de Anna Paulownapolder gevormd.

Vermoedelijk vestigden zich in de Romeinse tijd en de vroege Middeleeuwen de eerste bewoners. De invloed van de zee was op dat moment gering zodat men zonder speciale voorzieningen kon wonen. Na deze periode steeg de zeespiegel weer en konden de inwoners zich slechts handhaven op de hoogst gelegen gronden op een terp. Aan de ontwikkeling van terpen komt een einde als een begin wordt gemaakt met de aanleg van zeewerende dijken. De Anna Paulownapolder is drooggelegd in 1846. In de polders werd de situering van de bebouwing bepaald door de wijze van verkavelen. De verkaveling wordt gekenmerkt door een wegpatroon van rechte parallel aan elkaar gelegen wegen die op een hoofdas uitkomen. Tussen de wegen ligt steeds een belangrijke tochtsloot. Het landschapsbeeld wordt in sterke mate bepaald door de lintbebouwingen langs de polderwegen. De bebouwing is een mix van woonhuizen en bedrijfsgebouwen, variërend in omvang en materiaalgebruik. Erfbeplanting is summier aanwezig en is ondergeschikt aan de bebouwing. De zandgrond aan de westkant van de Anna Paulownapolder bleek in beginsel niet geschikt voor agrarisch gebruik, maar in de 20^e eeuw ontwikkelde hier de bollenteelt. Het gebied is uitgegroeid tot het grootste aaneengesloten bollengebied van Nederland.

Conclusie: *Op het perceel Middenweg 7 blijft de situatie ongewijzigd en er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die bescherming vinden binnen het bestemmingsplan.*

5.2 Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de Anna Paulownapolder die in 1846 is drooggelegd. Sinds de bedijking en de verkaveling van de polder is de grond in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Voor het gebied rond Breezand is gezien de geringe kans op het aantreffen van archeologische bodemsporen geen archeologisch beschermingsregime aanwezig.

Door de functiewijziging zullen eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd en alleen de functie wordt gewijzigd van agrarisch naar wonen. Er vinden geen werkzaamheden plaats op het perceel.

Conclusie: *Op het perceel Middenweg 7 is geen beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden. Het wijzigen van de bestemming heeft dan ook geen negatieve invloed op de archeologische waarden.*

6. Watertoets

6.1 Water

6.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

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

Bekijk [hier](#) het document

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

6.1.2 Waterplan 2010-2015

Provinciale Staten hebben op 16 november 2009 het provinciaal Waterplan 2010-2015 vastgesteld. Het beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie.

Bekijk [hier](#) het document

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

6.1.3 Waterprogramma

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

Bekijk [hier](#) het document

6.1.4 Water in het plan/Watertoets

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

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Middenweg 7 in Anna Paulowna (bijlage 1).

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

Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat het er geen waterschapsbelang is.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er geen sprake is van een toename van verharding, zodat er geen compenserende maatregelen hoeven te worden getroffen. Het betreft alleen een functiewijziging van de huidige bebouwing op het perceel.

Waterkwaliteit

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

7. Milieu- en omgevingsaspecten

7.1 Algemeen

7.1.1 Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018

In het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) staan de milieudoelen van de provincie. Ook wordt beschreven hoe die milieudoelen moeten worden gerealiseerd en binnen welke termijn. Het biedt gemeenten en waterschappen een kader voor hun beleid en geeft ondernemers en burgers inzicht in toekomstige ontwikkelingen en maatregelen. De provincie zal ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, toetsen op energieaspecten en doelstellingen ten aanzien van duurzaam waterbeheer. Nieuwe woon- en werkgebieden moeten een duurzame inrichting krijgen.

Bekijk [hier](#) het document

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

7.2 Ecologie

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

7.2.1 Wet Natuurbescherming

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

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

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 4 kilometer van de Waddenzee (Natura 2000 gebied). Het plangebied heeft geen belangrijke ecologische relaties met het beschermde gebied in het kader van Natura 2000.

De oevers langs het Balgzandkanaal en het Kruiszwijn maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In tegenstelling tot Natura-2000 gebieden heeft NNN heeft geen externe werking.

Aangezien het alleen een bestemmingswijziging van een agrarisch perceel betreft met de bijbehorende bedrijfswoning zal de uitvoering van het plan geen negatieve gevolgen hebben voor de instandhoudings-doelstellingen van natuurlijke habitats en soorten.

Soortenbescherming

De huidige bebouwing blijft gehandhaafd en op het perceel rondom de bebouwing wordt niets gewijzigd. Op het perceel is rondom de bebouwing een boomsingel aanwezig en aan de voor- en achterzijde een gazon. De tuin wordt in de huidige situatie regelmatig gemaaid en onderhouden. Er zal geen aantasting van waardevolle flora en fauna plaatsvinden.

Het betreft alleen een bestemmingswijziging van het perceel van agrarisch naar wonen. In de nabijheid van het plangebied wordt geen waardevolle flora en fauna aangetroffen. Het perceel is gelegen langs de Middenweg in Breezand en de agrarische percelen ter plaatse zijn in gebruik voor de bollenteelt.

Conclusie: *Gelet op de aard en de omvang van het plan is een inventarisatie op grond van de Wet Natuurbescherming niet nodig.*

7.3 Bodem

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

De bestemmingswijziging van bedrijfswoning naar particuliere woning vindt plaats binnen de bestaande bebouwing en grondverzet vindt daarbij niet plaats. De functie wonen wordt niet gewijzigd, waardoor er geen verschil bestaat met betrekking tot de vereiste bodemkwaliteit. Het is niet nodig om de bodemkwaliteit te onderzoeken bij de omzetting van de bedrijfswoning naar een particuliere woning.

Om daadwerkelijk aan te kunnen tonen of de locatie voldoet aan het beoogde gebruik kan alleen een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 uitsluitel geven. Een dergelijk bodemonderzoek wordt dan ook wel geadviseerd (is geen verplichting).

Bij toekomstige sloop of nieuwbouw in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' kan wél een bodemonderzoek worden geëist.

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

7.4 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie.

Door de bestemmingswijziging zal de functie van de woning niet wijzigen en is het niet nodig om een akoestisch onderzoek uit te voeren.

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

7.5 Luchtverontreiniging

Luchtkwaliteit is op meerdere gebieden van belang. Zo dient een bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk te maken die in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). 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.

Het plan betreft alleen een wijziging van de bestemming van agrarisch naar wonen. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit is er geen bezwaar voor het wijzigen van de bestemming, omdat de huidige bebouwingssituatie en de functie van de woning gehandhaafd blijft.

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

7.6 Externe veiligheid

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

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

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

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Middenweg 7 gaat het om de volgende risicobronnen:

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

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

Conclusie:

- a. *er zijn in de directe omgeving geen bedrijven aanwezig waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd.*
- b. *er bevinden zich geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied;*
- c. *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

7.7 Kabels en leidingen

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

Bovengronds zijn er voor zover bekend geen beperkingen.

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

7.8 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De planologische wijziging voor het perceel Middenweg 7 kan alleen worden gerealiseerd indien er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet wettelijk worden beperkt. De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, teneinde voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

In de nabijheid van het plangebied is een agrarisch bedrijf gevestigd op Middenweg 5 op een afstand van circa 45 meter. De bedrijfsbebouwing op dit perceel wordt voornamelijk gebruikt voor de opslag van machines en materieel.

Het bollenbedrijf op Middenweg 7A is volop actief en is gelegen op een afstand van circa 60 meter tot aan het plangebied. Het perceel heeft in het bestemmingplan een relatie met het plangebied op Middenweg 7. Bij dit bedrijf is een logiesaccommodatie aanwezig.

De VNG-publicatie geeft voor vergelijkbare bedrijven een richtafstand van 30 meter ten opzichte van milieugevoelige objecten, gebaseerd op overlast door geluid. Voor het aspect geur, stof en gevaar is de richtafstand tot milieugevoelige objecten kleiner. Deze afstanden gelden ten opzichte van een rustig woongebied of buitengebied. Het gebied aan de Middenweg kan worden gekenmerkt als rustig woongebied.

Opgemerkt wordt dat op grond van het 'Kruimelbeleid' van de gemeente Hollands Kroon een afstand van 50 meter in acht moet worden genomen tussen woningen en een logiesaccommodatie.

De richtafstanden genoemd in de VNG-publicatie worden vergeleken met de werkelijke afstanden tussen de planlocatie en de agrarische bouwvlakken van de omringende bedrijven. Op deze manier wordt uitgegaan van de maximale planologische rechten van deze bedrijven.

De werkelijke afstanden tussen de planlocatie op Middenweg 7 en de beide agrarische bouwvlakken van de bedrijven op Middenweg 5 en 7A zijn dusdanig groot dat door een wijziging van de bestemming naar wonen deze bedrijven niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

De afstand tussen de logiesaccommodatie op Middenweg 7A en de woning op Middenweg 7 is groter dan 50 meter, zodat ook wordt voldaan aan de voorwaarden vanuit het 'Kruimelbeleid'.

Verder zijn er ten zuiden van de planlocatie op Middenweg 3B en 5a particuliere woningen aanwezig. Door de bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen zal het woon- en leefklimaat van deze woningen verbeteren.

Conclusie: *Door een wijziging van de bestemming zullen de ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen bedrijven en particuliere woningen niet worden belemmerd.*

7.9 Duurzaamheid

In de Omgevingsvisie van de gemeente Hollands Kroon staat aangegeven dat:

- duurzaamheid een leidend en verbindend principe is;
- slimme energie de toekomst heeft.

Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen is het uitgangspunt om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. Bij dit plan betreft het alleen een bestemmingswijziging van het perceel en zal geen nieuwe woning worden ontwikkeld.

8. Juridische aspecten

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van initiatief juridisch is vertaald. Het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het wijzigingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

8.2 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemming van de gronden aan. Tevens wordt met functieaanduidingen de gebruiksmogelijkheden nader gespecificeerd. In de planregels staat per bestemming en aanduiding vastgelegd wat de beperkingen en mogelijkheden van de gronden met de bestemming, zoals aangegeven op de verbeelding, zijn.

8.3 Planregels

In dit bestemmingsplan komt de volgende bestemming voor:

- *Wonen*

Binnen de regels is zowel sprake van positieve bestemmingen, als van een globale eindbestemming met uitwerkingsplicht. Een positieve bestemming geeft een directe bouwtitel. Voor de gronden waarvoor een uitwerkingsplicht geldt moet, voordat een bouwvergunning kan worden verleend, het plan worden uitgewerkt conform artikel 3.6 Wro. De bouwvergunning wordt verleend indien deze voldoet aan het gestelde in de Woningwet. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken.

De regels van het wijzigingsplan zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

8.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

Artikel 1: Begrippen

Geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

8.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. De regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2006 Anna Paulowna” zijn van toepassing op het plan, met dien verstande dat, uitsluitend ten behoeve van het wijzigingsplan, tevens de in het wijzigingsplan vervatte regels van toepassing zijn.

8.3.3 Hoofdstuk 3 Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan aan.

8.4 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een wijzigingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het wijzigingsplan “Middenweg 7 Anna Paulowna”, is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het wijzigingsplan “Middenweg 7 Anna Paulowna” is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.