



Bestemmingsplan Zuiderweg 2 Anna Paulowna

Gemeente Hollands Kroon

Toelichting

23 april 2020

Planstatus: Vastgesteld

Planid: NL.IMRO.1911.BPBG2006hz26-va01

Inhoud:

Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

Toelichting

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Huidige situatie.....	4
1.2	Toekomstige situatie	4
2.	Geldende planologische situatie	6
2.1	Bestemmingsplan	6
3.	Planbeschrijving.....	7
3.1	Bestaande situatie	7
3.2	Planomgeving	7
3.3	Verkeer en Parkeren.....	8
4.	Beleid	9
4.1	Rijksbeleid.....	9
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	9
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	9
4.2	Provinciaal beleid	9
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	9
4.2.2	<i>Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)</i>	10
4.3	Gemeentelijk beleid	11
4.3.1	<i>Omgevingsvisie ‘Ruimte voor elkaar’</i>	11
5.	Cultuurhistorische en archeologische belangen	12
5.1	Cultuurhistorie.....	12
5.2	Archeologie.....	12
6.	Watertoets	13
6.1	Water.....	13
6.1.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	13
6.1.2	<i>Waterplan 2010-2015</i>	13
6.1.3	<i>Waterprogramma</i>	13
6.1.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	13
7.	Milieu- en omgevingsaspecten.....	15
7.1	Algemeen.....	15

7.1.1	<i>Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018</i>	15
7.2	Ecologie	15
7.2.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	15
7.2.1	<i>Soortenbescherming</i>	16
7.2.1	<i>Houtopstanden</i>	18
7.3	Bodem	18
7.4	Geluid	20
7.5	Luchtkwaliteit	21
7.6	Externe veiligheid	21
7.7	Kabels en leidingen.....	24
7.8	Bedrijven en milieuzonering.....	24
7.9	Duurzaamheid	25
8.	Juridische aspecten	26
8.1	Algemeen.....	26
8.2	Verbeelding	26
8.3	Planregels	26
8.3.1	<i>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</i>	26
8.3.2	<i>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</i>	27
8.3.3	<i>Hoofdstuk 3 Slotregel</i>	27
8.4	Handhaafbaarheid.....	27
9.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
9.1	Economische uitvoerbaarheid.....	28
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
9.2.1	<i>Overleg belanghebbenden</i>	28

Bijlagen:

Bijlage 1:	Watertoets
Bijlage 2:	Verkennd onderzoek natuur
Bijlage 3:	Berekening stikstofdepositie
Bijlage 4:	Bodemonderzoek
Bijlage 5:	Risicobeoordeling bodemverontreiniging
Bijlage 6:	Nota van zienswijzen

1. Inleiding

1.1 Huidige situatie

Op het perceel aan de Zuiderweg 2 in Anna Paulowna is een autobedrijf gevestigd dat gespecialiseerd is in de reparatie van auto's en de handel in automaterialen- en onderdelen. De bebouwing rondom het plangebied bestaat uit een mix van bedrijven en particuliere woningen.

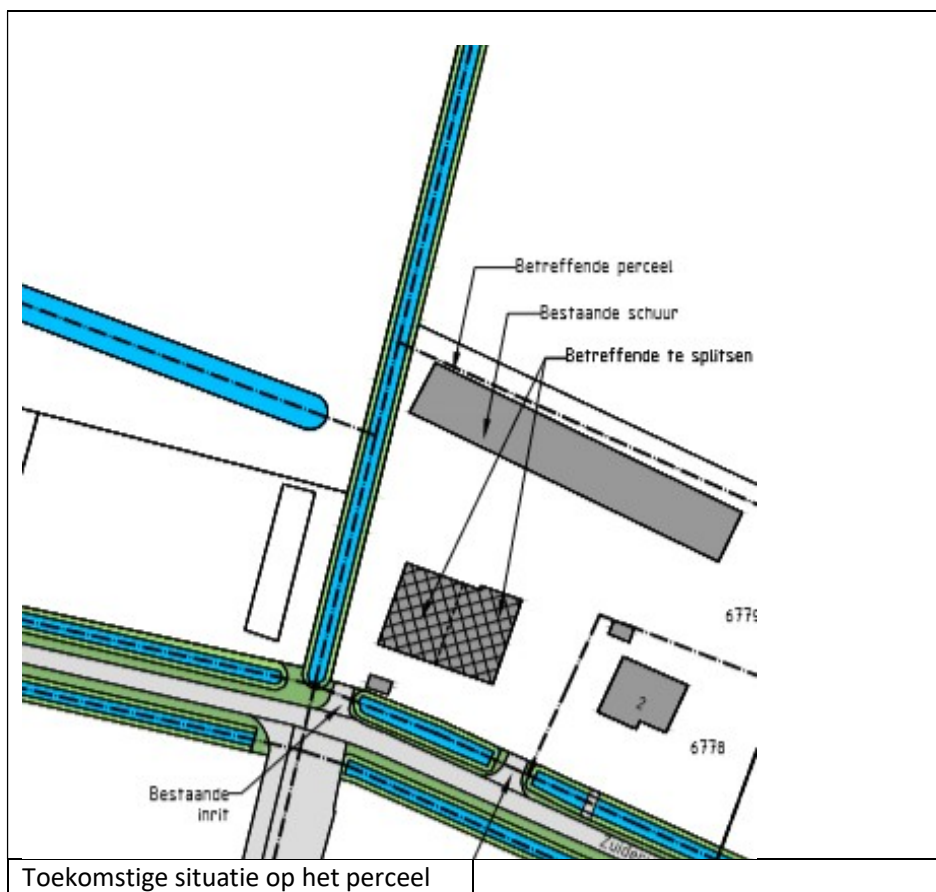


Ligging in Hollands Kroon

PlanlocatieBron: Google Maps

1.2 Toekomstige situatie

Op het perceel aan de Zuiderweg 2 zal het huidige bedrijf worden beëindigd. Het plan betreft het voornemen om de bedrijfsbestemming van het perceel te wijzigen naar wonen, de bedrijfsbebouwing te slopen (met uitzondering van de bedrijfswoning), een bouwvlak op de locatie van de stolpboerderij toe te voegen en de stolpboerderij te restaureren en te splitsen. In de stolpboerderij worden twee woningen gerealiseerd.



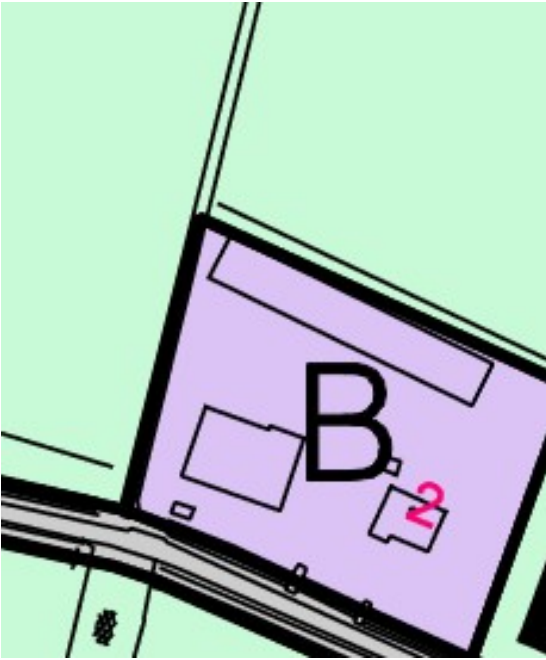
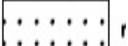
Door de bestemming van het perceel te wijzigen wordt het voor potentiële kopers mogelijk om woonachtig te zijn op het perceel overeenkomstig de voorwaarden in het bestemmingsplan.

2. Geldende planologische situatie

2.1 Bestemmingsplan

De wijziging naar een woonbestemming, het toevoegen van een bouwvlak de bouw van twee woningen is in strijd met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' die het perceel heeft gekregen in het bestemmingsplan "Buitengebied Anna Paulowna".

Het bestemmingsplan "Buitengebied Anna Paulowna" is op 19 januari 2009 door de gemeenteraad van Hollands Kroon goedgekeurd.

	BESTEMMINGEN		DUBBELBESTEMMING
	AI	agrarische doeleinden I	 2
	AII	agrarische doeleinden II	 1
	W	woondoeleinden	 2
	B	bedrijfsdoeleinden	 2
	R	recreatieve doeleinden	 1
	R(UW)	recreatieve doeleinden (uit te werken)	 1
	M	maatschappelijke doeleinden	 1
Verbeelding vigerend bestemmingsplan		Legenda	★ Bron: Gemeente Hollands Kroon

Om de bestemming van het perceel te kunnen wijzigen en een bouwvlak voor twee woningen op het perceel toe te voegen, is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk.

Het college van gemeente Hollands Kroon heeft op 4 maart 2013 de 'Beleidslijn splitsen stolpen bestaande bouw' vastgesteld. Hierin staat vermeld dat alleen bestaande stolpen van voor 1960 mogen worden gesplitst.

De stolpboerderij op het perceel is gebouwd rond 1930 waardoor het mogelijk wordt om het gebouw te splitsen conform de vastgestelde beleidslijn.

De gemeente Hollands Kroon heeft aangegeven positief te staan tegenover de bouw van één extra woning op de locatie van de stolpboerderij. Doordat de oude stolp wordt gerestaureerd en gesplitst, wordt het mogelijk om twee woningen aan het perceel toe te voegen.

Conclusie: In het bestemmingsplan wordt aangetoond dat aan de voorwaarden voor een bestemmingswijziging en het toevoegen van twee woningen wordt voldaan. Het betreft een (postzegel)bestemmingsplan voor deze locatie.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Op het perceel aan de Zuiderweg 2 is aan de voorzijde van het perceel een bedrijfswoning aanwezig en een vervallen stolpboerderij. Aan de achterkant van het perceel staat een lange schuur waarin een werkplaats is gevestigd en de opslag van automaterialen- en onderdelen plaatsvindt.



Ligging in Hollands Kroon

PlanlocatieBron: Google Maps

Aan de oost- en zuidzijde van de bedrijfswoning is een tuin aangelegd met een gazon. De rest van het perceel is grotendeels verhard. Rond het perceel is een boomsingel aangeplant en ook binnen de planlocatie is veel groen aanwezig.

Het perceel wordt ontsloten op de Zuiderweg via een brede uitrit in het midden van de planlocatie. Bij de bedrijfswoning is nog een smalle brug met uitrit voor voetgangers aanwezig.

3.2 Planomgeving

Het perceel aan de Zuiderweg 2 is gelegen binnen de Anna Paulownapolder. De Zuiderweg vormt een verbinding tussen Anna Paulowna en 't Zand, maar wordt voornamelijk gebruikt voor bestemmingsverkeer.

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 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 eendenkooi in 't Zand, natuurgebied De Mosselwiel en het bosje langs de Scheidingsvliet maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

3.3 Verkeer en Parkeren

De Zuiderweg speelt voornamelijk een rol voor landbouw- en bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt 60 kilometer per uur.

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

De bestaande uitritten blijven gehandhaafd en leveren vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid of verkeersbelasting geen enkel probleem op. Het zicht op de weg is goed en de uitritten zijn voldoende breed.

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

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

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

Bekijk [hier](#) het document

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

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

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

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Bekijk [hier](#) het document

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld.

Bekijk [hier](#) het document

De hoofdambitie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen in het gebied Noord-Holland-Noord. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat dit gebied beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Die kwaliteiten zijn het waard om te koesteren. Niet alleen voor de inwoners van die gebieden zelf, maar ook voor de inwoners in het drukke zuidelijke deel van de provincie die op zijn tijd een meer landelijke omgeving willen bezoeken. Om daar rust en ruimte te kunnen ervaren of een ander type woonmilieu te zoeken. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.

Door de sloop van de bedrijfsbebouwing en de bouw van twee extra woningen wordt de landschappelijke kwaliteit op het perceel sterk verbeterd. De bouw van de woningen is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Conclusie: *Het toevoegen van twee extra woningen op het perceel Zuiderweg 2 is niet in strijd met het provinciale beleid.*

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening is vastgesteld op 14 januari 2019 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 1 februari 2019. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

Bekijk [hier](#) het document

De planlocatie is gelegen binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG). De ontwikkeling van twee woningen betreft een kleinschalige ontwikkeling binnen BSG.

In artikel 5a van de PRV staat beschreven dat een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Voor de planlocatie is bepaald dat er twee extra woningen kunnen worden gerealiseerd op basis van het 'Kwalitatief Woningbouwprogramma van de Kop'. Een afweging wordt gemaakt op basis van 4 onderdelen:

- a. het woongebied,
- b. het projectgebied;
- c. produktmarktcombinatie;
- d. lokale planbeoordeling.

Voor het woongebied geldt een afweging die gebaseerd is op de kwantitatieve afspraak dat er 750 tot 800 woningen mogen worden gebouwd binnen de gemeente Hollands Kroon. De nieuwe woningen worden gerealiseerd in eens stolpboerderij en vormen een mooie aanvulling op het perceel naast de bestaande woning. Hierdoor ontstaat een landelijk erf. De kwaliteitseis voor verstedelijking in het landelijk gebied staat omschreven in artikel 15 van de PRV. Door de sloop van de bedrijfsgebouwen en de restauratie van de stolpboerderij zullen de kernkwaliteiten van het landschap juist worden versterkt. De huidige bedrijfswoning zal samen met de stolpboerderij een mooi landelijk erf vormen, waarbij zichtlijnen op de omringende polder worden hersteld. De huidige bebouwing maakt een vervallen indruk, maar door de ontwikkeling van het plan wordt de landschappelijke kwaliteit op het perceel sterk verbeterd. Bovendien wordt door een bestemmingswijziging van bedrijf naar wonen het leefklimaat rondom de planlocatie aantrekkelijker en zorgt voor een positieve stedelijke ontwikkeling.

Conclusie: *Het is mogelijk om binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening de bestemmingswijziging en het toevoegen van twee woningente 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.

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

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

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

Door een wijziging van de bestemming naar wonen en het toevoegen van twee woningen vindt er een toekomstgerichte ontwikkeling plaats op het perceel. Dit heeft een positief effect op de landschappelijke kwaliteit en het leefklimaat rond het plangebied.

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 hoogstgelegen 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. Erfbepanting 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 Zuiderweg 2 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 aanwezig.

Door de bestemmingswijziging en het toevoegen van twee woningen zullen eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. De stolpboerderij wordt gerestaureerd en hierin worden twee woningen gerealiseerd. Daarnaast wordt de bedrijfsbebouwing gesloopt. De uitvoering van de werkzaamheden vinden plaats op locaties waar de grond al is geroerd.

Conclusie: *Op het perceel Zuiderweg 2 is geen beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden. Het wijzigen van de bestemming en het toevoegen van twee woningen heeft dan ook geen negatieve invloed op de archeologische waarden.*

6. Watertoets

6.1 Water

6.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

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

Bekijk [hier](#) het document

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

6.1.2 Waterplan 2010-2015

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

Bekijk [hier](#) het document

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

6.1.3 Waterprogramma

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

Bekijk [hier](#) het document

6.1.4 Water in het plan/Watertoets

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

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Zuiderweg 2 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 er een korte procedure moet worden gevolgd.

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. Een groot deel van de huidige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, waardoor het verhard oppervlak afneemt

Waterkwaliteit

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

Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat de PAK-verontreiniging naar het oppervlaktewater moet worden weggenomen, omdat er in het kader van de Kader Richtlijn Water voor het verbeteren van de chemische toestand nog een opgave ligt voor PAK. In paragraaf 7.3 is aangegeven dat de verontreiniging met PAK die door Bodem Belang in 2018 is aangetoond in het grondwater uit peilbuis 4c niet is bevestigd. Het is niet bekend waardoor er wel verhoogde waarden zijn gemeten tijdens het voorgaand onderzoek van Bodem Belang. Een bron voor deze verontreiniging wordt niet genoemd in het vooronderzoek en/of conclusie van Bodem Belang. Er is geen aanleiding tot naderonderzoek en/of sanerende maatregelen met betrekking tot PAK in het grondwater.

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

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

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

Door Bureau Aandacht Natuur is op 19 november 2018 een Natuurtoets aangeleverd (bijlage 2) in verband de herontwikkeling van het perceel.

7.2.1 Gebiedsbescherming

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Doorbijvoorbeeld mest van landbouwbedrijven en uitstoot door industrie en auto's. Dit is schadelijk voor de natuurgebieden. Per Natura 2000 gebied is in beheerplannen aangegeven welke habitattypen gevoelig zijn voor (overmatige) stikstofdepositie en welke afspraken hierover zijn vastgelegd. Alleen als de hoeveelheid laag genoeg is (onder de gestelde drempelwaarde van 0,0 kg/jr.), zijn nieuwe activiteiten met stikstofuitstoot mogelijk.

Voor de ontwikkeling van het plan aan de Zuiderweg geldt dat het mogelijk is dat er stikstofdepositie plaatsvindt richting Natura 2000 gebieden. Het dichtste bij het plangebied gelegen Natura 2000 gebied zijn de duinen van Den Helder naar Callantsoog, welke op 3,5 kilometer zijn gelegen.

Het huidige autobedrijf op de planlocatie zal worden beëindigd waardoor de stikstofuitstoot op het perceel afneemt. Er zullen geen reparaties aan auto's meer worden uitgevoerd en het bezoek van klanten aan de garage komt te vervallen. Het huidige aantal verkeersbewegingen per dag richting het bedrijf wordt geschat op 30 en dit wordt gereduceerd tot 0.

De restauratie van de stolp en de bouw van twee woningen heeft in het algemeen een zeer geringe bijdrage in de stikstofuitstoot. In verband met de huidige wet- en regelgeving dienen deze woningengasloos te worden uitgevoerd, waardoor van uitstoot door middel van een cv-ketel geen sprake meer is. Er is hier alleen sprake van verkeersbewegingen richting de woningen. Er wordt uitgegaan van 16 verkeersbewegingen per etmaal in de nieuwe situatie. Wat resteert is slechts een tijdelijke uitstoot door bouwverkeer en machines voor de sloop van de bedrijfsgebouwen en de bouw van de twee woningen.

Met behulp van de Aeriusscalculator is een berekening uitgevoerd voor de tijdelijke situatie tijdens de sloop van de bedrijfsgebouwen, restauratie van de stolp/bouw van de woningen en de eindsituatie.

Tijdelijk (minder dan een half jaar) is er sprake van bouwverkeer, zwaar- en licht verkeer van en naar de planlocatie. Op het bouwterrein is zwaar- en lichtverkeer aanwezig.

De uitstoot van extra stikstof door de tijdelijke verkeersaantrekkende werking en het energieverbruik van de machines benodigd voor de bouw zijn de belangrijkste bronnen van stikstofemissie. Om te bepalen wat de gevolgen zijn voor de stikstofdepositie van deze werkzaamheden is gerekend met de inzet voorwerkzaamheden per jaar (Aerius kent geen tijdelijke activiteit van 1 jaar). Dit is uitgevoerd conform opgave van de aannemer met een worst case benadering voor de inzet (zie bijlage 3). Aerius berekent daarbij dus ook voor een te lange periode.

Voor de sloop betreft het werkzaamheden met een kraan (75 – 130 kW, 360 l/j, bj 2014, inschatting 24 uur) en midikraan/hoogwerker (56 – 75 kW, 96 l/j, bj 2014, inschatting 14 uur), de afvoer van sloopaafval (130 – 560 kW, 8 vrachtwagens, 16 verkeersbewegingen/half jaar) en bestelauto's aannemer (2 per dag).

Voor de bouw van de woningen betreft het een heistelling (130 – 560 kW, 160 l/j, bj 2014, 8 uur), een betonpomp (130 – 560 kW, 144 l/j, bj 2014, 8 uur), kraan (75 – 130 kW, 240 l/j, bj 2014, 16 uur), midikraan (56 – 75 kW, 35 l/j, bj 2014, 5 uur) en de aanvoer van materieel en materiaal met vrachtwagens (130 – 560 kW, 12 vrachtwagens, 24 verkeersbewegingen/half jaar) en bestelauto's van de aannemer (2 per dag).

Daarnaast is de nieuwe situatie ingevoerd. Dit betreft de toename aan verkeersbewegingen richting de nieuwe woningen. Het aantal auto's is ingeschat op 16 per etmaal (8 per woning). Uit de berekeningen blijkt dat het nabij gelegen Natura 2000 gebied (duinen Den Helder - Callantsoog) geen overschrijding van 0,00 mol/ha/j verkrijgt bij de gehanteerde 'worst case' benadering voor de tijdelijke en nieuwe situatie.

Hoewel het plangebied niet ligt in Natuur Netwerk Nederland, natuurverbindingen of weidevogelleefgebied, dient altijd te worden nagegaan of er in verband met deze beschermde gebieden kan worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Er is hier sprake van een goede ruimtelijke ordening, omdat de gebieden buiten de invloedssfeer van de activiteiten liggen.

7.2.1 Soortenbescherming

Op het tijdstip van het ecologisch onderzoek was niet duidelijk dat de bedrijfsgebouwen gesloopt zouden worden. Dit is niet in de rapportage opgenomen. Met betrekking tot de beschermde soorten is echter wel voldoende aannemelijk gemaakt dat deze niet aanwezig zijn of door de sloop van de bedrijfsgebouwen geschaad kunnen worden. De loods met garage bestaat slechts uit een 'metalen damwandprofiel en een golfplaten (asbest)dak. De bebouwing is niet geschikt voor vleermuizen, er worden geen nestlocaties met vogels

aangetroffen en ook met betrekking tot marterachtigen is niet aannemelijk dat hier een vaste rust- of verblijfsplaats is. Hieronder zijn de conclusies uit het rapport weergegeven.

Flora

Met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen binnen het plangebied. Aan de hand van huidige verspreidingsgegevens (FLORON/NDFF, 2017) en groeiplaatsomstandigheden van beschermde plantensoorten, is tevens het voorkomen van, binnen de Wet Natuurbescherming, beschermde plantensoorten binnen de projectlocatie niet te verwachten.

Gezien de aanwezige terreintypen binnen de projectlocatie, is een nader onderzoek naar beschermde plantensoorten of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde

Vogels

Voor alle beschermde 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 storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

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

Mogelijke nestlocaties van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats of sporen die wijzen op hun aanwezigheid zijn niet waargenomen op of rond de projectlocatie. Met de voorgenomen herindeling van het erf en de restauratie van de stolp, wordt niet verwacht dat nesten of het leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats worden verstoord.

Tevens wordt niet verwacht dat met de voorgenomen herindeling van de projectlocatie de landelijke staat van instandhouding ten aanzien van in het gebied aanwezige vogelsoorten in het geding is. Nader onderzoek of de aanvraag tot ontheffing voor (één van) deze soorten is dan ook niet aan de orde.

Zoogdieren

Met uitzondering van vleermuizen en kleine marterachtigen worden uitsluitend enkele algemeen voorkomende zoogdieren verwacht binnen de projectlocatie. Voor de algemeen voorkomende beschermde soorten geldt de algemene vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep en/of bestendig beheer. Aan de hand van de (huidige) literatuurgegevens en habitatvoorkeuren, kan met uitzondering van kleine marterachtigen en vleermuizen, het voorkomen van andere, zwaar beschermde zoogdiersoorten op het erf worden uitgesloten. Met betrekking tot kleine marterachtigen is het mogelijk dat deze dieren rond erven een rust- en verblijfplaats hebben. In de te restaureren stolp zijn geen sporen gevonden die wijzen op de eventuele aanwezigheid van (verblijfplaatsen van) kleine marterachtigen. Met betrekking tot de restauratie van de betreffende stolp, wordt dan ook niet verwacht dat verblijfplaatsen van kleine marterachtigen zullen verdwijnen.

De te restaureren stolp vormt door zijn enkelwandige constructie en het gebruik van stalen dakplaten en folie, geen potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen. Aangezien opgaande landschapselementen of groenstructuren van en naar het plangebied ontbreken, wordt er tevens vanuit gegaan dat de projectlocatie een beperkte functie heeft voor vleermuizen. Daarbij zal de aanwezige erfbeplanting zoals windsingels, op het terrein grotendeels gehandhaafd blijven, waardoor niet wordt verwacht dat er een negatief effect zal zijn van de voorgenomen plannen op het eventueel voorkomen van vleermuizen en/of kleine marterachtigen.

Voor de restauratie van de stolp en de herindeling van het erf, is een aanvullend onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming naar het voorkomen van vleermuizen en kleine marterachtigen niet noodzakelijk.

Amfibieën

Met betrekking tot amfibieën zijn enkele algemeen voorkomende beschermde soorten te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer. Echter geldt voor deze soorten te allen tijde de zorgplicht zoals bedoeld in Wet Natuurbescherming. Gezien de voorgenomen plannen wordt echter niet verwacht dat de werkzaamheden een effect zullen hebben op de (lokale) populatie van algemeen voorkomende amfibieën. Verder is aan de hand recente verspreidingsgegevens bekend dat de beschermde rugstreeppad voorkomt in de Anna Paulownapolder. Echter ontbreekt in de huidige situatie geschikt leefgebied voor de soort. In het kader van de voorgenomen plannen is een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot rugstreeppad dan ook niet noodzakelijk.

Overige beschermde soorten

Andere beschermde soorten dan hierboven genoemd worden niet verwacht binnen de projectlocatie. Nader onderzoek naar het voorkomen van andere 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 maatregelen te nemen of ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

7.2.1 Houtopstanden

Houtopstanden, die vallen onder het beschermingsregime van de Wet Natuurbescherming, zijn niet onderhevig aan de beoogde plannen. Een nadere toetsing, uitwerking of kapmelding ten aanzien van houtopstanden is dan ook niet aan de orde.

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

7.3 Bodem

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

Op 18 oktober 2018 is door Bodem Belang B.V. een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd op de planlocatie aan de Zuiderweg 2 in Anna Paulowna (bijlage 4).

Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat:

- ten noorden van de onderzoekslocatie is bij een verkennend en aanvullend bodemonderzoek in 2004 aangetoond dat er sprake is van een sterke verontreiniging met minerale olie in de overgang van de boven- en ondergrond. Tevens is er een sterke verontreiniging met asbest aangetoond in de ophooglaag. Deze verontreiniging is afgedekt middels stelconplaten;
- voor het onderzoek zijn alle boringen dieper doorgezet tot 1,5 a 2,0 m-mv. Het eerste mengmonster van de bovengrond is voor wat betreft de geanalyseerde parameters analytisch schoon. In mengmonster twee van de bovengrond overschrijden de gehalten van koper, kwik, nikkel, lood, zink, minerale olie en PAK de betreffende achtergrondwaarden. Beide mengmonsters van de ondergrond zijn voor wat betreft de geanalyseerde parameters analytisch schoon. De oorzaak van de lichte verhogingen in de bovengrond hebben vermoedelijk verband met de aanwezigheid van bodemvreemd materiaal in de bodem. De concentratie van PAK overschrijdt in het grondwater de interventiewaarde. Barium en de som van de xylenen overschrijden de betreffende streefwaarden;
- op het maaiveld is één stukje asbestverdacht materiaal waargenomen. Na berekening komt het gehalte asbest op het maaiveld op 0,07 mg/kg d.s. Daarmee blijft het gehalte ruimschoots onder de grens van 50 mg/kg d.s. voor nader onderzoek. Van de puinhoudende grond en de puinverharding zijn twee aparte mengmonsters samengesteld van de fractie kleiner dan 20 mm. Beide mengmonsters blijken na analyse niet asbesthoudend. Er moet altijd wel rekening worden gehouden met het heterogene karakter van asbestverontreinigingen;
- om vast te stellen of er sprake is van een stabiele verontreinigingssituatie met PAK in het grondwater wordt een herbemonstering van het grondwater geadviseerd. De sterke verhoging met PAK in de het grondwater kan mogelijk verband houden met de mobiele verontreiniging ten noorden van de onderzoekslocatie;
- een actualisatieonderzoek naar de mobiele verontreiniging op het noordelijk deel van het perceel is noodzakelijk. Voor het wijzigen van dit deel van het perceel zal, afhankelijk van de actuele omvang van de verontreiniging, een BUS-melding (BUS = Besluit Uniforme Sanering) moeten worden gedaan bij het bevoegd gezag.
- gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventuele lokale verontreinigingen niet zijn ontdekt.
- mogelijk dient er bij nieuwbouwactiviteiten grond van de locatie te worden afgevoerd. Dit rapport is niet geschikt om een uitspraak te doen over de hergebruiksmogelijkheden van deze grond. Hiervoor dient een onderzoek te worden uitgevoerd zoals omschreven in het Besluit Bodemkwaliteit. Hergebruik van de vrijkomende grond (zonder bijmengingen) op de onderzoekslocatie is wel mogelijk zonder verder bodemonderzoek uit te voeren.

Aansluitend op het bovenstaande onderzoek is door Grondslag op 18 april 2019 een risicobeoordeling gemaakt (bijlage 5) in verband met de bestemmingswijziging van bedrijf naar wonen. Beoordeeld is of de eerder aangetoonde verontreinigingen risico's met zich

meebrengen bij een nieuwe woonbestemming met tuin. Aan de hand van deze risicobeoordeling is bepaald dat:

- Op het achterterrein blijkt de grond tot een diepte van circa 1,0 m-mv sterk verontreinigd met minerale olie (bitumen). In het grondwater is geen verontreiniging met minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging conform de Wet bodembescherming. Uit een risicobeoordeling met het rekenmodel Sanscrit blijkt dat er geen humane, ecologische en/of verspreidingsrisico's te verwachten zijn bij een bestemming van wonen met tuin. Sanering van de olieverontreiniging is daarom niet spoedeisend op basis van de Wet bodembescherming. *Door de initiatiefnemer is een beschikking Ernst en Spoed aangevraagd in het kader van de Wet bodembescherming. Door het bevoegd gezag is beoordeeld dat er geen spoedeisend belang is bij de beoogde woonfunctie. Wel zal er sprake zijn van een beperking, namelijk een verbod op graafwerkzaamheden in de verontreiniging.*
- De verontreiniging met PAK die door Bodem Belang in 2018 is aangetoond in het grondwater uit peilbuis 4c is niet bevestigd. Het is niet bekend waardoor er wel verhoogde waarden zijn gemeten tijdens het voorgaand onderzoek van Bodem Belang. Een bron voor deze verontreiniging wordt niet genoemd in het vooronderzoek en/of conclusie van Bodem Belang. Ons inziens is er geen aanleiding tot naderonderzoek en/of sanerende maatregelen met betrekking tot PAK in het grondwater.
- In 2005 is reeds door Oranjewoud aangetoond dat er in de ophooglaag asbest aanwezig is en dat er mogelijk sprake is van een actueel risico voor de volksgezondheid. Voor nadere informatie wordt verwezen naar het betreffende rapport. *De initiatiefnemer van het plan zal de Inspectie Leefomgeving en Transport in het kader van de Wet Bodembescherming en het Besluit Asfaltwegen informeren omtrent de bodemverontreiniging met asbest op de planlocatie gelegen aan de Zuiderweg 2 in Anna Paulowna.*

Conclusie: *De aangetoonde verontreinigingen op het perceel Zuiderweg 2 in Anna Paulowna staan een bestemmingswijziging van bedrijf naar wonen niet in de weg. De initiatiefnemer zal hierbij voldoen aan de daarvoor gestelde voorwaarden in de vigerende wet- en regelgeving.*

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 geluidsgevoelige 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 geluidsgevoelige functie. De Zuiderweg is een zeer rustige weg die alleen wordt gebruikt door bestemmings- en landbouwverkeer.

De te verwachten geluidbelasting zal op de twee nieuwe woningen in de stolpboerderij nooit hoger zijn dan Lden 53 dB (zonder 5 dB aftrek). Met een normale uitvoering van de bouw, waarbij voldaan wordt aan het bouwbesluit, zal met een gevelwering van 20 dB de binnenwaarde van 33 dB niet worden overschreden.

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

7.5 Luchtkwaliteit

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. Voor woningbouw geldt een grens van minder of gelijk aan 1500 (netto) woningen bij minimaal één ontsluitingsweg.

De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door het realiseren van twee nieuwe woningen. Daarmee blijft het aantal woningen in dit bestemmingsplan ver beneden de gestelde norm van 1500. Dit betekent dat een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

Bovendien neemt het aantal verkeersbewegingen af door de bestemmingswijziging wat een positief effect heeft op 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 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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

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

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de

afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Zuiderweg 2 gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en 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. *ten zuiden van de planlocatie zijn vier buisleidingen (gasleiding) gelegen op een afstand van circa 90 meter, waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het betreft buisleiding A-591/66,2 bar/42 inch, A-593/66,2 bar/35,9 inch, A-616/66,2 bar/47,9 inch en W-574-12/40 bar, 8,6 inch.*

Uit de risicokaart blijkt dat de te ontwikkelen woningen buiten de risicocontour zijn gesitueerd en dus is het plaatsgebonden risico niet van toepassing.

Op basis van de Bevb moet ten behoeve van het onderhoud aan de buisleidingen een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de buisleidingen worden opgenomen in het bestemmingsplan. Binnen deze strook is een verbod tot het oprichten van bouwwerken en er mogen geen kwetsbare objecten worden toegelaten. De planlocatie is buiten de belemmeringenstrook gelegen.

Binnen de gemeente Hollands Kroon is een buisleidingenstrook gelegen en het ministerie verzoekt de gemeente om ruimtelijke reservering met een breedte van 70 meter op te nemen in het bestemmingsplan. De buisleidingenstrook ligt circa 90 meter ten zuiden van de planlocatie en de ruimtelijke reservering voor deze strook vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van twee woningen op het perceel. Er kan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico worden volstaan als het groepsrisico niet significant toeneemt en het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde is.

Wat het groepsrisico betreft draagt vrijwel alleen de aanwezige bevolking binnen de 100% letaliteitscontour bij aan het groepsrisico. De planlocatie is gelegen binnen de 100% letaliteitscontour van drie hoge druk gasleidingen (A-591, A-593 en A-616).

Langs het tracé van deze buisleidingen is alleen verspreid liggende bebouwing aanwezig. De verwachting is dat het groepsrisico langs deze buisleidingen (veel) minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde zal bedragen.

De realisatie van twee woningen (met rekenkundig 2,4 aanwezige personen) op circa 90 meter afstand van de betreffende buisleidingen zal niet leiden tot een significante toename van het groepsrisico. Daarom zal worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Binnen het plangebied is voor hogedruk gasleidingen het maatgevende scenario een volledige breuk van de leiding. Hierbij ontstaat een verticale jet die na ontsteking in een fakkel resulteert. De effectafstanden als gevolg van de warmtestraling zijn hierdoor groot.

De hittestraling is, in combinatie met de blootstellingsduur, bepalend voor de gevolgen voor mensen. Afhankelijk van de afstand en de bescherming van gebouwen komen mensen te overlijden of raken gewond (van T1 zeer zwaargewond tot T3 lichtgewond)

	Hittestraling	Slachtoffers buiten				Slachtoffers binnen				
		†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3	
1 ^e ring	≥ 35 kW/m ²	100%	0%	0%	0%	10%	6%	14%	70%	Onherstel branden
2 ^e ring	≥ 12,5 kW/m ²	2%	6%	14%	30%	0%	0,6%	1,4%	5%	Secundair op
3 ^e ring	≥ 1 kW/m ²	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	Geen of li

Belangrijk aandachtspunt bij lekkage van een gastransportleiding, met of zonder fakkel, is dat de lekkage niet door de brandweer kan worden verholpen. Dit kan alleen door de Gasunie worden uitgevoerd. De inzet zal zich dan ook richten op effectbestrijding, zoals onder andere het bestrijden van secundaire branden.

Met betrekking tot de zelfredzaamheid zijn twee relevante gebieden binnen het invloedsgebied te onderscheiden. In het gebied met een 100% letaliteit is vluchten de beste manier om te overleven. Het plangebied is geheel gelegen binnen de 100% letaliteitscontour waardoor vluchten in de richting die van de buisleiding af gelegen is de beste optie is om te overleven. De aanwezige personen in de beide woningen worden beschouwd als zelfredzaam. Een inzet van de hulpverleningsdiensten voor het ontruimen van de geprojecteerde woning is niet vereist. Om een ramp te beperken is gekeken naar de vluchtwegen vanuit de woning. Deze vluchtwegen zijn van de risicobron af gericht en er is voldoende ruimte rondom de woning om te kunnen vluchten. Er zijn geen obstakels aanwezig in het landschap en men kan op eenvoudige wijze op de omliggende percelen komen om te vluchten.

De bebouwingsdichtheid binnen het effectgebied is dermate beperkt dat bij een calamiteit volstaan kan worden met een regionale inzet.

Een goede bouwkundige constructie kan extra bescherming bieden tegen hittestraling als gevolg van een fakkelbrand. Bij de restauratie van de stolpboerderij en het realiseren van twee woningen zal hiermee rekening worden gehouden.

De bewoners van de planlocatie moeten wel op de hoogte zijn van risicocommunicatie. De bewoners worden gealarmeerd via NL-Alert.

Aan de inspanningsverplichting om na te gaan of de toename van het groepsrisico zoveel als redelijkerwijs mogelijk gereduceerd kan worden, is voldaan. Gezien het belang om de bestemming te wijzigen en gegeven de afwegingen van de mogelijke maatregelen en alternatieven wordt het risico acceptabel geacht.

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 ervoor 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 Zuiderweg 2 kan alleen worden gerealiseerd indien er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet wettelijk worden beperkt. De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, teneinde voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

In de nabijheid van het plangebied Zuiderweg 2 bevindt zich een agrarisch bedrijf op Zuiderweg 2A en 4 (één agrarisch bouwvlak) op een afstand van meer dan 80 meter en aan de achterzijde grenst een bollenperceel direct aan het plangebied. Dit bollenperceel is in eigendom van een agrarisch bedrijf dat aan de Grasweg is gevestigd.

De VNG-publicatie geeft voor vergelijkbare bedrijven een richtafstand van 30 meter ten opzichte van hindergevoelige objecten, gebaseerd op overlast door geluid. Voor het aspect geur en stof bedraagt de richtafstand tot hindergevoelige objecten 10 meter. Deze afstanden gelden ten opzichte van een rustig woongebied of buitengebied. Het gebied aan de Zuiderweg kan worden gekenmerkt als buitengebied.

Door de wijziging van de bestemming en het toevoegen van twee woningen zullen de agrarische bedrijven op Zuiderweg 2A en 4 niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt, aangezien de werkelijke afstand tot aan de planlocatie veel groter is dan de richtafstand.

Het bollenperceel aan de achterzijde van het plangebied is veel dichterbij gelegen. Door het achterste deel van de planlocatie als 'Tuin' te bestemmen met een diepte van ten minste 30 meter, zal ook dit agrarische bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering worden beperkt.

Op het perceel Zuiderweg 1 is een particuliere woning aanwezig. Door de bestemmingswijziging van bedrijf naar wonen zal het woon- en leefklimaat van deze woning verbeteren.

Conclusie: *Door een wijziging van de bestemming en het realiseren van twee woningen zullen de ontwikkelingsmogelijkheden van het naastgelegen bedrijf en particuliere woning niet worden belemmerd.*

7.9 Duurzaamheid

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

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

Uiteraard wordt bij de bouw van de woning rekening gehouden met de landelijke ontwikkeling om het gebruik van aardgas voor woningen uit te faseren. Een nieuwe woning moet daardoor worden voorzien van zeer hoge isolatiewaarden met voorkeur voor een lage temperatuur verwarmingssysteem. Daarnaast wordt rekening gehouden met mogelijkheden om zelf energie op te wekken door middel van zonnepanelen en/of zonneboiler.

Door de initiatiefnemer zal gebruik worden gemaakt van het onafhankelijk adviesbureau Duurzaam Bouwloket.

Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woningen 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 wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het wijzigingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

8.2 Verbeelding

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

8.3 Planregels

In dit bestemmingsplan komt de volgende bestemming voor:

- *Wonen*

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

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

8.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

Artikel 1: Begrippen

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

8.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

8.3.3 Hoofdstuk 3 Slotregel

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

8.4 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een wijzigingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan “Zuiderweg 2 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 “Zuiderweg 2 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.

9. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met afdeling 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat regels voor het verhaal van exploitatiekosten. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.2, lid 1 Wro) bestaat alleen ten aanzien van gronden waarop een in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen en alleen voor zover het kostensoorten betreft die in artikelen 6.2.3 en 6.2.4 zijn aangewezen.

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de planologische procedure. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, om in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over het plan worden vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Deze overeenkomst wordt aangemerkt als anterieure overeenkomst. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

In de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt ook bepaald dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal komen.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de structuurbepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen en is daardoor gemakkelijk te lezen. Daardoor is ook de handhaafbaarheid gemakkelijk vorm te geven: de regels zijn eenduidig zodat rechtsgelijkheid en -zekerheid zo groot mogelijk is. Op basis van de Wro zijn belangrijke overgangsbepalingen en strafbepalingen wettelijk vastgelegd waardoor op die manier de handhaafbaarheid vanuit dit bestemmingsplan goed is geregeld.

9.2.1 Overleg belanghebbenden

Het bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen en hierop is één zienswijze ingediend. Voor de inhoud van de zienswijze en de beantwoording van de gemeente wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen (bijlage 6). De toelichting, planregels en plankaart zijn aangepast in verband met de ingediende zienswijze.