



Bestemmingsplan Molenvaart 188 A en 190 Anna Paulowna

Gemeente Hollands Kroon

Toelichting

29 oktober 2020

Planstatus: Vastgesteld

Plan-id: NL.IMRO.1911.BPBG2006hz023-va02

Inhoud:

Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

Toelichting

Inhoud:

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

6.1.3	<i>Waterprogramma</i>	12
6.1.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	12
7.	Milieu- en omgevingsaspecten	14
7.1	Algemeen	14
7.1.1	<i>Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018</i>	14
7.2	Ecologie	14
7.2.1	<i>Wet Natuurbescherming</i>	14
7.2.1.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	14
7.2.1.2	<i>Gebiedsbescherming</i>	15
7.2.1.3	<i>Houtopstanden</i>	16
7.3	Bodem en asbest	16
7.4	Geluid	17
7.5	Luchtverontreiniging	18
7.6	Externe veiligheid	19
7.7	Kabels en leidingen	20
7.8	Bedrijven en milieuzonering	20
7.9	Duurzaamheid	20
8.	Juridische aspecten	21
8.1	Algemeen	21
8.2	Verbeelding	21
8.3	Planregels	21
8.3.1	<i>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</i>	21
8.3.2	<i>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</i>	22
8.4	Handhaafbaarheid	24

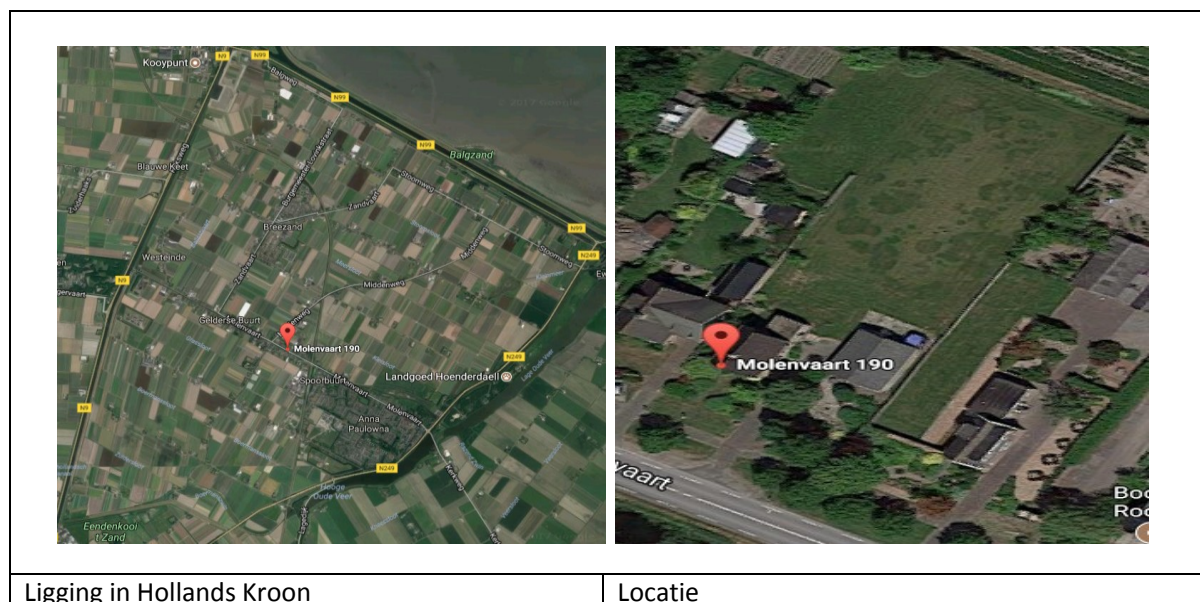
Bijlagen:

Bijlage 1:	Watertoets
Bijlage 2:	Verkennd onderzoek natuur
Bijlage 3:	Verkennd bodem- en nader asbestonderzoek
Bijlage 4:	Akoestisch onderzoek

1. Inleiding

1.1 Huidige situatie

Op het perceel aan de Molenvaart 188 A en 190 is in de huidige situatie een voormalig bedrijf gevestigd. De bebouwing op het perceel bestaat uit een voormalige bedrijfswoning en schuur. Aan de achterzijde van deze gebouwen is een grote achtertuin aanwezig. Aan de zuidkant van het plangebied is parallel aan de weg een voetpad gelegen en aan de andere kant een grote hoofdwaterloop genaamd de Molenvaart. De bebouwing langs de Molenvaart bestaat uit een mix van agrarische bedrijven en particuliere woningen.



1.2 Toekomstige situatie

Het plan betreft het voornemen om de bestemming van het perceel te wijzigen van 'Bedrijfsdoeleinden' naar 'Wonen' en een extra woning te ontwikkelen. De bestaande kavel wordt in de lengterichting gesplitst, zodat twee bouwkavels ontstaan.

Op één bouwkavel zal de bestaande woning (nummer 190) worden gehandhaafd en op de andere bouwkavel wordt een nieuwe woning (nummer 188 A) gerealiseerd. Door de sloop van de bestaande schuur is het mogelijk om op deze kavel een nieuwe woning te bouwen. De benodigde parkeergelegenheid voor beide woningen is aanwezig op het perceel.

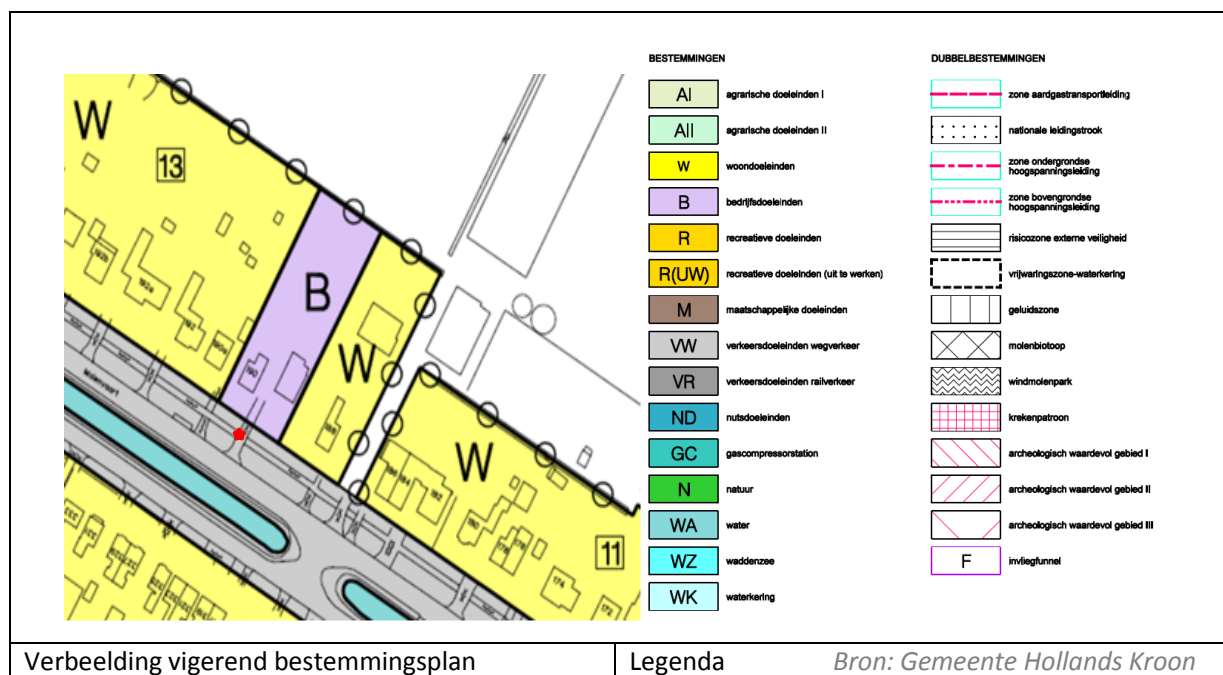
1.3 Initiatiefnemer

Het perceel aan de Molenvaart 188A is in eigendom bij familie Vlaming en zij worden vertegenwoordigd door de heer N. Vlaming, Molenvaart 190 A in Anna Paulowna.

2. Geldende planologische situatie

2.1 Bestemmingsplan

Het realiseren van een extra woning is in strijd met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' die het perceel heeft gekregen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2006 Anna Paulowna".



Om de bouw van een extra woning mogelijk te maken en de bestemming van het perceel te wijzigen is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. Voor de gewenste ontwikkelingen op het perceel is een (postzegel)bestemmingsplan opgesteld.

Conclusie: In het (ontwerp)bestemmingsplan "Molenvaart 188 A en 190 Anna Paulowna" wordt aangetoond dat het mogelijk is om de bestemming te wijzigen van 'Bedrijfsdoeleinden' naar 'Wonen' en een extra woning aan het perceel toe te voegen.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Op het perceel aan de Molenvaart is aan de voorzijde van het huidige woonhuis en de schuur een siertuin aanwezig. Tussen het woonhuis en de schuur is een oprit aangelegd die het perceel ontsluit op de Molenvaart. Aan de achterzijde van de woning is een groot grasperceel aanwezig.



3.2 Planomgeving

Het perceel Molenvaart 188 A en 190 is gelegen binnen de Anna Paulownapolder langs één van de hoofdverbindingen in deze polder. De Molenvaart vormt een belangrijke verbinding tussen Anna Paulowna en Breezand.

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

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

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

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

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

Door de bestemming op het perceel te wijzigen van bedrijf naar wonen wordt het mogelijk om een extra woning te realiseren en om woonachtig te zijn op het perceel overeenkomstig de voorwaarden in het bestemmingsplan.

3.3 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Het is op dit moment onduidelijk hoe de nieuwe woning wordt vorm gegeven. Uiteraard zal er rekening worden gehouden met de landelijke uitstraling van de woningen langs de Molenvaart. Voor de bouw van een nieuwe woning wordt een omgevingsvergunning aangevraagd en zal een beoordeling op dat moment plaatsvinden.

3.4 Verkeer en Parkeren

De Molenvaart speelt een belangrijke rol voor het ontsluiten van de kernen van Anna Paulowna en Breezand, maar ook voor het landbouw- en bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt buiten de bebouwde kom 60 kilometer per uur en binnen de bebouwde kom 50 kilometer per uur.

In verband met de realisatie van een extra woning op het perceel Molenvaart 188 A zal de huidige uitrit worden verbreed. Er komen als het ware twee uitritten naast elkaar te liggen. Er zal echter geen extra uitrit op de Molenvaart worden gemaakt.

Het parkeren van auto's zal op eigen terrein gaan plaatsvinden.

3.5 Groen

Het is mogelijk dat voor de nieuwe woning een gedeelte van de erfbeplanting wordt verwijderd om de bouw mogelijk te maken. Uiteraard zal worden bekeken of het mogelijk is om zoveel mogelijk groen te sparen. Op het perceel is geen sprake van binnen de Wet Natuurbescherming beschermde houtopstanden.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

Bekijk [hier](#) het document

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

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

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

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Bekijk [hier](#) het document

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

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

Bekijk [hier](#) het document

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

De provincie ziet binnen dit gebied vooral mogelijkheden voor:

- schaalvergroting, structuurverbetering en concurrerende productielandbouw, de bijbehorende be- en verwerking, handel en distributie en het uitplaatsen van groeiende bedrijven uit stedelijk of kwetsbaar gebied;
- voor bollenteelt en glastuinbouw worden clustergebieden aangewezen. Deze gebieden zorgen voor ruimtelijke clustering van bepaalde landbouwsectoren, wat leidt tot economische en landschappelijke voordelen. De toeleverende en uitbestedende bedrijven kunnen zich in de nabijheid vestigen. Dit levert voordelen op voor milieu en logistiek;
- de reizende bollenkraam en andere grondgebonden teelten behouden de ruimte om op een gezonde en duurzame manier de vruchtwisseling in stand te houden en zijn daarmee een belangrijke drager voor de melkveehouderij;
- een belangrijk onderdeel van de provinciale groenstructuur is het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit netwerk bestaat voor een groot deel uit reeds bestaande natuurgebieden en grote wateren. Daarnaast worden nieuwe natuurgebieden gerealiseerd. Een groot deel van het NNN is ook onderdeel van Natura 2000, het Europese natuurnetwerk. Het ontwikkelen van de natuurnetwerken maakt dat de levensgemeenschappen van soorten groter en robuuster worden. De Waddenzee is aangewezen als Natura 2000 gebied en de oevers langs het Balgzandkanaal en het Kruiszwijn maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).
- Uitgangspunt is dat woningen zoveel mogelijk worden gebouwd Binnen Bestaand Stedelijk gebied (BSG). Dit komt het behouden van de regionale/lokale voorzieningen in kleinere kernen ten goede. Door concentratie worden verkeers- en vervoersnetwerken optimaal benut en wordt een voldoende en gedifferentieerd aanbod van sociaal-culturele voorzieningen behouden. Het plangebied nabij Molenweg 188 A en 190 is gelegen binnen BSG.

Conclusie: *Het planvoornemen is niet in strijd met provinciale beleid.*

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

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

Bekijk [hier](#) het document

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

In artikel 5a van de PRV staat beschreven dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling alleen mogelijk is wanneer deze in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte

afspraken. Gemeente Hollands Kroon heeft aangegeven dat het toevoegen van een extra woning overeenkomt met de bovengenoemde afspraken.

Conclusie: *Het is mogelijk is om binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening het bestemmingsplan te wijzigen en een extra woning te realiseren.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'

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

Bekijk [hier](#) het document

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

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

Conclusie: Het plan is in overeenstemming met deze visie.

5. Cultuurhistorische en archeologische belangen

5.1 Cultuurhistorie

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

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

Conclusie: *Op het perceel Molenvaart 188 A en 190 blijft de situatie op een groot gedeelte van het perceel ongewijzigd en er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die bescherming vinden binnen het bestemmingsplan.*

5.2 Archeologie

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

Conclusie: *Op het perceel Molenvaart 188 A en 190 is geen beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden. De realisatie van een extra woning is niet in strijd met het archeologisch beleid.*

6. Watertoets

6.1 Water

6.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

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

Bekijk [hier](#) het document

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

6.1.2 Waterplan 2010-2015

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

Bekijk [hier](#) het document

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

6.1.3 Waterprogramma

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

Bekijk [hier](#) het document

6.1.4 Water in het plan/Watertoets

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

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Molenvaart 188 A en 190 in Anna Paulowna (bijlage 1).

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

Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Dit betekent dat de beperkte invloed kan worden ondervangen met standaard maatregelen.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er geen sprake is van een toename van verharding, zodat er geen compenserende maatregelen hoeven te worden getroffen. Het betreft de sloop van een schuur en de bouw van nieuwe woning op deze locatie.

Waterkwaliteit

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

7. Milieu- en omgevingsaspecten

7.1 Algemeen

7.1.1 Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018

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

Bekijk [hier](#) het document

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

7.2 Ecologie

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

7.2.1 Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De wet geldt sinds 1 januari 2017 en vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Door Bureau Aandacht Natuur is op 11 oktober 2017 een verkennend onderzoek uitgevoerd op het perceel aan de Molenvaart 188 A (zie bijlage 2).

In het kader van de Wet Natuurbescherming kunnen de volgende stappen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

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

7.2.1.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Anna Paulowna. Er is geen sprake van een beschermd natuurgebied, een natuurverbinding (Natura 2000 gebied, Natuurnetwerk Nederland of ecologische verbindingszone) of de ligging in een weidevogelleefgebied.

7.2.1.2 Gebiedsbescherming

Flora

Beschermden plantensoorten zijn niet aangetroffen binnen het plangebied. Aan de hand van de huidige verspreidingsgegevens en de aanwezige begroeiing en terreintypen, wordt tevens niet verwacht dat beschermden plantensoorten op de projectlocatie aanwezig zijn. Een ontheffingsaanvraag of nader onderzoek naar beschermden plantensoorten in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

Vogels

Voor alle beschermden inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermden vogels verstoren zijn niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw worden gezien als een jaarrond beschermden vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk.

Mogelijke nestlocaties van vogelsoorten met een jaarrond beschermden vaste rust- en verblijfplaats of sporen die wijzen op hun aanwezigheid, zijn niet waargenomen op of rond de projectlocatie. Met de voorgenomen ontwikkeling van het projectgebied wordt dan ook niet verwacht dat nesten of het leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermden vaste rust- en verblijfplaats worden verstoord.

Een nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming ten aanzien van jaarrond beschermden vogelsoorten is dan ook niet aan de orde.

Zoogdieren

Met uitzondering van vleermuizen worden uitsluitend algemeen voorkomende beschermden zoogdiersoorten verwacht binnen de planlocatie.

Van potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in bomen of de schuur is geen sprake. Aangezien de aanwezige beplanting geen onderdeel uitmaakt van een lijnvormig structuur van en naar andere (groen)gebieden, wordt tevens niet verwacht dat (onderdelen van) de siertuin fungeert als een mogelijke vliegroute voor vleermuizen.

Uiteraard is het mogelijk dat de tuin deel uitmaakt van het foerageergebied van vleermuizen. Gezien de ligging ten opzichte van andere groenelementen in de omgeving en de beperkte aanwezigheid van een opgaande beplanting op het perceel, wordt niet verwacht dat het perceel een belangrijke functie zal hebben ten aanzien van vleermuizen.

Met de voorgenomen bebouwing van het perceel wordt dan ook niet verwacht dat er negatieve effecten optreden met betrekking tot vleermuizen. Een ontheffing of nader onderzoek naar vleermuizen is niet noodzakelijk.

Overige beschermden soorten

Met uitzondering van enkele algemeen voorkomende soorten, waarvoor binnen de Wet Natuurbescherming een vrijstelling geldt met betrekking tot ruimtelijke ingrepen en bestendig beheer, wordt niet verwacht dat andere beschermden soorten voorkomen op de

betreffende locatie. Nader onderzoek of de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming met betrekking tot overige beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten gaan vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

7.2.1.3 Houtopstanden

Op het perceel zijn geen oude of hoge bomen aanwezig, waardoor er geen sprake is van binnen de Wet Natuurbescherming beschermde houtopstanden.

Conclusie: het onderdeel ecologie staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

7.3 Bodem en asbest

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

Op basis van de bodemkwaliteitskaart valt de planlocatie in de kwaliteitsklasse 'wonen' voor de bovengrond en 'landbouw en natuur' voor de ondergrond. Deze kwaliteit is geschikt voor de beoogde functie van de extra woning.

Aangezien er een functiewijziging van schuur naar woning plaatsvindt is er door Grondslag op 20 maart 2018 een verkennend bodem- en nader asbestonderzoek aangeleverd (bijlage 3). Behalve de chemische kwaliteit is tevens de aanwezigheid van asbest in de bodem onderzocht. Geconcludeerd kan worden dat:

- In de ondergrond is een enkele lichte verhoging aan molybdeen aangetoond. In het grondwater zijn lichte verhogingen aangetoond aan barium, naftaleen en xylenen. Op de onderzoekslocatie zijn geen bronnen bekend die te relateren zijn aan deze lichte verhogingen. Op het naastgelegen perceel de Molenvaart 190 is een brandstoffengroothandel geregistreerd, echter zou hier volgens de initiatiefnemer nooit opslag van brandstoffen hebben plaatsgevonden. De herkomst van de zeer lichte verhoging aan naftaleen en xylenen is derhalve onbekend. De lichte verhoging aan barium is vermoedelijk van natuurlijke herkomst.
- De gestelde hypothese, dat in de bodem onder de rand van het asbestdak een asbestverontreiniging kon worden verwacht, is bevestigd. Met het nader asbestonderzoek is niet-hechtgebonden serpentijn en amfibool in de fijne fractie aangetoond. In inspectiegat 07 is asbestverdacht materiaal aangetroffen, echter bleek het materiaal na analyse niet asbesthoudend te zijn. Het gewogen asbestgehalte (11 mg/kg ds) overschrijdt de grenswaarde van 100 mg/kg ds niet. Er is geen sprake van een geval van bodemverontreiniging en/of een saneringsnoodzaak.
- Aangezien er sprake is van zeer lichte verhogingen aan naftaleen en xylenen wordt een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.
- De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor de beoogde 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 eventueel tijdens de werkzaamheden 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.

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

7.4 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie. Op 16 november 2017 heeft Witterman Geluidbeheersing een rapportage uitgebracht over de geluidsbelasting van het wegverkeerslawaai op de nieuwe woning aan de Molenvaart 188 A in Anna Paulowna (zie bijlage 4).

De conclusies uit het onderzoek zijn dat:

- De hoogste (toekomstige) geluidbelasting (incl. aftrek art. 110g Wgh) op de voorgevel van de nieuw te bouwen woning Molenvaart 188 A Lden = 55 dB. De overschrijding van de voorkeurswaarde 48 dB, bedraagt 7 dB. Op de zijgevels is de geluidbelasting maximaal 3 dB hoger dan de voorkeurswaarde, de achtergevel is geluidsluw.
- Maatregelen (van 3 a 4 dB) om de geluidbelasting tot of onder de voorkeurswaarde van Lden 48 dB te brengen (artikel 77 Wet geluidhinder) zijn niet kosteneffectief en landschappelijk c.q. stedenbouwkundig niet gewenst. Derhalve is sprake van een ontheffingsgrond voor vaststelling van een hogere waarde.
- Geadviseerd wordt om Burgemeester en wethouders in het kader van de ruimtelijke procedure een hogere waarde vanwege de Molenvaart te laten vast te stellen, door middel van een hogere waarde besluit, voor de woning Molenvaart 188 A ingevolge artikel 83 lid 2 Wet geluidhinder.
- Voor deze hogere waarde dient een aanvullende eis aan de karakteristieke geluidwering van de gevels te worden gesteld. Om conform het bouwbesluit een binnenwaarde van Lden 33 dB niet te overschrijden is een geluidwering van tenminste GA,k 27 dB benodigd.
- De komst van de nieuwe woning vormt geen knelpunt met de richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Conclusie: *Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het mogelijk is om een extra woning te realiseren.*

7.5 Luchtverontreiniging

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

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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

NIBM-Tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het grote voordeel van deze NIBM-rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten voor een gemeente kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekende mate.

De NIBM-tool versie 30-3-2015 is een Excel-applicatie op basis van Rekenmethode 1 (Rbl 2007) en hoeft niet geïnstalleerd te worden. Voor de NIBM-tool is een handleiding beschikbaar waarin het toepassingsbereik en de uitgangspunten zijn toegelicht.

Bij het realiseren van een nieuwe woning speelt luchtkwaliteit alleen een rol door de verkeersbewegingen. Door het toevoegen van een woning op het perceel aan de Molenvaart 188 A zal het aantal verkeersbewegingen toenemen.

Uit onderzoek is gebleken dat circa 700 verkeersbewegingen extra kunnen plaatsvinden voor de 3%-norm wordt overschreden. Door de bouw van één nieuwe woning zal de bovengenoemde norm niet worden overschreden. Duidelijk is dat het plan kan worden aangemerkt als een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

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

7.6 Externe veiligheid

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

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

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

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

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Molenvaart 188 A en 190 gaat het om de volgende risicobronnen:

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

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

Conclusie:

- a. *er zijn in de directe omgeving geen bedrijven aanwezig waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd.*
- b. *er bevinden zich geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied;*

- c. *over het spoor (afstand tot planlocatie 350 meter) worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd en de verwachting is dat dit binnen 10 jaar niet zal gaan gebeuren;*
- d. *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

7.7 Kabels en leidingen

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

Bovengronds zijn er voor zover bekend geen beperkingen.

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

7.8 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De planologische wijziging voor het perceel nabij Molenvaart 188 A en 190 kan alleen worden gerealiseerd indien er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet wettelijk worden beperkt. Per 1 januari 2013 zijn de bepalingen voor bedrijfsactiviteiten opgenomen in het Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, teneinde voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Rondom het plangebied zijn alleen particuliere woningen aanwezig. Door een wijziging van de bestemming van 'Bedrijfsdoeleinden' naar 'Wonen' op het perceel Molenvaart 188 A en 190 zal het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen verbeteren.

7.9 Duurzaamheid

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

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

Bij de ontwikkeling van een extra woning is het uitgangspunt om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. Aan de mogelijke kopers van het perceel worden de uitgangspunten van de gemeente Hollands Kroon voorgelegd. In dit stadium is het echter nog niet duidelijk op welke wijze de bouw van de extra woning wordt uitgevoerd, waardoor niet aangegeven kan worden welke duurzaamheidsaspecten worden meegenomen. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning kan dit worden getoetst.

8. Juridische aspecten

8.1 Algemeen

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

8.2 Verbeelding

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

8.3 Planregels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Wonen (maximaal aantal wooneenheden 2)

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

8.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

Artikel 1: Begrippen

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

Artikel 2: Wijze van meten

Geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

8.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a. een beschrijving van de bestemming;
- b. de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz.
- c. de bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht.
- d. (eventueel) een ontheffingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot bouwregels;
- e. (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
- f. (eventueel) een ontheffingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot gebruiksregels;

De aanduidingen zijn op de verbeelding met een lettercode aangegeven, die in de regels terug zijn te vinden.

Beschrijving van de bestemmingen:

Artikel 3: Wonen

De gronden aangeduid met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met:
 - aan huis verbonden beroepen of bedrijven;
 - bed and breakfast;
 - mantelzorg,

met de daarbij behorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. water.

Artikel 4: Anti-dubbeltelbepaling

Op grond van de antidubbeltelbepaling is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

Artikel 5: Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken ten aanzien van het bouwen van kleine niet voor bewoning dienende gebouwtjes, het overschrijden van bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

Artikel 6: Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen.

Artikel 7: Algemene procedureregels

In dit artikel zijn procedureregels opgenomen die gevolgd moeten worden bij wijziging, uitwerking of ontheffing van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

Artikel 8: Overgangsrecht

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. Bepaald wordt dat bouwwerken welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een bouwvergunning, en afwijken van het plan, mogen, mits deze afwijking naar aard en omvang niet worden vergroot gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, alsmede na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gedaan. Tevens is bepaald dat burgemeester en wethouders eenmalig ontheffing kunnen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%. De overgangsbepaling is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan. Voor gebruik is de bepaling opgenomen dat het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Hierbij is bepaald dat het verboden is om het met het bestemmingsplan strijdige gebruik te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind. Ten derde is bepaald dat indien het gebruik na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, het verboden is om dit gebruik hierna te hervatten of te laten hervatten. Deze overgangsbepaling is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9: Slotregel

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

8.4 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan ‘Molenvaart 188 A en 190 Anna Paulowna’, is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan “Molenvaart 188 A en 190 Anna Paulowna is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

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