

**Bestemmingsplan Functieverandering
perceel Stoomweg 35-A te Breezand**

V A S T G E S T E L D



BügelHajema
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Functieverandering perceel Stoomweg 35-A te Breezand

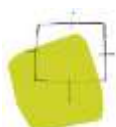
V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen
Regels + bijlage
Verbeelding

Separaat bijgevoegd:
- Zienswijzennota

18 december 2014
Projectnummer 803.31.04.03.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Plangebied	5
1.2	Aanleiding en doelstelling	5
1.3	Leeswijzer	6
2	Beleidskader	7
2.1	Provinciaal beleid	7
2.2	Gemeentelijk beleid	7
2.3	Conclusie	8
3	Randvoorwaarden	9
3.1	Archeologie	9
3.2	Cultuurhistorie	9
3.3	Bodem	10
3.4	Ecologie	11
3.5	Externe veiligheid	11
3.6	Luchtkwaliteit	12
3.7	Geluidhinder	13
3.8	Water	13
3.9	Bedrijvenhinder	14
3.10	Kabels en leidingen	17
3.11	Advisering Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord	17
4	Juridische vormgeving	19
4.1	Plansystematiek	19
4.2	Toelichting op de regels	19
4.2.1	Inleidende regels	19
4.2.2	Bestemmingsregels	20
4.2.3	Algemene regels	21
4.2.4	Overgangs- en slotregels	21
4.3	Overige aspecten	22
4.3.1	Additionele voorzieningen	22
4.3.2	Handhaving	22
4.4	Bestemmingsplanprocedure	22
5	Uitvoerbaarheid	25
5.1	Economische uitvoerbaarheid	25
5.1.1	Grondexploitatie	25
5.1.2	Planschade	25
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26

Bijlagen

- 1: Watertoets
- 2: Advisering Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord

Inleiding

1.1

Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt gevormd door het perceel Stoomweg 35-A te Breezand (kadastraal perceel 5231). Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom. De ligging van het plangebied is op de topografische kaart voorafgaand aan dit bestemmingsplan weergegeven. De in figuur 1 opgenomen luchtfoto geeft tevens het plangebied en de directe omgeving daarvan weer.



Figuur 1. Gemeentelijke luchtfoto 2013, in oranje het plangebied

1.2

Aanleiding en doelstelling

Voor het plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied 2006” van de voormalige gemeente Anna Paulowna van kracht (vastgesteld: 19-01-2009, goedgekeurd: 11-08-2009). In dit geldende bestemmingsplan is het perceel

Stoomweg 35-A voorzien van de bestemming 'Agrarische doeleinden II'. Let wel dat de GBKN (Gemeentelijke Basis Kaart Nederland) voor het perceel nummer 37 aangeeft. Dit is niet juist en betreft het adresnummer 35-A. Naar nu blijkt, rust hiermee al geruime tijd een bestemming op het perceel die niet in overeenstemming is met de feitelijke gebruikssituatie, te weten het wonen als hoofdfunctie. Een functieverandering naar de huidige gebruikssituatie is dan ook gewenst, omdat thans sprake is van juridische strijdigheid met de gebruiksbepalingen van het geldende bestemmingsplan.



Figuur 2. Kaartfragment geldend bestemmingsplan

Vanwege voorgaande is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Dit vindt plaats middels voorliggend bestemmingsplan. De doelstelling van dit bestemmingsplan kan derhalve worden samengevat als het treffen van een passende juridisch-planologische regeling in het plangebied die recht doet aan de bestaande gebruiks- en bebouwingssituatie.

1.3

Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het van toepassing zijnde beleid van de provincie en de gemeente uiteengezet. Een omschrijving van de planologische en milieukundige randvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 betreft de toelichting op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan en de hiervoor te volgen procedure. Als laatste is in hoofdstuk 5 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid uiteengezet.

De toelichting van dit bestemmingsplan telt verder 1 bijlage. Dit betreft informatie omtrent de watertoets.

Beleidskader



2.1

Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de “*Structuurvisie Noord-Holland 2040*” vastgesteld. In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het “*Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord*”, het voorheen geldende streekplan, overgenomen. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke doelen zij zich in de periode tot 2040 stelt. Hoofddoel is dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (2014)

Om de uitvoering van de provinciale beleidslijnen uit de structuurvisie te kunnen waarborgen, is de “*Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie*” (Prvs) opgesteld. De meest recentelijke versie van de Prvs is op 3 februari 2014 vastgesteld.

In de Prvs zijn verschillende regels omtrent de inhoud van en de toelichting op ruimtelijke plannen opgenomen. Het gaat hierbij om onderwerpen, in zowel het landelijk als het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Afhankelijk van de ligging van een plangebied zijn de regels uit de Prvs al dan niet van toepassing.

Het plangebied ligt buiten het op grond van de Prvs aangewezen BBG. Voor dit bestemmingsplan is artikel 17 van de Prvs betreffende voormalige agrarische bouwpercelen van toepassing. In lid 2 hiervan is vastgelegd dat een bestemmingsplan kan voorzien in een functiewijziging naar burgerwoning indien de burgerwoning wordt gesitueerd in de voormalige agrarische bedrijfswoning. Hiervan is met voorliggend bestemmingsplan sprake.

2.2

Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Anna Paulowna 2015 (2001)

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Anna Paulowna heeft in 2001 de “*Toekomstvisie Anna Paulowna 2015*” vastgesteld. In deze toekomstvisie heeft de voormalige gemeente haar visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van Anna Paulowna voor de periode tot 2015 op hoofdlijnen uiteengezet. Uitgangs-

punten voor de (ruimtelijke) ontwikkeling zijn 1. rust en ruimte binnen een aantrekkelijk en afwisselend landschap en 2. een leefbare gemeente. In de visie is ingezet op de verwezenlijking van deze ontwikkelingen. Daarbij moeten de belangrijke waarden van het landschap in de gemeente bij de ruimtelijke afweging hiertoe worden betrokken. Voor agrarische bedrijfsgebouwen die niet meer voor een agrarisch bedrijf worden gebruikt, is in de toekomstvisie de mogelijkheid geboden om deze gebouwen voor het wonen te gebruiken, mogelijk samen met de vestiging van een bedrijf wanneer geen (milieu)hinder wordt veroorzaakt.

Welstandsnota Anna Paulowna (2011)

Op 10 mei 2011 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Anna Paulowna de “*Welstandsnota Anna Paulowna*” vastgesteld waarin het welstandsbeleid uiteen is gezet. In de welstandsnota zijn voor verschillende welstandsgebieden gebiedsgerichte welstandscriteria onderscheiden. Op de kaart bij de welstandsnota ligt het plangebied ‘Welstandsgebied 2 - Buitengebied (Zandgrond/Bollen)’. Voor een dergelijk welstandsgebied is het beleid erop gericht om de bestaande ruimtelijke karakteristiek te behouden en zo mogelijk te versterken.

2.3

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is passend binnen het geldende provinciaal en gemeentelijk beleid. Het plan is in lijn met de hiervoor omschreven beleidsstukken. Evenwel is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk om een functieverandering van agrarisch naar wonen op het perceel te kunnen bewerkstelligen.

R a n d v o o r w a a r d e n

3

3.1

Archeologie

Wet- en regelgeving

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld met een omgevingsvergunning.

Onderzoek

Voor de voormalige gemeente Anna Paulowna is in 2006 door Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland een bureauonderzoek verricht naar de bekende en de verwachte archeologische waarden in het buitengebied. Op basis van deze archeologische inventarisatie is de archeologische kwetsbaarheid van de verschillende gebieden in het buitengebied bepaald en is op kaartmateriaal aangegeven bij welke planomvang rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van archeologie in een bepaald gebied. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bevindt zich in een gebied dat in het bureauonderzoek is aangeduid als 'Archeologie niet van belang'. Voor dit bestemmingsplan hoeft dan ook geen rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische resten.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag wat betreft archeologie uitvoerbaar worden geacht.

3.2

Cultuurhistorie

Wet- en regelgeving

De Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid. Ieder ruimtelijk plan dient nu tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Zover hier sprake van is, dient daarnaast aangegeven te

worden op welke wijze met de mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Onderzoek

Als handreiking is de provinciale Leidraad landschap en cultuurhistorie met bijbehorende informatiekaart¹ beschikbaar. Voor dit bestemmingsplan is deze digitale informatiekaart geraadpleegd. In het plangebied en directe omgeving blijken geen cultuurhistorische aspecten aanwezig die met voorliggend bestemmingsplan mogelijkserwijs zouden moeten worden beschermd.

Conclusie

Dit bestemmingsplan wordt niet belemmerd vanwege de mogelijkheid op het verstoren van onderkende cultuurhistorische waarden.

3.3

Bodem

Wet- en regelgeving

In het Bro is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

Onderzoek

Op de kaart van het Bodemloket² is zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem. Uit de informatie van het bodemloket blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen bekend zijn. Ook is er geen sprake dat in het plangebied in het verleden 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan het voorliggende bestemmingsplan planologisch uitvoerbaar worden geacht.

¹ Benaderbaar via <http://maps.noord-holland.nl/extern/gisviewers/ilc/>

² Benaderbaar via <http://www.bodemloket.nl>

3.4

Ecologie

Wet- en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffw) en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998), de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (Prvs).

Onderzoek

Dit bestemmingsplan ziet toe op een herbestemming van de functionele situatie in het plangebied. De feitelijk in het plangebied onjuiste agrarische bestemming wordt gewijzigd in een woonfunctie die overeenkomt met de bestaande gebruikssituatie. Met de voorgenomen functieverandering vanwege dit bestemmingsplan gaan geen sloop-, bouw- en graafwerkzaamheden gepaard. Bovendien vormt dit bestemmingsplan niet het kader voor een planvoornemen waarvan als gevolg de kap van bomen en/of een toename van het verhardingsoppervlak wordt voorzien. Gelet hierop kan ecologisch onderzoek achterwege blijven. Wel blijft in alle gevallen voortkomend uit dit bestemmingsplan de zorgplicht uit artikel 2 van de Flora- en faunawet onverminderd van toepassing.

Conclusie

Een ecologisch onderzoek is, gezien het huidige gebruik van de gronden en de reden voor het opstellen van dit bestemmingsplan, niet nodig. Dit bestemmingsplan mag wat betreft ecologie uitvoerbaar worden verondersteld

3.5

Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Onderzoek

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart³ ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Dit blijkt in de wijde omgeving van het plangebied niet het geval te zijn.

Door de vroegere Milieudienst Kop van Noord-Holland (thans Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord geheten) is voor de gemeente een nota *“Beleidsvisie Externe Veiligheid, beleidsperiode 2012-2015, gemeente Hollands Kroon”* opgesteld. In deze in oktober 2012 vastgestelde visie is een beeld geschetst hoe de gemeente wil omgaan met externe veiligheid. In deze visie zijn eveneens geen knelpunten benoemd ten aanzien van het plangebied.

Conclusie

De uitvoering van dit bestemmingsplan wordt uit oogpunt van externe veiligheid niet belemmerd.

3.6

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Projecten die ‘niet in betekenende mate’ (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) wordt als ‘niet in betekenende mate’ beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.424 voertuigbewegingen (van auto’s) per weekdagemaal leidt.

Onderzoek

De functieverandering op het perceel van agrarisch naar wonen vanwege dit bestemmingsplan leidt niet tot een wijziging van het aantal verkeersbewegingen. Dit gezien de reeds bestaande gebruikssituatie voor het wonen op het perceel. Dit bestemmingsplan moet dan ook worden beschouwd als een nibm-plan. Het aspect luchtkwaliteit is niet in het geding.

Conclusie

Dit bestemmingsplan wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd.

³ Benaderbaar via <http://www.risicokaart.nl>

3.7

Geluidhinder

Wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. Aangezien in de omgeving van het plangebied geen sprake is van industrielawaaï en spoorweglawaaï is hierop verder niet ingegaan. Wel is sprake van geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï afkomstig van de Stoomweg.

Wegverkeerslawaaï

In de Wgh is bepaald dat elke weg in principe een geluidzone heeft, behoudens wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Wanneer binnen een geluidzone nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Onderzoek

Het plangebied ligt langs de Stoomweg, alwaar een verkeersregime van 60 km/uur geldt. Dientengevolge geldt er in het plangebied een geluidszone vanwege deze weg. Bij het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten is in het kader van de Wgh een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Omdat in de bestaande situatie reeds sprake is van een agrarische bedrijfswoning in het plangebied, die met voorliggend bestemmingsplan van een woonbestemming wordt voorzien, is geen sprake van het realiseren van een nieuw geluidsgevoelig object. Het is dan ook niet nodig om een akoestisch onderzoek uit te voeren.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï belemmerd.

3.8

Water

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het

grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Onderzoek

Vanwege voorliggend bestemmingsplan is d.d. 29 april 2014 een digitale watertoets aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd voor dit bestemmingsplan geen waterschapsbelang geldt. Dit omdat enkel de gebruikssituatie van de bestaande bebouwing in het plangebied wordt gewijzigd. De digitale watertoets is het HHNK als melding ontvangen. Deze melding is gearhiveerd en daarmee is de watertoets voor dit plan afgerond. De stukken met betrekking tot de watertoets zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

Uit oogpunt van het aspect water gelden geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.9

Bedrijvenhinder

Wet- en regelgeving

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

Op basis van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat de functieverandering op het perceel Stoomweg 35-A van agrarisch naar wonen niet wordt belemmerd vanwege de

invloedsfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving. Tevens dient te worden aangetoond dat dit geen belemmering vormt voor nabijgelegen functies.

Systematiek bedrijven en milieuzonering

In de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten:

1. rustige woonwijk en rustig buitengebied;
2. gemengd gebied.

In een rustige woonwijk of rustig buitengebied wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, die in een lijst bij omgevingstype 1 zijn opgenomen, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie tot een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies leidt.

FUNCTIESCHEIDING

In gemengde gebieden is bij de aanwezigheid en het naast elkaar samengaan van uiteenlopende hinderveroorzakende en hindergevoelige functies sprake van functiemenging. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Hiertoe bestaat de methode dat de bij functiescheiding op grond van de VNG-publicatie aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (milieucategorie 1 wordt 0, 2 wordt 1, 3.1 wordt 2, etc.).

FUNCTIEMENGING



Figuur 3. Bestaande situatie: woon bebouwing aan Stoomweg 35-A op voorgrond en bestaande agrarische bedrijfsbebouwing aan Stoomweg 37 op achtergrond (Bron: Google Streetview, 2014)

Onderzoek

Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied is het “Buitengebied 2006” van de voormalige gemeente Anna Paulowna. Dit geldende bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader van functies, bebouwing en werkzaam-

heden die in de verschillende op de verbeelding aangegeven bestemmingen zijn toegelaten. In figuur 2 op pagina 10 is het kaartfragment hiervan voor het plangebied en de directe omgeving gegeven. Op grond van bestudering van de plankaart van het geldende bestemmingsplan kan de directe omgeving van het plangebied worden aangemerkt als van omgevingstype 2, te weten gemengd gebied. Er komen diverse primaire functies als wonen en (agrarische) bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied voor. In dergelijke gemengde gebieden is sprake van functiemenging. In de VNG-publicatie is lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid bovendien specifiek als voorbeeld van een gebied met functiemenging benoemd. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden dan ook milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk.



Figuur 4. Relevante en juiste perceelnummering
(Bron: BAG-viewer, 2014)

Onderzoek

De op grond van de geldende bestemmingsplankaart meest dichtbij het plangebied gesitueerde bedrijvigheid is van agrarische aard en aan Stoomweg 37 gesitueerd. Deze gronden staan ten dienste van het akkerbouwbedrijf met als hoofdvesting en daarmee ook zwaartepunt van de bedrijfsvoering aan Stoomweg 36-A. Westelijk op het perceel aan Stoomweg 37 is een woning in het agrarisch bouwvlak gesitueerd (nabij de reguliere woning aan Stoomweg 39) en het agrarisch bouwvlak met daarop enige loodsbebouwing op het oostelijk deel (nummer 35-B) reikt aan de oostzijde tot op circa 20 m van de meest nabij gelegen gevel van de woning aan Stoomweg 35-A.

Op basis van de genoemde VNG-publicatie moet in beginsel een minimale richtafstand van 30 m (op basis van geluid) tussen een reguliere woning als hindergevoelig object en een akkerbouwbedrijf als hinderveroorzakende functie aangehouden worden. Omdat het gebied als omgevingstype 2 kan worden

aangemerkt, kan van de minimale richtafstand van 30 m worden afgeweken naar 10 m (betreffende milieucategorie 1). Hiermee wordt uit oogpunt van ruimtelijke ordening voldaan het minimaal noodzakelijke afstandscriterium van deze woning ten opzichte van de bestaande agrarische bedrijvigheid.

Conclusie

Planologisch gezien mag worden geconstateerd dat het aspect bedrijvenhinder niet tot belemmeringen wat betreft voorliggend bestemmingsplan leidt.

3.10

Kabels en leidingen

In en rond het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die planologische bescherming genieten en waar in dit bestemmingsplan rekening mee gehouden moet worden.

3.11

Advisering Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord

Door de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN) is over voorliggend bestemmingsplan geadviseerd. De RUD NHN heeft aangegeven dat de getoetste milieuparagrafen betreffende bodem, ecologie, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluidhinder, bedrijvenhinder en kabels en leidingen geen aanleiding geven om nader op het plan te adviseren. Correspondentie hieromtrent is in bijlage 2 bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Juridische vormgeving



4.1

Plansystematiek

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

SVBP2012

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels.

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

ANALOOG VS. DIGITAAL
BESTEMMINGSPLAN

4.2

Toelichting op de regels

De hoofdstukindeling van de regels is op een standaardwijze opgesteld. In navolgende is per hoofdstuk een korte toelichting hierop gegeven.

4.2.1

Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In artikel 1 van de regels worden waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn.

Artikel 2: Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is opgenomen in artikel 2.

4.2.2

Bestemmingsregels

Artikel 3: Wonen

De bestemming 'Wonen' heeft betrekking op het gehele plangebied betreffende het perceel Stoomweg 35-A te Breezand waarmee de eerdere agrarische bestemming ter plaatse wordt omgezet in een woonbestemming. De woonbestemming is voor zover mogelijk afgestemd met de geldende regels voor omliggende woonbestemmingen op grond van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2006" van de voormalige gemeente Anna Paulowna als wel in lijn gebracht met de meest actuele regels zoals die in de nieuwe gemeente Hollands Kroon worden toegepast.

De gehanteerde woonbestemming ziet toe op woningen, en onder voorwaarden al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijven en hobbymatig gebruik voor bed & breakfast. Waterlopen en -partijen en voorzieningen van openbaar nut en ten behoeve van groen, verkeer en verblijf en waterhuishouding zijn tevens als ondergeschikte functie mogelijk. Het toegestane aantal woningen in het plangebied is niet meer dan 1.

Beroep aan huis, bed & breakfast en mantelzorg

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

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

Mantelzorg in een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping als afhankelijke woonruimte dan wel in een mantelzorgwoning is mogelijk na afwijking. Deze afwijking wordt alleen verleend indien de noodzaak is aangetoond aan de hand van een indicering door een onafhankelijke indicatieorganisatie. De oppervlakte van de afhankelijke woonruimte dan wel mantelzorgwoning mag niet meer dan 70 m² bedragen. Binnen 6 maanden na de beëindiging van de mantelzorg moet het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte ongedaan zijn gemaakt dan wel moet de mantelzorgwoning zijn verwijderd.

Bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

In de woonbestemming zijn regels opgenomen ten aanzien van de plaats, omvang en maatvoering van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen, overeenkomstig de regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen in de gemeente Hollands Kroon. De hoofdregel is dat de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 250 m² mag bedragen en ten hoogste 40% van het bouwperceel mag worden bebouwd. De toegestane maatvoering en concretisering naar diverse situaties is in de planregels uitgewerkt. In ieder geval geldt voor hoofdgebouwen dat de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 5 m en 9 m bedraagt. Verder is onder meer een specifieke regeling voor erkers voor de voorgevel van het hoofdgebouw opgenomen en is ondergronds bouwen niet toegestaan.

4.2.3

Algemene regels

Algemene regels gelden in het algemeen voor het gehele bestemmingsplan en staan min of meer los van de specifieke bestemmingsregels en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen.

Artikel 4: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel in artikel 4 ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

Artikel 5: Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels in artikel 5 bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten.

4.2.4

Overgangs- en slotregels

Artikel 6 en 7: Overgangsrecht en slotregels

Overeenkomstig de in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht en de SVBP2012 zijn de overgangs- en slotregels in de afsluitende artikelen 6 en 7 van de regels opgenomen.

4.3

Overige aspecten

4.3.1

Additionele voorzieningen

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

4.3.2

Handhaving

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

4.4

Bestemmingsplanprocedure

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

Vorbereidingsfase

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro haar voornemen (vaak in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook biedt de gemeente eventueel de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op de overleg- en inspraakreacties die voor zover noodzakelijk worden verwerkt in de regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

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

Vaststellingsfase

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

Beroepsfase

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

- Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
- Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Uitvoerbaarheid

5

5.1

Economische uitvoerbaarheid

5.1.1

Grondexploitatie

In het kader van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. In artikel 6.2.1 Bro is aangegeven dat de volgende ingrepen als een bouwplan worden aangemerkt:

- a. de bouw van één of meer woningen;
- b. de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- d. de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² brutovloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte.

Gezien voorgaande kan worden vastgesteld dat dit bestemmingsplan om een functieverandering in het plangebied te bewerkstelligen geen bouwplan betreft in het kader van artikel 6.2.1. Bro. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet te worden opgesteld.

5.1.2

Planschade

Vanwege dit bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1. Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade worden door de eigenaar van de gronden in het plangebied gedragen. Hiervoor is tussen de gemeente en eigenaar een planschadeovereenkomst gesloten.

5.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

INSPRAAK EN VOOROVERLEG

Voorliggend bestemmingsplan heeft niet als voorontwerp ter inzage gelegen. Vanwege de kleinschalige aard en het niet ingrijpende karakter van het plan heeft tevens geen vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro plaatsgevonden. Provincie Noord-Holland heeft hiertoe in haar openbare besluitenlijst van de vergadering van Gedeputeerde Staten op 8 mei 2012 aangegeven dat de provincie namelijk geen bezwaar heeft tegen de onmiddellijke tervisielegging van een ontwerpbestemmingsplan als de door de raad aangebrachte wijzigingen met het plan geen provinciale belangen raken. Dit is van toepassing op voorliggend bestemmingsplan. Daarnaast is het plan reeds aan het HHNK middels een digitale watertoets kenbaar gemaakt. Het planvoornemen is als melding bij het HHNK ontvangen en gearhiveerd. Voorts heeft voorliggend bestemmingsplan ter advisering bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord voorgeleggen. Bij toetsing van het plan door de RUD NHN zijn geen belemmeringen naar voren gekomen.

TERVISIELEGGING ONTWERPBESTEMMINGS- PLAN

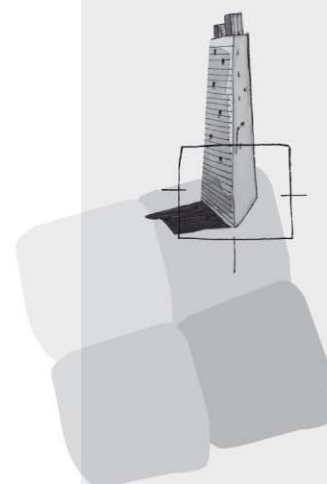
Dit ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen. Binnen de termijn van tervisielegging hebben belanghebbenden zienswijzen op het plan naar voren kunnen brengen. Er is één zienswijze ingekomen. Deze is behandeld in een bij het bestemmingsplan opgenomen zienswijzennota.

Colofon

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
803.31.04.03.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort