

BESTEMMINGSPLAN

KNEESWEG-KERKWEG-VEERWEG

Gemeente Hollands Kroon



Datum: 25 augustus 2015

Opdrachtgever: Oly Advies, namens de heer K. Keppel

Project: Vergroten agrarisch bouwvlak
Toevoegen bedrijfswoning op agrarisch bouwvlak
Herbestemmen woonbestemming

Auteur:	Danielle Reek	Yvonne Pijcke
Telefoon:	06 28288533	06 24951851
Email:	danielle@plannl.nl	yvonne@plannl.nl

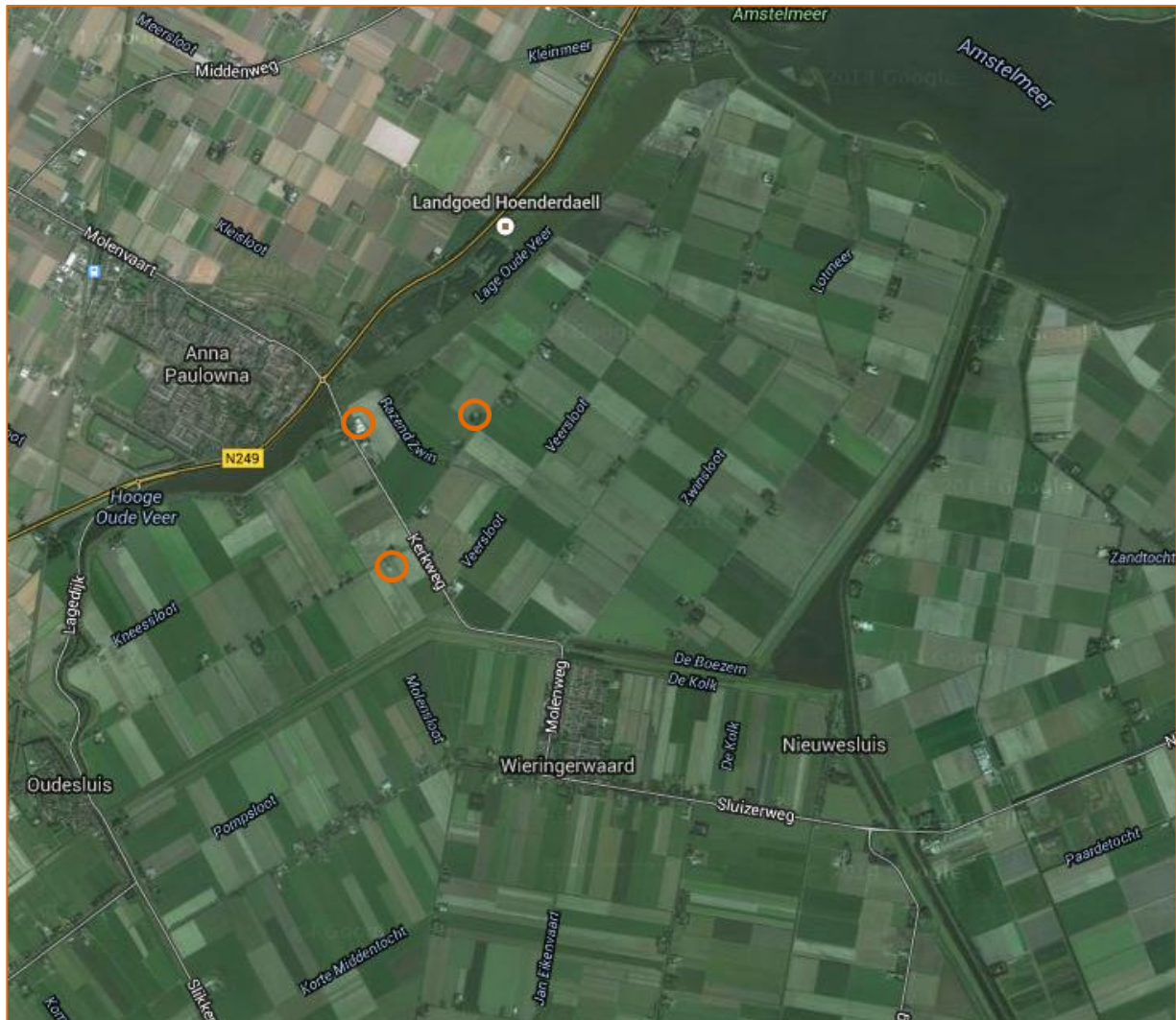
Status: Vastgesteld

Inhoudsopgave

1	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding en doelstelling.....	5
1.2	Leeswijzer.....	5
2	PLANGEBIED.....	6
2.1	Ligging	6
2.2	Vigerend bestemmingsplan	6
2.3	Strijdigheid	7
3	PROJECTBESCHRIJVING	8
3.1	Bestaande situatie	8
3.2	Beoogde situatie	9
4	BELEIDSKADER	10
4.1	Rijksbeleid	10
4.2	Provinciaal beleid.....	10
4.3	Gemeentelijk beleid	13
5	RUIMTELIJK KADER EN BEELDKWALITEITSEISEN	14
5.1	Historische structuur	14
5.2	Orderingsprincipe van de Anna Paulownapolder	15
5.3	Bebouwingskarakteristiek.....	16
5.4	Beeldkwaliteitseisen	17
5.5	Inrichtingsplan Kneesweg 1	18
6	ONDERZOEK VAN DE OMGEVINGSASPECTEN	19
6.1	Geluid.....	19
6.2	Weghinder	19
6.3	Hinder van bedrijven.....	20
6.4	Archeologie	20
6.5	Bodemsituatie	21
6.6	Luchtkwaliteit.....	21
6.7	Water	22
6.8	Flora en Fauna.....	23
6.9	Externe veiligheid.....	24
6.10	Verkeer en Parkeren	24
6.11	Kabels en Leidingen	24
6.12	Duurzaamheid.....	24
6.13	Conclusie toets van de omgevingsaspecten	25
7	PLANOPZET	26
7.1	Juridische vormgeving	26
7.2	Toelichting planregels.....	26
8	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	28
8.1	Economische uitvoerbaarheid	28
8.2	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	28

Bijlagen:

1. Inrichtingsplan Kneesweg 1 van Oly Advies en planNL van januari 2015
2. Akoestisch onderzoek van Buro DB van 15 april 2015
3. Quicksan ecologie van Els & Linde B.V. van 17 december 2014
4. Verkennend bodemonderzoek van Grondslag van 24 april 2015



Figuur 1 Uitsnede Google Maps, met daarop aangeduid de locaties Kneesweg, Kerkweg en Veerweg

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

De familie Keppel is eigenaar van akkerbouwbedrijf Firma Klaas Keppel. De Firma Klaas Keppel is gevestigd aan de Kerkweg 1a te Anna Paulowna. Het bedrijf verbouwt verschillende soorten groenten, waaronder aardappels. Bij de teelt van aardappels past de familie Keppel het gesloten systeem toe. Het gesloten systeem houdt in dat vanaf het begin tot aan het eind, de aardappel op hetzelfde bedrijf wordt geteeld. Pootgoed wordt bijvoorbeeld niet ingekocht maar zelf geteeld uit miniknollen. Miniknollen zijn rechtstreeks afkomstig van vitroplantjes, geteeld onder ziektevrije (geconditioneerde) omstandigheden. De opslag en verwerking van deze miniknollen gebeurt nu op het bedrijf aan de Kerkweg 1a. Daar worden naast miniknollen ook de andere groenten verwerkt en opgeslagen.

De familie Keppel wenst de miniknollen in de eerste twee teeltjaren volledig van het overige areaal apart te verwerken. Hierdoor nemen de risico's op bacterie- en virusziekten (zoals de bacterie Erwinia) aanmerkelijk af. Zowel de kwaliteit, als de kwantiteit neemt toe door deze manier van werken. Met het apart verwerken kan blijvend worden voldaan aan de hoge eisen van de Nederlandse Algemene Keuringsdienst voor zaaizaad en pootgoed (aanwijzing PA-01).

Initiatiefnemer wenst de bedrijfslocatie Kneesweg 1 te Anna Paulowna voor dit doel in te richten. Om deze locatie geschikt te maken voor bovenstaande activiteiten en om te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving is een vergroting van het bestaande bouwvlak noodzakelijk en is de realisatie van een bedrijfswoning op deze locatie wenselijk. De gewenste grootte van het bouwvlak is indicatief 1 hectare. Het huidige bouwvlak heeft nu een oppervlakte van circa 2500 m². Ten behoeve van de realisatie van de bedrijfswoning aan de Kneesweg 1 heeft de familie Keppel reeds een woning aangekocht aan de Veerweg. Deze woning wordt gesloopt en teruggebouwd op de bedrijfslocatie aan de Kneesweg 1. Hierdoor blijft het woningaantal in het buitengebied gelijk.

Voorliggend bestemmingsplan motiveert dat op het gebied van beleid, ruimtelijke kwaliteit, milieutechnisch onderzoek, economische haalbaarheid en afweging van maatschappelijke belangen het volgende uitvoerbaar is:

1. De vestiging van een bedrijfswoning en de uitbreiding van het bouwvlak op het perceel Kneesweg 1 te Anna Paulowna, kadastraal bekend als gemeente Anna Paulowna, sectie M, nummer 1576.
2. Het omzetten van de bestemming 'Woondoeleinden' in 'Agrarische doeleinden I' zonder bouwvlak op het perceel Veerweg 1 te Anna Paulowna, kadastraal bekend als gemeente Anna Paulowna, sectie M, nummer 1332.
3. Het loskoppelen van de bouwvlakken Kerkweg 1a en Kneesweg 1 te Anna Paulowna ten behoeve van de bedrijfsvoering.

1.2 Leeswijzer

Een bestemmingsplan bestaat uit drie delen. Het tekstuele gedeelte is onderverdeeld in de juridische bindende planregels en de beschrijvende toelichting. Daarnaast maakt een verbeelding (plankaart) onderdeel uit van het bestemmingsplan. Voorliggende toelichting kent de volgende opbouw. Na de inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een projectbeschrijving gegeven. In *hoofdstuk 3* wordt vervolgens het plangebied beschreven. In *hoofdstuk 4* gaan we in op het relevante beleid, dat van toepassing is. *Hoofdstuk 5* besteedt aandacht aan het ruimtelijk kader en de beeldkwaliteit. De omgevingsaspecten komen aan de orde in *hoofdstuk 6*. In *hoofdstuk 7* is de planopzet toegelicht. Tot slot behandelt *hoofdstuk 8* de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 PLANGEBIED

2.1 Ligging

De plangebieden Veerweg 1 en Kneesweg 1 liggen op ongeveer 1 tot 1,4 kilometer ten zuiden van de bebouwde kom van het dorp Anna Paulowna. De Kneesweg en de Veerweg zijn zijwegen van de Kerkweg. De Kerkweg is één van de zuidelijke uitvalswegen van het dorp en verbindt Wieringerwaard met het dorp.

2.2 Vigerend bestemmingsplan

De percelen Kneesweg 1, Kerkweg 1a en Veerweg 1 liggen in het bestemmingsplan “Buitengebied 2006” van de voormalig gemeente Anna Paulowna. Dit plan is op 19 januari 2009 vastgesteld.

In dit bestemmingsplan heeft het perceel Veerweg 1 de bestemming ‘Woondoeleinden’. Deze gronden zijn primair bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en/of hobbymatige agrarische activiteiten.

De Kneesweg 1 heeft in dit bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarische doeleinden I’ en de aanduiding ‘wonen niet toegestaan’ (artikel 3, lid 1). Deze gronden zijn primair bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en een ondergeschikte tak van niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met een maximale oppervlakte van 250 m².



Figuur 2 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied 2006”, voormalig gemeente Anna Paulowna

Het bouwvlak van de Kneesweg 1 is planologisch verbonden met het bouwvlak van de Kerkweg 1a. Dit houdt in dat voor één agrarisch bedrijf bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf mogen worden gebouwd (artikel 3, lid 2a, sub 2).

Zowel het plangebied Veerweg 1 als het plangebied Kneesweg 1 hebben ook een dubbelbestemming ‘Archeologisch waardevol gebied III’. Deze aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor het behoud van de bescherming van archeologische waarden (artikel 31, lid 1). Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 2.500 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 2.500 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondbewerkingen plaatsvinden dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 2.500 m² of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² maar waarbij geen grondbewerkingen plaatsvinden dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld;
- e. Burgemeester en wethouders kunnen, onder voorwaarden, vrijstelling hiervan verlenen (artikel 31, lid 3).

2.3 Strijdigheid

De plannen zijn in strijd met de regels van het bestemmingsplan omdat:

- 1. het agrarisch gebruik van het perceel Veerweg 1 niet in de bestemming 'Woondoeleinden' is toegestaan;
- 2. op het perceel Kneesweg 1 geen bedrijfswoning is toegestaan;
- 3. het bouwvlak aan de Kneesweg 1 alleen met een wijzigingsbevoegdheid vergroot kan worden tot 1 hectare.

3 PROJECTBESCHRIJVING

3.1 Bestaande situatie

In het plangebied Kneesweg 1 is een opslagloods in de vorm van een stolp aanwezig. De loods is via een verharde toegangsweg bereikbaar. Verder is geen bebouwing aanwezig.



Figuur 3 Foto Streetview Google Maps Kneesweg 1

Het plangebied Kneesweg 1 is planologisch verbonden met het bouwvlak aan de Kerkweg 1a. Op het perceel Kerkweg 1a zijn drie grote loodsen en een bedrijfswoning aanwezig.



Figuur 4 Foto Streetview Google Maps Kerkweg 1a

In het plangebied Veerweg 1 staat een verouderde woning. Deze woning is gesitueerd naast de 'Zwinhoef'.



Figuur 5 Foto Streetview Google Maps Veerweg 1

3.2 Beoogde situatie

De woning aan de Veerweg 1 wordt gesloopt en ingericht als weiland. Het plangebied Kneesweg 1 wordt uitgebreid naar een bouwvlak van circa 1 hectare, waarbij de woning van de Veerweg 1 als bedrijfswoning terugkeert in dit plangebied. Op dit perceel vindt de teelt van miniknollen plaats. Omdat in de toekomst de teelt van miniknollen een volwaardig bedrijfsonderdeel wordt van de Firma Klaas Keppel, wordt de planologische verbinding met het bouwvlak aan de Kerkweg 1a opgeheven.

4 BELEIDSKADER

Door het Rijk, de provincie en de gemeente zijn de afgelopen jaren diverse beleidsnota's vastgesteld die voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de percelen Kneesweg 1, Kerkweg 1a en Veerweg 1 van belang kunnen zijn. In dit hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat van toepassing is op het plangebied.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte" (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambitie voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Het Rijk heeft drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden geformuleerd en de daarbij behorende onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop zij resultaten wil boeken. Ten behoeve van het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving heeft de overheid de volgende onderwerpen van nationaal belang genoemd:

1. verbeteren milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
2. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijk (her)ontwikkeling;
3. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
4. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
5. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van elkaar in aard (beleidsmatig versus procesmatig):

- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro): Dit besluit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen.
- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

Het ruimtelijke beleid is hiermee in vergaande mate gedecentraliseerd.

Conclusie

Uit de toets van de omgevingsaspecten komt naar voor dat het vergroten van het bouwvlak en het realiseren van de bedrijfswoning op het perceel Kneesweg 1 en het wijzigen van de bestemming 'Woondoeleinden' naar 'Agrarische waarden I' van het plangebied Veerweg 1 de milieukwaliteit niet verslechterd. De leefbaarheid en veiligheid blijven gewaarborgd.

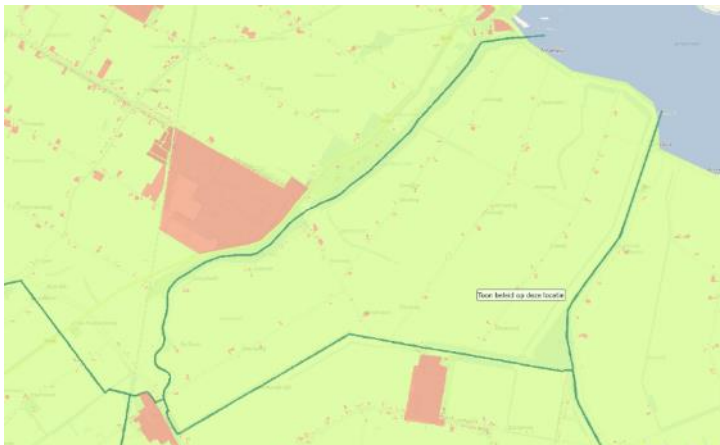
4.2 Provinciaal beleid

4.1.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening & Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 is de "Structuurvisie Noord-Holland 2040" van de provincie Noord-Holland vastgesteld. Tevens is de "Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie" (PRVS) vastgesteld. Op 3 november 2010 is de verordening in werking getreden en daarna meerdere malen herzien. De laatste herziening dateert van 3 februari 2014. De naam is toen gewijzigd in "Provinciale Ruimtelijke Verordening" (PRV). De regels uit de "Provinciale Ruimtelijke

Verordening" vloeien voort uit de "Structuurvisie Noord-Holland 2040". De verordening schrijft voor waaraan bestemmingsplannen, projectafwijkingbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. Op deze wijze heeft de provincie invloed op de ruimtelijke ordening in Noord-Holland.

De provincie Noord-Holland zet de komende dertig jaar in op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden, omringt door aantrekkelijk recreatief groen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. Het voorliggende initiatief sluit aan bij de hoofddoelstelling duurzaam ruimtegebruik om te voorzien in voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij. Het plangebied ligt geheel in een gebied dat is aangewezen als productie-landschap en bedoeld is als 'gebied voor grootschalige landbouw', zie figuur 6 voor de uitsnede van de kaart van de PRV. In dergelijke gebieden is ruimte voor schaalvergroting, structuurverbetering en (mondiaal) concurrerende productie-landbouw. Het voorliggende initiatief sluit hierop aan.



Figuur 6 Uitsnede kaartbeeld Provinciale Ruimtelijke Verordening

De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. Zij streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van stedelijk gebied (Bestaand Bebouwd Gebied). In relatie tot deze verstedelijking streeft zij naar intensieve recreatiegebieden dichtbij de steden en extensieve recreatie daarbuiten. Tevens wordt er gestreefd naar meer samenhang in de totale recreatieve structuur. De opgave is om het landschap beleefbaar te maken.

Als bestaand bebouwd gebied wordt aangewezen de bestaande of de bij een op het moment van inwerkingtreding van de verordening geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern. Kneesweg 1 en Kerkweg 1a zijn agrarische bouwpercelen en worden daarmee niet tot het bestaand bebouwd gebied gerekend. Deze maken onderdeel uit van het landelijk gebied. Veerweg 1 valt binnen bestaand bebouwd gebied. Hier wordt een woning verwijderd.

Het onderhavige plan betreft de uitbreiding van een bestaand agrarisch bouwvlak en ruilen van een bouwmogelijkheid ten dienste van het realiseren van een agrarische bedrijfswoning. Conform de PRV is er geen sprake van verdere verstedelijking.

4.1.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De “Leidraad Landschap en Cultuurhistorie” met de bijbehorende informatiekaart geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers, zoals molens, militaire structuren en historische dijken. De “Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie” toont dat de planlocatie ligt in:

- een aardkundig waardevol gebied;
- een aardkundig monument;
- het aandijkingenlandschap.



Planlocatie

Anna Paulownapolder

De planlocaties Kneesweg 1 en Veerweg 1 liggen in de Anna Paulownapolder. De Anna Paulownapolder wordt gesplitst in een oostelijk en westelijk deel door de kreek het Oude Veer. Het Oude Veer en de Anna Paulownapolder kenmerken zich door een grote verscheidenheid aan verschillende landschapsvormen. In het reliëf zijn nog altijd krekken, geulen, oeverwallen en oeverlanden zichtbaar. Het Oude Veer is één van de mooiste voorbeelden van een zee-erosiegeul. Het deels grillige (Lage/Hoge) Oude Veer vormt een fraai contrast tot de regelmatige polderstructuur. De polderstructuur van de Anna Paulownapolder kenmerkt zich door grootschalige geometrische polderverkaveling. In het westelijk deel ligt de verkavelingsstructuur evenwijdig aan de Balgzanddijk en in het oostelijk deel ligt de verkavelingsstructuur haaks op de Balgzanddijk. De verkavelingsstructuur heeft tweezijdig begrensde ruimten tot gevolg. De ruimten worden begrensd door de wegen en de kavelsloten.

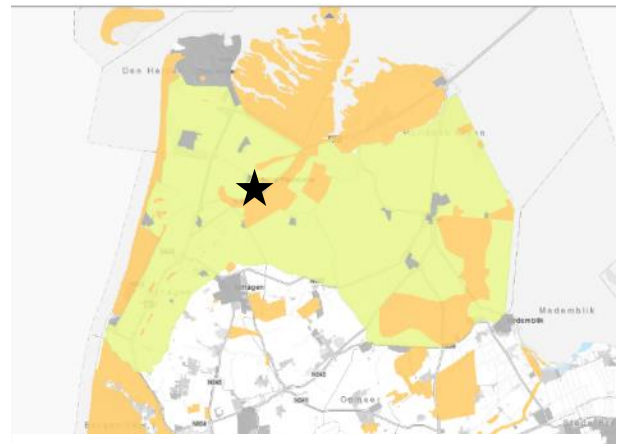
De provincie wenst het geometrische en monumentale karakter van de polder te behouden en te versterken. Ook wenst de provincie dat bij nieuwe ontwikkelingen aansluiting wordt gezocht bij de rationele indeling en de landschappelijke kenmerken van de polder.

In hoofdstuk 5 wordt dieper ingegaan op de relatie tussen de nieuwe ontwikkeling aan de Kneesweg 1 en de kernkwaliteiten van de landschappelijke structuur van het aardkundig waardevol gebied c.q. monument.

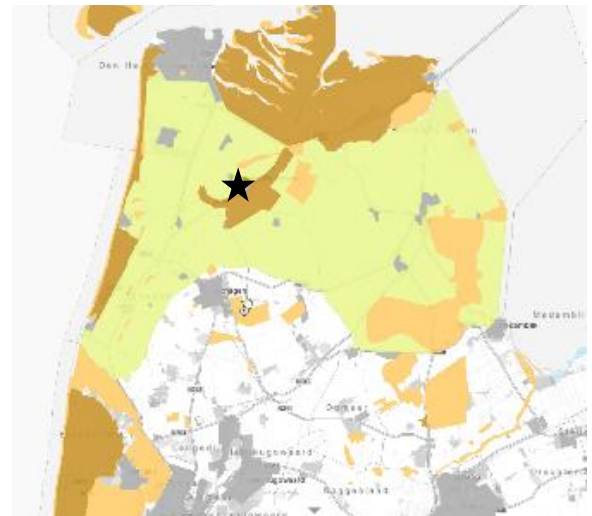
4.1.4 Waterplan 2010 -2015

Provinciale Staten hebben het “Provinciaal Waterplan” op 16 november 2009 vastgesteld. Het heeft het motto ‘Beschermen, benutten, beleven en beheren’. Het waterplan beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders nemen hoogheemraadschappen, waterleidingbedrijven en gemeenten maatregelen:

- a. om inwoners te beschermen tegen wateroverlast;
- b. de kwaliteit van het water te verbeteren;
- c. en te zorgen voor voldoende water aan- en afvoer.



Figuur 7 Uitsnede kaartbeeld Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie



Figuur 8 Uitsnede kaartbeeld Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie

Op basis van het waterplan geven waterschappen bij ruimtelijke ontwikkelingen een wateradvies aan de gemeenten over de effecten op het water (de watertoets). Het vergroten van een bouwvlak van 1 hectare heeft effecten op de waterhuishouding. In hoofdstuk 6 worden de consequenties in beeld gebracht.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.1.5 Toekomstvisie Anna Paulowna 2015

In september 2001 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Anna Paulowna de “Toekomstvisie Anna Paulowna 2015” vastgesteld. In de toekomstvisie zet de gemeente haar visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van de voormalige gemeente Anna Paulowna voor de periode tot 2015 op hoofdlijnen uiteen. Uitgangspunten voor de (ruimtelijke) ontwikkeling in de gemeente zijn:

- rust en ruimte binnen een aantrekkelijk en afwisselend landschap;
- een leefbare gemeente.

In de visie zet de gemeente in op het mogelijk maken van ontwikkelingen. Bij alle ontwikkelingen moeten de belangrijke waarden van het landschap overwogen worden. De openheid, restanten van vroegere geulen en een groot aandeel akkerbouw worden als kenmerken van de Oostpolder genoemd. De grond in deze polder blijkt vooral zeer goed voor het telen van pootaardappelen. Dit is ook de reden dat de permanente bollenteelt, wat in bijvoorbeeld de Westpolder veel voorkomt, in principe uitgesloten wordt. In hoofdstuk 5 worden de consequenties van de planontwikkeling op het perceel Kneesweg 1 voor het landschap in beeld gebracht.

4.1.6 Welstandsnota Hollands Kroon 2013

De gemeenteraad van de gemeente Hollands Kroon heeft in december 2013 bovengenoemde nota vastgesteld. Het welstandsbeleid zoals dat in deze nota wordt uiteengezet, is bedoeld om de balans tussen ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Hollands Kroon en de doelstelling van minder regels goed onderbouwd te borgen.

Het perceel ligt in een welstandsluw gebied. Voor de planlocatie Kneesweg is een licht preventief welstandstoezicht van toepassing. De welstandsregels waar het bouw- of verbouwplan aan moet voldoen zijn:

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

4.1.7 Beeldkwaliteitsplan Anna Paulowna Buitengebied 2008

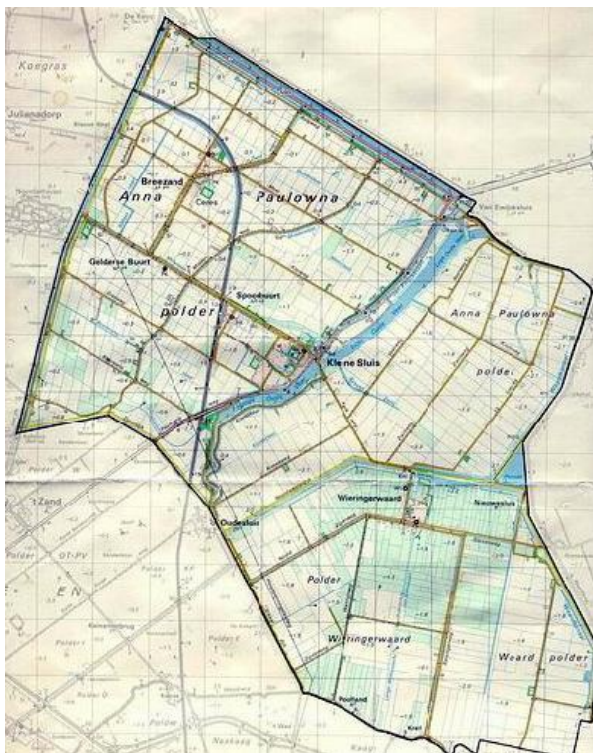
De gemeenteraad van de voormalige gemeente Anna Paulowna heeft in 2009 het “Beeldkwaliteitsplan Anna Paulowna Buitengebied” vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan schetst de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de voormalige gemeente Anna Paulowna. Op basis van de kenmerken van het bestaande landschap zijn beeldkwaliteitseisen opgesteld voor ontwikkelingen op bedrijfs- en woonpercelen in het buitengebied van de voormalige gemeente Anna Paulowna. Het beeldkwaliteitsplan geeft handvatten om de aanvaardbaarheid van nieuwe bouwplannen te beoordelen. Hoofdstuk 5 Ruimtelijk kader en beeldkwaliteitseisen is geschreven op basis van een eigen analyse van het gebied en het beeldkwaliteitsplan.

5 RUIMTELIJK KADER EN BEELDKWALITEITSEISEN

Dit hoofdstuk besteedt aandacht aan de relatie tussen de nieuwe ontwikkelingen en de landschappelijke karakteristieken van de Anna Paulownapolder. Het toont aan hoe de nieuwe ontwikkeling op de Kneesweg 1 de bestaande landschappelijke en aardkundige elementen versterken.

5.1 Historische structuur

Het gebied van de Anna Paulownapolder maakte in de Middeleeuwen deel uit van de Gouw Texla. In de zesde en zevende eeuw nam het aantal bewoners van het kustgebied en de hoger gelegen keileemgronden van Texel en Wieringen toe. Door de vraag naar meer landbouwgronden werden in de achtste eeuw de omliggende veengebieden meer ontgonnen, met daling van de bodem tot gevolg. In de twaalfde eeuw drong het water steeds dieper landinwaarts. Bewoners beschermden zich door aanleg van terpen en dijken. Pas rond 1600 lukt het om Zijpe (1597), Wieringerwaard (1610) en het Koegras (19e eeuw), na aanleg van het Noord-Hollandskanaal (1817-1824), te omdijken. In 1844 kocht de “Maatschappij tot indijking van den Anna Paulowna Polder” 5.100 hectare tussen de polder Koegras, de Zijpe en de Wieringerwaard en kreeg zij toestemming tot afdamming van dat gedeelte van de Zuiderzee. Het werk werd in twee gedeelten uitgevoerd. Eerst werd het gebied ten westen van het Oude Veer en later het oostelijk deel drooggelegd. De Anna Paulownapolder is in 1845-1846 ingedijkt en drooggemalen.



Bewoning en agrarisch gebruik

De eerste bewoners van de Anna Paulownapolder waren de zogenoemde Gelderse landverhuizers. De naam Gelderse Buurt herinnert hier nog aan. Dijkwerkers vestigden zich vervolgens in Van Ewijcksluis. De zandgrond van de Westpolder, die aanvankelijk maar een armzalige basis vormde voor agrarisch gebruik, bleek aan het begin van de 20e eeuw uitermate geschikt voor de bloembollenteelt.

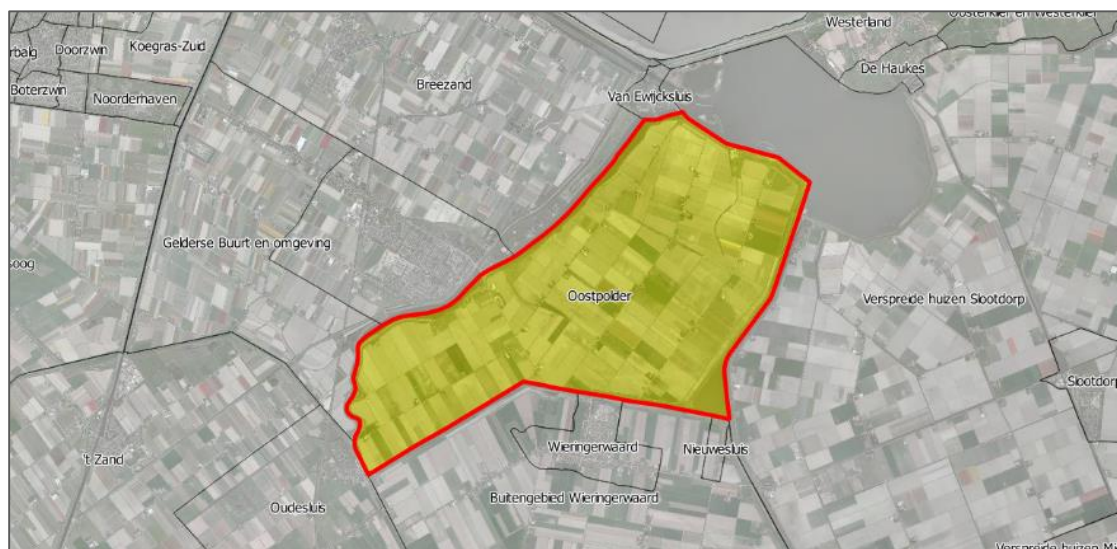
Bloembollenkwekers vestigden zich massaal in deze westelijke helft die is uitgegroeid tot het grootste aaneengesloten bollengebied van Nederland. De Oostpolder is vanwege de vruchtbare zavel- en kleiafzettingen van meet af aan ontwikkeld als een akkerbouwgebied. Hierbij ligt de nadruk op de teelt van pootaardappelen.



Figuur 9 Historie bebouwing (zie bijlage 1 Inrichtingsplan)

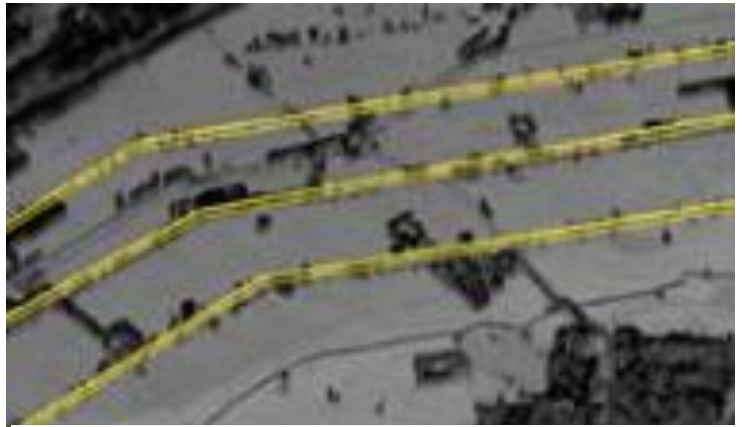
5.2 Ordeningsprincipe van de Anna Paulownapolder

De voormalige stroomgeul, het Oude Veer en de Van Ewijcksvaart verdelen de Anna Paulownapolder in de Oostpolder en de Westpolder. De Oostpolder van de Anna Paulownapolder wordt begrensd door het Hooge en Lage Oude Veer, de Amsteldijk, het Waardkanaal en de Noordwesterdijk.



Figuur 10 Ligging Oostpolder

Binnen de polder wordt het verkavelingspatroon bepaald door een systeem van hoofdvaarten, tochten, kavelsloten en wegen. In de Oostpolder is een tamelijk systematische verkaveling te herkennen. De verkaveling kenmerkt zich door een regelmatige strokenverkaveling. De verkaveling heeft haaks op de ontsluitingswegen plaatsgevonden. Hierdoor zijn tweezijdig begrenzende ruimten ontstaan. De percelen worden gescheiden door wegen en één belangrijke tochtslot. Tussen de wegen bevinden zich de grote percelen van elk circa 500 meter diep. De Westpolder vertoont daarentegen meer diversiteit.

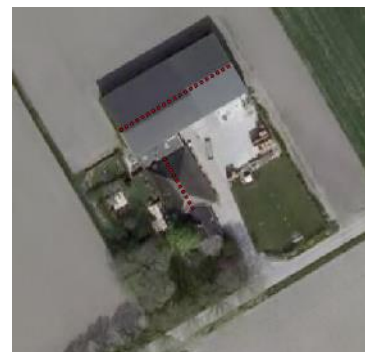


Figuur 11 Beeld tweezijdig begrensde ruimten uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Van oorsprong had de Anna Paulownapolder een zeer weids en open karakter met enige boerderijen aan de dijken. Door ontwikkelingen in de tijd zijn de linten verdicht en bevinden zich in de polder dorpen waaronder Breezand en Anna Paulowna.

5.3 Bebouwingskarakteristiek

Het landschapsbeeld in de Oostpolder is zeer wijs. De open ruimte is grootschalig ingedeeld door de rechte met iepenrijen en (boerderij)erven begeleide polderwegen. De (boerderij)erven liggen in boomkamers. De bomen beschermen de erven tegen de wind die over het openlandschap anders vrij spel zou hebben.



Figuur 12 Afwisseling in kaprichting

De bebouwing in de Oostpolder bestaat uit vrijstaande woningen, arbeiderswoningen en relatief veel oude boerderijen. De woningen en boerderijen zijn vanaf de openbare weg goed zichtbaar. De meeste van deze boerderijen zijn in de loop van de tijd uitgebreid met bijgebouwen achter of naast de oorspronkelijke bebouwing. In de meeste gevallen is er sprake van een groot verschil in verschijningsvorm tussen het meestal oude hoofdgebouw en recentere bijgebouwen. Op een tweetal plaatsen zijn buurtjes gevormd: zie de locaties langs de Kerkweg en bij de kruising Zwinweg en Kruisweg.



Figuur 13 Uitsnede Streetview Google Maps "boerenerf"

De agrarische erven hebben een maatvoering van ongeveer 1 hectare. Op deze erven zijn vaak meerdere schuren en loodsen naast of achter een vrijstaande woning gesitueerd. De percelen hebben meestal aan de voorzijde een (voor)erf met daarachter een woonzone en achter de woonzone een bedrijfs gedeelte of achtererf bij een woonhuis.

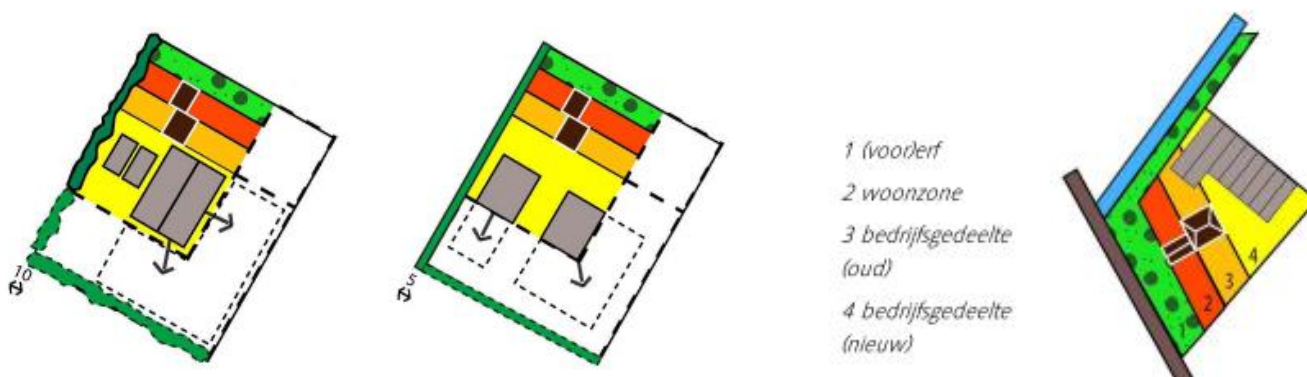
Kenmerkend voor de woningen in de Oostpolder is het woningtype bestaande uit 1 bouwlaag met een bewoonbare kap. Incidenteel is sprake van een woning bestaande uit 2 lagen met een bewoonbare kap. De kap van de woningen is grotendeels haaks op de weg geprojecteerd en op enkele locaties evenwijdig.

5.4 Beeldkwaliteitseisen

Voor het vergroten van het bouwvlak gelden de navolgende beeldkwaliteits- en inrichtingsplaneisen. Deze eisen komen voort uit de voorgaande analyse, het “Beeldkwaliteitsplan Anna Paulowna Buitengebied” van 2008 en het bestemmingsplan “Buitengebied 2006” van de voormalige gemeente Anna Paulowna.

Ligging

- Er wordt duidelijk onderscheid gemaakt tussen een representatief (voor)erf, een woonzone en het bedrijfsgedeelte.
- De breedte van het bouwvlak mag niet groter zijn dan 125 meter.
- De bedrijfswoning is vanaf de openbare weg goed zichtbaar.
- De woning ligt minimaal 17,5 meter en maximaal 30 meter van de weg van de aangrenzende weg af.
- De kaprichting is zowel evenwijdig als haaks op de weg georiënteerd.
- Het karakter van de lintbebouwing wordt versterkt.
- Hoofdwatgangen, kavelsloten en waardevolle beplantingen worden gerespecteerd.
- Een landschappelijke inpassing wordt gegarandeerd door middel van singelbeplanting. In de Oostpolder vindt een versterking van groen (haag/struikgewas) minimaal 5 meter breed langs ten minste twee zijden van het perceel plaats.
- Er ontstaat geen gesloten bebouwingsbeeld.



Massa

- De nieuwe massa vormt geen abrupte overgang naar het buitengebied. Met andere woorden: bebouwing in de buitenrand van het erf blijft op beperkte goothoogte bijvoorbeeld door een visuele verlaging van de gootlijn.
- De onderlinge samenhang van de bouwmassa's op het erf wordt versterkt en/of blijft aanwezig. Nieuwe bouwmassa's tonen een evenwichtig beeld (duidelijke vorm in goede verhoudingen).
- De goothoogte van de woning is niet hoger dan 5 meter.
- De bouwhoogte van de woning is niet hoger dan 9 meter.
- Oppervlakte van de woning bedraagt niet meer dan 175 m².
- De woningen bestaan uit 1 bouwlaag met kap waarin een tweede woonlaag mogelijk is.
- Bedrijfsgebouwen zijn ten minste 5 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning gesitueerd.
- De goothoogte van bedrijfsgebouwen is niet hoger dan 7 meter.
- De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen is niet hoger dan 15 meter.
- De dakhelling van een bedrijfsgebouw bedraagt ten minste 15 graden.

- De detaillering bij aanpassingen aan bestaande bebouwing is zoveel mogelijk afgestemd op het bestaande. De detaillering van representatieve bouwwerken varieert van sober tot rijk. Nieuwe bedrijfsgebouwen zijn eenvoudig en sober.

- De architectuur, de kleurstelling en het materiaalgebruik van de woningen en bedrijfsgebouwen sluiten op wat in de omgeving gebruikelijk is.

Het nieuwe bouwvlak meet 1 hectare. Het bouwvlak sluit aan bij de oostelijke kavelsloot. Het bouwvlak is op 17,5 meter van de as van de weg gesitueerd, zodat er een voorerfzone ontstaat. In de voorerfzone worden twee inritten neergelegd. Een voor het ontsluiten van de woning en de ander voor de bedrijfsgebouwen. De nieuwe bedrijfswoning wordt in de woonzone aan de oostzijde voor het huidige bedrijfsgebouw geplaatst. In de bedrijfszone is ruimte voor verdere uitbreiding in de toekomst. Om een boomkamer te creëren, wordt beplanting langs de randen (oost en west) gepland. Door deze inpassing wordt voldaan aan de beeldkwaliteitseisen en recht gedaan aan het behoud van het karakter van het open en weidse polderlandschap.



Bestemmingsplan Kneesweg-Kerkweg-Veerweg, gemeente Anna Paulowna

6 ONDERZOEK VAN DE OMGEVINGSASPECTEN

Op basis van de wetgeving moeten bestemmingen en wijzigingen daarvan getoetst worden aan de omgevingsaspecten. Onder de omgevingsaspecten worden onder meer verstaan: geluid, hinder van bedrijven, archeologie, bodem, luchtkwaliteit, water, flora, fauna, externe veiligheid, kabels, leidingen, parkeer en verkeer. Uit de onderstaande toets van de omgevingsaspecten komt naar voor of het bestemmingsplan daadwerkelijk uitvoerbaar is.

6.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing. Doel van de Wgh is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. De Wgh onderscheidt drie geluidsbronnen: wegverkeer-, spoorweg- en industrielawaai. In de nabijheid van het plangebied ligt geen industrie en spoorweg. In de navolgende paragraaf wordt dan ook alleen ingegaan op de geluidshinder door wegen.

6.2 Weghinder

In het kader van de Wgh bevinden zich langs alle wegen geluidszones. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de ligging van de weg in binnen- of buitenstedelijk gebied. In een aantal gevallen is het niet nodig akoestisch onderzoek uit te voeren, zoals voor 30 km/uur-gebieden en woonerven.

Bij het projecteren van nieuwbouw met woonmogelijkheden is sprake van een nieuwe situatie in de zin van de Wgh. Voor woningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Tot 48 dB kan nieuwbouw plaatsvinden zonder ontheffing. Bij een hogere geluidsbelasting dienen maatregelen aan de bron (asfalt), overdracht (scherm) of ontvanger (gevelisolatie) onderzocht te worden.

De Kneesweg en de Veerweg zijn 60 km/per uur gebieden. Akoestisch onderzoek is op basis van de Wgh alleen voor het perceel Kneesweg verplicht, omdat hier een bedrijfswoning wordt opgericht.

Buro DB heeft in december 2014 (rapport aangevuld in april 2015) een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd. Uit het akoestisch onderzoek wordt het volgende ten aanzien van het wegverkeerslawaai geconcludeerd:

Voor een nieuw te bouwen bedrijfswoning op de bouwkael aan de Kneesweg 1 te Anna Paulowna is akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaai uitgevoerd. De woning is gesitueerd binnen de wettelijke geluidszone van de Kneesweg en de Kerkweg in het buitengebied van Anna Paulowna.

Uit het onderzoek volgt dat de te verwachten geluidsbelasting op de woning ten gevolge van de Kneesweg maximaal 46 dB zal zijn. Ten gevolge van het verkeer op de Kerkweg zal de geluidsbelasting maximaal 40 dB zijn. De geluidsbelasting op de woning voldoet daarmee aan de norm en het treffen van nadere, geluidsbeperkende maatregelen is niet nodig. Ook hoeft geen gebruik te worden gemaakt van ontheffing voor een hogere grenswaarde.

Extra geluidswerende voorzieningen aan de gevels zijn ook niet nodig. De maximale gecumuleerde geluidsbelasting op de woning is 51 dB. Bij een bouwwijze die voldoet aan de standaard eis uit het Bouwbesluit van een minimaal 20 dB geluidwerende gevel, wordt automatisch ook voldaan aan het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB.

Vanuit het aspect verkeersgeluid kan het beoogde bouwplan zonder verdere aanpassingen worden gerealiseerd.



6.3 Hinder van bedrijven

Uit de geactualiseerde publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Op grond van de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” kunnen akkerbouwbedrijven (SBI code 011, 012, 013) in milieucategorie 2 worden ingedeeld. Voor akkerbouwbedrijven geldt derhalve een minimale richtafstand van 30 meter tot aan milieugevoelige functies. De minimale richtafstand voor de hinderaspecten van akkerbouwbedrijven zijn voor geur 10 meter, voor stof 10 meter, voor geluid 30 meter voor gevaar 10 meter.

De woning die het meest dicht gelegen is bij het plangebied betreft een bedrijfswoning van een agrarische bestemd bedrijf. Bij de situering van het bouwvlak is rekening gehouden met deze richtafstanden. Het bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit en is een type B-bedrijf. Type B-bedrijven zijn meldingsplichtig. Bij het oprichten of veranderen van het bedrijf moet een melding Activiteitenbesluit worden gedaan.

6.4 Archeologie

In het bestemmingsplan “Buitengebied 2006” is een dubbelbestemming voor archeologie opgenomen voor de percelen Kneesweg 1 en Veerweg 1. De onderhavige percelen liggen binnen de dubbelbestemming ‘Archeologisch waardevol gebied III’.

In artikel 31 van het bestemmingsplan “Buitengebied 2006” is bepaald dat geen bouwwerken ten behoeve van de bestemming mogen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 2500 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 2500 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondbewerkingen plaatsvinden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 2.500 m² of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² maar waarbij geen grondbewerkingen plaatsvinden die dieper dan 0,4 m onder het maaiveld.

Voorts is het op grond van artikel 31 verboden of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren indien de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden betrekking hebben op een gebied met een oppervlakte groter dan 10.000 m²:

1. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook worden gerekend ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen;
2. het aanbrengen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en ander oppervlakteverhardingen, indien daarvoor gronden dienen te worden ontgraven dieper dan 40 cm - maaiveld;
3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, (tele)communicatie, en/of andere leidingen en drainage en de daarmee verband houdende constructies;
4. het aanleggen, verbreden, verruimen van sloten, vijvers en overige waterpartijen;
5. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
6. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

Een vergunning is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van deze regels voor werkzaamheden en bouwwerken die niet voldoen aan de maten onder de voorwaarde dat door een ter zake kundig bureau is aangetoond dat door de bouw- en aanlegactiviteiten de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.

Het plangebied Veerweg 1 heeft een oppervlakte van circa 650 m². De bebouwing op het perceel wordt gesloopt waarna het perceel in gebruik wordt genomen als weiland. Voordat de sloop zal plaatsvinden dient een sloopmelding met asbestinventarisatie te zijn gedaan. Bodemverstoringen, zo die al plaatsvinden, overschrijden niet de voor dit 'Archeologische waardevolle gebied III' opgegeven vrijstellingsgrenzen in de planregels. Voorts vallen de werkzaamheden op dit perceel onder het normale onderhoud en beheer. Er is dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

In het plangebied Kneesweg 1 wordt het bouwvlak vergroot naar 1 hectare. Binnen deze 10.000 m² wordt echter maar één bouwwerk opgericht, te weten de bedrijfswoning (zie het inrichtingsplan onder 5.5). Het totale oppervlak van deze bedrijfswoning bedraagt 175 m². Hiermee wordt de vrijstellingsgrens van 2.500 m² voor bouwwerken, als genoemd in de planregels, niet overschreden.

Alle overige bodemversturende werkzaamheden welke uitgevoerd zullen worden in het nieuw te realiseren bouwvlak, bijvoorbeeld de aanleg van (diepwortelende) beplanting overschrijden eveneens niet de vrijstellingsgrens van 10.000 m² welke hiervoor in het bestemmingsplan is opgenomen. Er is dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

6.5 Bodemsituatie

In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart gebracht te worden. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen dit (eventueel) heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

Grondslag heeft op 24 april 2015 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein Kneesweg 1 te Anna Paulowna. Het bodemonderzoek is als bijlage bijgevoegd. Uit het bodemonderzoek wordt het volgende ten aanzien van de bodem geconcludeerd:

De gestelde hypothese, geen verontreiniging wordt verwacht boven de 95-percentielwaarden als opgenomen in de bodemkwaliteitskaart, is bevestigd. In de boven- en ondergrond zijn lichte verhogingen gemeten. In het grondwater is een lichte en matige verhoging aan barium en een lichte verhoging aan naftaleen gemeten. De verhogingen aan barium zijn vermoedelijk van natuurlijke herkomst en vormen derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek. De oorzaak van de lichte verhoging naftaleen is onbekend. Er is geen bron voor een dergelijke verontreiniging in de omgeving bekend. Aangezien het ook een zeer lichte verhoging betreft, is er ons inziens geen aanleiding voor een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten vormen ons inziens geen belemmeringen voor de huidige bedrijfsmatig bestemming / nieuwe woonbestemming en voor de afgifte van een omgevingsvergunning. De afgifte van de omgevingsvergunning blijft echter een beleidsmatige afweging van de gemeente zelf.

Aanbevolen wordt om de grond die tijdens de bouw vrijkomt te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank of -depot. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een keuring nodig conform het Besluit Bodemkwaliteit. Met name bij grotere partijen grond is dit laatste voordeliger dan afvoeren naar een grondbank of -depot. Indien de gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, is in sommige gevallen hergebruik mogelijk zonder aanvullend onderzoek.

6.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5, titel 2) bedoeld.

De wet- en regelgeving noemt 'gevoelige bestemmingen' (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die 'in betekende mate' (IBM) en 'niet in betekende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren.

De vergroting van het bouwvlak aan de Kneesweg 1 draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

6.7 Water

De percelen Kneesweg 1 en Veerweg 1 vallen binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het HHNK is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het deel van Noord-Holland boven het Noordzeekanaal. Het hoogheemraadschap heeft vier taken: water keren (bescherming van het land tegen overstromingen), water beheren (regelen van de juiste waterstand), water zuiveren en het beheer en onderhoud van waterwegen en wegen buiten de bebouwde kom. Bij het uitvoeren van deze taken streeft het hoogheemraadschap naar instandhouding en versterking van gezonde en veerkrachtige watersystemen in een goed onderhouden, beheersbare infrastructuur, waarmee een duurzaam gebruik en duurzame belevingswaarde is en blijft gegarandeerd (tweede waterbeheersplan). Voorts is het van belang dat de oppervlaktewatercapaciteit en de wateropnamecapaciteit van open grond binnen het beheersgebied gehandhaafd blijft. Dit draagt bij aan een duurzaam beheer van het oppervlaktewater. Indien er nieuwe verharding optreedt, dient het verlies van de watercapaciteit te worden gecompenseerd.

Conform artikel 4.2 'verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak' van de keur is geen vergunning noodzakelijk. Volgens artikel 4.2. is voor ontwikkelingen die een toename van verhard oppervlak van 800 m² of meer mogelijk maken, een vergunning nodig. De mogelijkheden van verharding door uitbreiding van het bouwvlak op de Kneesweg 1 zijn groter dan de 800 m². De vergroting van het bouwvlak is echter op de toekomst gericht. Op dit moment wordt alleen een bedrijfswoning gerealiseerd. Het verhard oppervlak dat wordt toegevoegd is ongeveer 400 m². Er is dan ook geen vergunning noodzakelijk.

Het is verstandig dat de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft plaatsgevonden. Op 20 mei 2015 is voor het "Bestemmingsplan Kneesweg-Kerkweg-Veerweg" een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Het advies van het hoogheemraadschap luidt:

Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan Bestemmingsplan Kneesweg-Kerkweg-Veerweg in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager/initiatiefnemer ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten die wij graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het waterbeleid binnen ons beheersgebied. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

Verharding en compenserende maatregelen

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

Waterkwaliteit en riolering

Dit komt overeen met de ambitie van het hoogheemraadschap om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Tot Slot

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt dit voornemen ook beschikbaar gesteld aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het HHNK is in de mogelijkheid de conclusies te controleren en indien nodig een overlegreactie aan te bieden.

6.8 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op:

- de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld;
- de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld;
- de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten;
- de Natura 2000 gebieden.

Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

Els & Linde B.V. heeft op 17 december 2014 een quickscan ecologie Veerweg & Kneesweg Anna Paulowna uitgevoerd. De quickscan is als bijlage toegevoegd. Uit de quickscan kan het volgende worden geconcludeerd:

Voor de woning aan de Veerweg 1 te Anna Paulowna en de Kneesweg 1 te Anna Paulowna worden ruimtelijke plannen voorbereid. De woning aan de Veerweg 1 wordt gesloopt om ruimte te maken voor nieuwbouw. Op de locatie aan de Kneesweg 1 staat momenteel een schuur voor de opslag van suikerbieten. Ook hier zijn bouwplannen in ontwikkeling. Voor de geplande ontwikkelingen wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. Onderdeel van deze procedure is een onderzoek naar de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden. Het onderzoek wordt

uitgevoerd in het kader van de Flora en faunawet, terwijl eveneens de effecten op beschermde natuurgebieden wordt beoordeeld.

Natura 2000 gebieden

In een omtrek van 4 tot 9 km van de planlocaties Kneesweg 1 en Veerweg 1 liggen de Waddenzee, de Noordzeekust en het Zwanenwater en de Pettemerduinen. Deze gebieden zijn Natura 2000 gebieden. Gelet op de reikwijdte van de planlocaties worden geen negatieve effecten op deze beschermde gebieden verwacht.

Flora en faunawet

Uit het ecologisch onderzoek is gebleken dat binnen de planlocatie Veerweg een kleine kans is op beschermde soorten. Geadviseerd wordt om te werken met een ecologisch werkprotocol en een goedgekeurde gedragscode. Hierdoor worden effecten voorkomen en is geen ontheffing nodig. Voor de Kneesweg worden geen beschermde soorten verwacht. De kans op effecten is daarmee afwezig.

Natuurbeschermingswet

Door de omvang en ligging is een effect op beschermde natuurgebieden uitgesloten. Er is geen vergunning nodig of een verklaring van geen bedenkingen voor het voornemen.

Ruimtelijke verordening

Er is geen wijziging van de provinciale verordening noodzakelijk.

6.9 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de veiligheid van mensen in een plangebied in relatie tot de opslag, het gebruik, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied, voor zover die activiteiten risico's voor de bevolking kunnen geven.

Conform de risicokaart van de provincie Noord-Holland valt het plangebied Kneesweg 1 buiten de risicocontouren van transportroutes en zijn er geen Besluit externe veiligheid inrichtingen aanwezig. Een onderzoek naar externe veiligheid is dan ook niet noodzakelijk. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het vergroten van het bouwvlak en het realiseren van een bedrijfswoning.

6.10 Verkeer en Parkeren

De te ontwikkelen locatie aan de Kneesweg 1 ligt aan een provinciale weg. Aan deze weg ligt een aantal bouwpercelen met ieder hun eigen ontsluiting. De weg heeft een overwegend lokale functie voor het direct aangrenzende gebied en de percelen. De verkeerssituatie zal niet wijzigen door het onderhavige bestemmingsplan. Er is voldoende ruimte voor parkeren op eigen erf.

6.11 Kabels en Leidingen

In het bestemmingsplan worden planologisch relevante leidingen weergegeven die beperkingen kunnen opleggen aan het gebruik van de omgeving. In en rondom het perceel zijn geen ruimtelijk relevante kabels en leidingen bekend die de ontwikkelingen belemmeren.

6.12 Duurzaamheid

Het gemeentebestuur van Hollands Kroon heeft zich in haar "Coalitieakkoord 2014-2018" uitgesproken over duurzaamheid en windenergie. Zij stellen zich op het standpunt dat bij nieuwe ontwikkelingen alle vormen van duurzame energie een belangrijk onderdeel van beleid is. Gedurende deze bestuursperiode is de ontwikkeling van een integraal duurzaamheidsbeleid een actiepunt. Ook is aansluiting gevonden bij het Duurzaam Bouwloket. Via informatie en voorlichting zal de gemeente doorgaan met bedrijven en particulieren te stimuleren om te investeren in toepassingen van duurzame energie en energiebesparende maatregelen.

Alle inwoners uit Hollands Kroon kunnen voor vragen en onafhankelijk advies over duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken, maar ook over het nieuwe energielabel voor woningen, terecht bij het Duurzaam Bouwloket (<http://duurzaambouwloket.nl/index.nieuw2.php>). De initiatiefnemer zal hier gebruik van maken.

6.13 Conclusie toets van de omgevingsaspecten

Uit het bovenstaande blijkt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van milieuhinder, bodem, archeologie, water, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie om medewerking te verlenen aan:

- a. het vergroten van het bouwvlak en de realisatie van een bedrijfswoning in het plangebied Kneesweg 1;
- b. het wijzigen van de bestemming “Woondoeleinden” van het perceel Veerweg 1 naar ‘Agrarische doeleinden I’;
- c. het loskoppelen van de planologische verbondenheid tussen de percelen Kerkweg 1a en Kneesweg 1 te Anna Paulowna.

7 PLANOPZET

In hoofdstuk 2 is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het plangebied geschetst. De Wet ruimtelijke ordening geeft het bestemmingsplan als instrument aan de gemeente voor het mogelijk maken van deze ontwikkeling. In het bestemmingsplan moet aan ieder stuk grond een bepaalde bestemming (en omschrijving van het toegestane gebruik) worden gegeven. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is het op een zodanige manier inpassen van de nieuwe ontwikkelingen dat recht wordt gedaan aan de aanwezige kwaliteiten van de nabijgelegen gebieden.

7.1 Juridische vormgeving

De planregels betreffen tezamen met de verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels bevatten de juridische vertaling van de planologische regeling en bestemmingen. In de planregels staat beschreven welke functie is toegestaan, of er gebouwd mag worden en zo ja wat er gebouwd mag worden, waar en tot welke hoogte.

De planregels zijn opgesteld conform de laatste standaarden, de ‘Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012’ (SVBP 2012). Door toepassing van de SVBP wordt meer uniformiteit bereikt in bestemmingsplannen in Nederland. Dit bestemmingsplan vormt een partiële herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied 2006”. De toegepaste bestemmingen en de terminologie van de te gebruiken aanduidingen zijn echter zoveel mogelijk afgeleid van de regels van het “Veegplan Buitengebied Anna Paulowna”. Het veegplan is op 30 september 2014 vastgesteld en repareert enkele omissies uit het bestemmingsplan “Buitengebied 2006”. Het bestemmingsplan wordt digitaal weergegeven op www.ruimtelijkeplannen.nl, de landelijke informatiesite voor ruimtelijke plannen. De digitale uitgave is leidend.

7.2 Toelichting planregels

In deze paragraaf is een toelichting gegeven op de regels behorende bij dit plan. De geldende bestemming (enkelbestemming) wordt toegelicht, evenals de dubbelbestemming die naast de enkelbestemming van toepassing is om andere belangen te beschermen.

Agrarisch - I

De gronden die voor het agrarisch gebruik zijn bestemd, hebben de bestemming “Agrarisch - I” gekregen. Binnen de bestemming “Agrarisch - I” zijn alle agrarische teelten toegestaan, behalve de permanente bollenteelt. Daarnaast is houtteelt (de agrarische productie van snelgroeiend hout), fruitteelt door middel van vruchtbomen en boomkwekerij verboden. Dit verbod heeft te maken met de wens tot het open houden van het landschap én het beschermen van de goede klimatologische omstandigheden voor de bollen- en de pootaardappelteelt. Per bedrijf mag één bedrijfswoning aanwezig zijn, dan wel niet meer dan het bestaande aantal indien dit meer is.

Alle gebouwen van een agrarisch bedrijf dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Daarop zijn enkele uitzonderingen mogelijk. Alle nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen dienen aan de volgende maatvoering te voldoen: maximale goothoogte van 7 meter, maximale bouwhoogte van 15 meter, en een minimum dakhelling van 15°. Onder andere voor het bouwen van kassen en bijbehorende bouwwerken zijn aparte bouwregels opgenomen.

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming ‘Agrarisch - 1’ wijzigen in de bestemmingen ‘Bedrijf’, ‘Recreatie - 1 of ‘Wonen’. Deze bestemmingen zijn in de regels een-op-een overgenomen uit het “Veegplan Buitengebied Anna Paulowna”.

Waarde – Archeologie 3

De met “Waarde – Archeologie 3” aangewezen gronden zijn naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

Voor gebieden met deze dubbelbestemming geldt dat bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 0,35 m beneden het maaiveld binnen een planomvang van meer dan 2.500 m² met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening dient te worden gehouden. Het betreft de Oostpolder, de Wieringerwaard en de Waardpolder. Voor deze gebieden geldt derhalve dat geen bouwwerken mogen worden gebouwd of verbouwd waarbij de oppervlakte meer dan 2.500 m² bedraagt, dan wel waarbij de oppervlakte wél meer dan 2.500 m² bedraagt, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld. Van deze bepaling kan onder voorwaarden vrijstelling worden verleend. Ook voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is een regeling opgenomen.

8 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet opgenomen. De Grondexploitatiewet heeft als doelstelling een goede regeling te treffen voor het kostenverhaal en locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Belangrijk daarbij is dat het stelsel rechtszekerheid biedt en partijen niet meer de kans krijgen het kostenverhaal te ontwijken. De regering wil meer transparantie, zeggenschap voor de consument en concurrentie. Ook streeft zij naar een regeling die recht doet aan de belangen van zowel gemeenten, als particuliere eigenaren en derde-belanghebbenden. In de wet blijft vrijwillige samenwerking voorop staan, in welke vorm dan ook, omdat gebleken is dat de gemeenten en particuliere eigenaren daar de voorkeur aan geven, maar sluit niet uit dat de gemeente bepaalde zaken kan afdwingen. Daarom is gekozen voor voortzetting van een gemengd stelsel voor grondexploitatie met zowel een privaatrechtelijk, als publiekrechtelijk spoor. Eén van de belangrijkste onderwerpen in de wet is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Kostenverhaal is niet langer een bevoegdheid van de gemeente, maar een verplichting. Het verhalen van kosten kan de gemeente zowel op basis van de publiekrechtelijke (via een exploitatieplan), als de privaatrechtelijke weg (via een overeenkomst). Een exploitatieplan is verplicht, tenzij het kostenverhaal anderszins (bijvoorbeeld door een overeenkomst) is verzekerd.

De gronden in het plangebied zijn in eigendom van de Firma Klaas Keppel. De realisatie van de bestemming en de daarbij behorende kosten liggen daarmee in handen van de Firma Klaas Keppel. Er is geen sprake van te verhalen kosten. Het kostenverhaal is hierdoor anderszins verzekerd, een grondexploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is niet in het geding.

8.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kan een ieder zowel mondeling als schriftelijk zijn zienswijzen over het plan naar voor brengen bij het college van burgemeester en wethouders.

Het ontwerpbestemmingsplan met alle bijlagen is digitaal raadpleegbaar via:

- de gemeentelijke website: www.hollandskroon.nl;
- de website van de landelijke informatievoorziening voor ruimtelijke plannen: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

Daarnaast is het plan voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Het vooroverleg heeft geen aanleiding tot wijzigingen van het bestemmingsplan geleid.