

**Gemeente Hollands Kroon**

## **Partiële herziening Zuiderweg 8**

28 mei 2020

**Toelichting, regels en verbeelding**

NL.IMRO.1911. BPBG2006hz027-va01

Kenmerk 1911-09-T02

Projectnummer 1911-09



## **Toelichting**



# Inhoudsopgave

|           |                                                          |           |
|-----------|----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding</b>                                         | <b>1</b>  |
| 1.1.      | Aanleiding                                               | 1         |
| 1.2.      | Ligging plangebied                                       | 1         |
| 1.3.      | Geldend bestemmingsplan                                  | 2         |
| <b>2.</b> | <b>Planbeschrijving</b>                                  | <b>4</b>  |
| <b>3.</b> | <b>Beleidskader</b>                                      | <b>6</b>  |
| 3.1.      | Algemeen                                                 | 6         |
| 3.2.      | Rijksbeleid                                              | 6         |
| 3.2.1.    | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte                  | 6         |
| 3.3.      | Provinciaal beleid                                       | 6         |
| 3.3.1.    | Omgevingsvisie Noord-Holland 2050                        | 6         |
| 3.3.2.    | Provinciale Ruimtelijke Verordening                      | 7         |
| 3.4.      | Gemeentelijk beleid                                      | 8         |
| 3.4.1.    | Omgevingsvisie Hollands Kroon                            | 8         |
| 3.4.2.    | Welstandsnota Hollands Kroon                             | 8         |
| 3.4.3.    | Parkeerregels Hollands Kroon 2018                        | 9         |
| <b>4.</b> | <b>Planologische en milieutechnische randvoorwaarden</b> | <b>11</b> |
| 4.1.      | Bodem                                                    | 11        |
| 4.2.      | Waterhuishouding en waterparagraaf                       | 11        |
| 4.3.      | Geluid                                                   | 12        |
| 4.4.      | Luchtkwaliteit                                           | 13        |
| 4.5.      | Externe veiligheid                                       | 15        |
| 4.6.      | Natuur                                                   | 19        |
| 4.7.      | Archeologie                                              | 20        |
| 4.8.      | Bedrijven en milieuzonering                              | 21        |
| <b>5.</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>                                   | <b>23</b> |
| 5.1.      | Economische uitvoerbaarheid                              | 23        |
| 5.2.      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid                         | 23        |
| <b>6.</b> | <b>Juridische planbeschrijving</b>                       | <b>24</b> |
| 6.1.      | Algemeen                                                 | 24        |
| 6.2.      | De partiële herziening                                   | 24        |

## 1. Inleiding

### 1.1. Aanleiding

Op het perceel Zuiderweg 8 is een recreatieve voorziening in de vorm van camping “De Iepen-hoeve” met dienstwoning gevestigd. Sinds 2007 wordt ter plaatse ook dagbesteding geboden aan mensen met een verstandelijke beperking. Aangezien de dagbesteding inmiddels een maatschappelijke nevenactiviteit op het perceel vormt, is dit een activiteit die in strijd met het bestemmingsplan werd uitgevoerd. De camping heeft enige tijd te koop gestaan. De nieuwe eigenaren hebben het plan opgevat om het perceel - naast het gebruik als camping - tevens te (blijven) gebruiken voor een kleinschalige woon-zorgvoorziening en dagopvang voor personen met een verstandelijke beperking.

Het vigerende bestemmingsplan staat het gebruik ten behoeve van de maatschappelijke nevenactiviteit niet toe. Het voorliggende plan voorziet in een aanpassing van de planologisch-juridische voorwaarden om zodoende de uitoefening van zowel de camping als de woon-zorgvoorziening met dagopvang voor personen met een verstandelijke beperking mogelijk te maken.

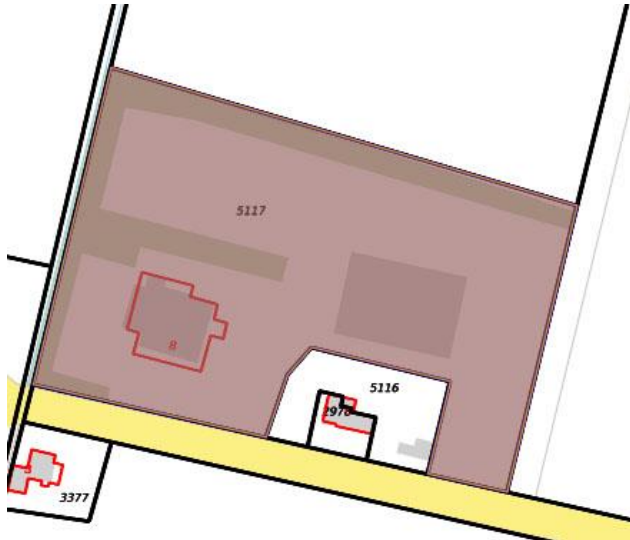
Afbeelding 1: Ligging plangebied in groter verband.



### 1.2. Ligging plangebied

De projectlocatie ligt aan de Zuiderweg ten noorden van de kern 't Zand. Het perceel ligt tevens langs het Noordhollandsch Kanaal en het tracé van de N9. Het projectgebied bestaat uit het kadastrale perceel sectie L, nummer 5117. De oppervlakte van het perceel bedraagt in totaal 11.655 m<sup>2</sup>.

Afbeelding 2: Kadastrale situatie van het perceel Zuiderweg 8.



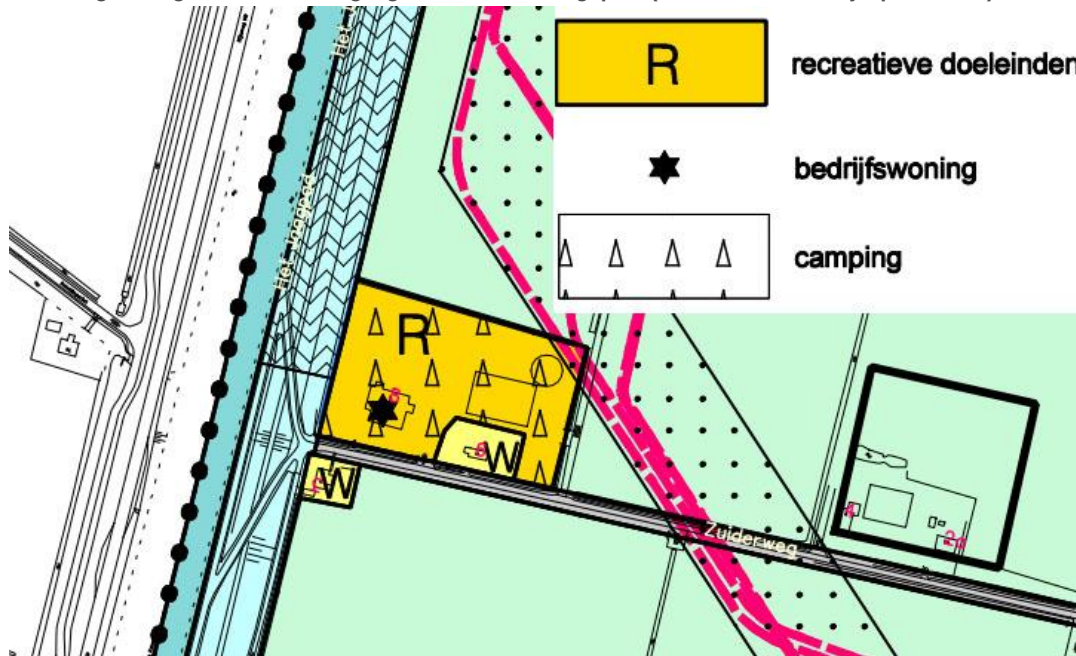
### 1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het perceel vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" dat op 19 januari 2009 door de raad van de toenmalige gemeente Anna Paulowna is vastgesteld. Het plangebied heeft de bestemming "Recreatieve doeleinden" (artikel 8). Ter plaatse van de bebouwing op het perceel is een aanduiding "bedrijfswoning" opgenomen en voor het gehele perceel de aanduiding "camping". Dat betekent dat het perceel mag worden gebruikt ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van een camping, met dien verstande dat de genoemde maximale aantal kampeermiddelen is toegestaan. Voor De Iepenhoeve geldt een maximum van 29 kampeermiddelen. Stacaravans zijn niet toegestaan. Onder een kampeermiddel wordt verstaan:

1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan;
  2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,
- één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel of kunnen worden gebruikt voor recreatiefnachtwoning.

In de noordoostelijke hoek van het perceel overlapt een leidingentracé voor een klein deel het plangebied. De bestemming "Zone aardgastransportleiding (dubbelbestemming)" (artikel 19) legt beperkingen op aan het bouwen, datzelfde geldt voor de dubbelbestemming Nationaal leidingentracé (artikel 20).

Afbeelding 3: Fragment verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).



Geconcludeerd kan worden dat het voortzetten van de huidige camping is toegestaan. Dat geldt echter niet voor het uitoefenen van een woon-zorgvoorziening en dagopvang voor personen met een verstandelijke beperking.

Voorts is op 27 september 2018 een facetbestemmingsplan "Parkeren en Wonen" vastgesteld door de gemeenteraad van Hollands Kroon. Op basis van dit facetbestemmingsplan wordt een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van de functie van een bouwwerk slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van de parkeernormen 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018'.

#### *Gevolgen voor het plan*

De voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" heeft uitsluitend betrekking op het mogelijk maken van de woon-zorgvoorziening en dagopvang voor personen met een verstandelijke beperking. De bebouwingsmogelijkheden van het perceel worden niet gewijzigd. De nieuwe functie wordt in beginsel uitgeoefend binnen de bestaande bebouwing en (voor zover buitenshuis) op de omliggende gronden. Dat betekent dat in de toelichting uitsluitend wordt ingegaan op de aspecten die de inpassing van de nieuwe functie betreffen.

## 2. Planbeschrijving

### *Huidige situatie*

Het perceel Zuiderweg 8 waarop De Iepenhoeve is gevestigd ligt in het buitengebied van Hollands Kroon. De enige functie in de directe omgeving is het perceel Zuiderweg 10 dat door het plangebied wordt omgeven. Het plangebied wordt in hoofdzaak ontsloten vanaf een dam aan de Zuiderweg (zie afbeelding 4). Ten oosten van het plangebied wordt het achterliggende agrarische gebied ontsloten door een onderhoudspad.

Afbeelding 4: De entree van De Iepenhoeve aan de Zuiderweg met linksachter de voetbrug.



Iets ten westen van de entree ontsluit een voetgangersbruggetje het perceel en aan de oostzijde is een aansluiting op het onderhoudspad.

### *Het plan*

Het verzoek gaat naast het voortzetten van de huidige camping om de uitoefening van:

- een woon-zorgvoorziening voor maximaal 5 permanente bewoners met een (matige) verstandelijke beperking;
- dagopvang voor maximaal 8 personen met een (matige) verstandelijke beperking (dit is inclusief de 5 permanente bewoners);
- permanente bewoning door opdrachtgevers (2 personen, tevens de beheerders van de camping).

Initiatiefnemers wonen in de helft van de dubbele stolp. In de andere helft wonen de 5 permanente bewoners. Naast deze bewoners zijn er dagelijks 3 extra externen die gebruikmaken van de dagbesteding. Er zijn bovendien 3 begeleiders aanwezig. Deze begeleiders verzorgen de cliënten overdag. De initiatiefnemers verzorgen de permanente bewoners in de avond en nacht. De dagbesteding vindt plaats in de huidige garage. Ten behoeve van de activiteiten zal een

(interne) verbouwing noodzakelijk zijn. De 3 externe klanten worden 's ochtends gebracht en 's middags weer naar huis gebracht. In beginsel zal dit gebeuren door de begeleiders op weg naar huis. In totaal dient rekening te worden gehouden met ongeveer 6 verkeersbewegingen per etmaal.

In principe zijn er voor het uitoefenen van de functie geen aanpassingen aan de bebouwing nodig die een planologische verantwoording behoeven. Indien de maatschappelijke functie via het nu voorliggende plan mogelijk is gemaakt, kunnen eventueel noodzakelijke verbouwingen met een gewone omgevingsvergunning worden aangevraagd en vergund.

#### *Verkeer en parkeren*

Het perceel is ontsloten op de Zuiderweg. Deze weg, wordt alleen gebruikt voor de functies die aan deze weg liggen. Voor de maatschappelijke activiteiten op het perceel vindt een beperkt aantal verkeersbewegingen per dag plaats. De Zuiderweg heeft voldoende capaciteit voor de verkeersafwikkeling van de functies binnen het plangebied en zal niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling.

Op het terrein zijn 8 permanente parkeerplaatsen aanwezig en op meerdere plekken kan daarnaast informeel worden geparkeerd. Daarmee wordt ruimschoots voorzien in de benodigde parkeerplaatsen (zie paragraaf 3.4.2).

### **3. Beleidskader**

#### **3.1. Algemeen**

In dit hoofdstuk worden de beleidskaders begrepen die van invloed zijn op het toestaan van de maatschappelijke functie op De Iepenhoeve. Dat betreft vanzelfsprekend het beleid van de gemeente Hollands Kroon, maar ook het beleid van het rijk en de provincie Noord-Holland voor zover dat betrekking heeft op de toetsing van gemeentelijke ruimtelijke plannen voor het landelijk gebied.

#### **3.2. Rijksbeleid**

##### **3.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en land-schapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen.

##### *Gevolgen voor het plan*

De SVIR gaat (uiteraard) niet in op deze specifieke maatschappelijke nevenfunctie van de camping waarvan in het onderhavige geval sprake is. De ontwikkeling past echter uitstekend binnen de beleidsdoelstellingen van de SVIR, namelijk een doelmatig ruimtegebruik van het stedelijk gebied en het behoud van cultuurhistorische waarden.

#### **3.3. Provinciaal beleid**

##### **3.3.1. Omgevingsvisie Noord-Holland 2050**

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De eerste stap in de uitwerking van de Omgevingsvisie is inmiddels gezet in het opstellen van een Omgevingsverordening die de huidige PRV gaat vervangen. Ook werkt de provincie Noord-Holland aan de borging van de Omgevingsvisie in programma's voor de kortere termijn.

De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk "natuurinclusief" en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving:

- Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
- Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
- Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
- Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

#### *Gevolgen voor het plan*

De provincie richt zich in de Omgevingsvisie uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionale en bovenregionale schaal spelen en/of gevolgen hebben. Daarvan is in het onderhavige geval geen sprake. Wel geeft de Omgevingsvisie de richting voor de regels die in de Provinciale Ruimtelijke Verordening zijn gegeven.

### **3.3.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening**

Op 3 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. Op 12 december 2016 hebben PS een wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Deze wijziging treedt op 1 maart 2017 in werking. Op 20 december 2016 hebben Gedeputeerde Staten bovendien besloten om de kaarten van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) uit het Natuurbeheerplan 2017 op te nemen in de PRV. In de PRV heet dit Ecologische Hoofdstructuur. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. De laatste wijziging van de PRV is op 14 januari 2019 door Provinciale Staten vastgesteld. In deze wijziging zijn onder andere de artikelen met betrekking tot Kleinschalige ontwikkeling, Natuurnetwerk Nederland en Strandzonerings aangepast. De gewijzigde PRV is op 1 februari 2019 in werking getreden.

#### *Gevolgen voor het plan*

De PRV gaat niet specifiek in op het uitoefenen van een nevenfunctie bij een bestaand recreatief bedrijf in de vorm van een maatschappelijke voorziening. Aangezien de functie niet gepaard gaat aan bebouwing in het landelijk gebied en de functie voorts geen overlast (bijvoorbeeld extra verkeer) met zich meebrengt kan worden geconcludeerd dat de functie past in het landelijk gebied.

### 3.4. Gemeentelijk beleid

#### 3.4.1. Omgevingsvisie Hollands Kroon

Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is “ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit”. Dat betekent dat wij ons bewust moeten zijn van de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. En dat identiteit en kwaliteiten het vertrekpunt van ruimtelijke plannen is. Dit zet ontwikkelingen niet op slot.

Ruimtelijke kwaliteit vraagt voortdurend aandacht. De focus op kwaliteit moet in de werkwijze van gebiedsontwikkeling verankerd zijn. De volgende kerngedachten liggen aan deze werkwijze ten grondslag:

- Ruimtelijke kwaliteit is overal en voor iedereen anders,
- Ruimtelijke kwaliteit groeit in een cyclisch planproces,
- Gebruikers staan centraal,
- Rekening houden met de historische context.

De gemeente wil de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van het landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en indien nodig transformeren.

De gemeente houdt rekening met de landschappelijke inpassing zoals typische kenmerken van de streek, de ontwikkelingsgeschiedenis, schaal, maat, functionaliteit, ruimtelijke opbouw, samenhang en verschijningsvorm van de directe omgeving en met de inpassing in de ruimere omgeving.

Op het gebied van welzijnsvoorzieningen wil de gemeente creatieve initiatieven (inclusief niet zelfstandige woningbouw) van marktpartijen en particulieren nadrukkelijk faciliteren. Daarbij kiezen we bij voorkeur voor inbreiding in plaats van uitbreiding.

##### *Gevolgen voor het plan*

Het initiatief leidt niet tot het realiseren van extra bebouwing, extra verkeer of milieuhinderlijke activiteiten die niet in overeenstemming zijn met de schaal, maat, functionaliteit, ruimtelijke opbouw, samenhang en verschijningsvorm van de directe omgeving en met de inpassing in de ruimere omgeving. Bovendien past het particulier initiatief in het beleid van de gemeente om creatieve initiatieven op het gebied van welzijnsvoorzieningen te stimuleren.

#### 3.4.2. Welstandsnota Hollands Kroon

Op 19 december 2013 is de Welstandsnota Hollands Kroon door de gemeenteraad van Hollands Kroon vastgesteld. Het voorliggende plangebied is gelegen in het gebied ‘Welstandsluw’. Dit betekent dat voor het omgevingsvergunningplichtig bouwen of verbouwen een licht preventief welstandstoezicht aan de orde is.

##### *Gevolgen voor het plan*

Het uitoefenen van de woon-zorgfunctie vergt geen aanpassingen aan de bebouwing die een planologische verantwoording behoeven. Voor eventuele interne verbouwingen is het welstandstoezicht niet van toepassing.

### 3.4.3. Parkeerregels Hollands Kroon 2018

Op 9 maart 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018' gepubliceerd. De parkeerregels gaan uit van de gemiddelde parkeerkencijfers van het kenniscentrum CROW. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van deze regeling en de normen die daarin zijn opgenomen. Uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost.

In de regeling is tevens een hardheidsclausule opgenomen voor unieke situaties. Hierbij kan gedacht worden aan:

- Voor de bepaalde functie zijn er geen kencijfers beschikbaar. Er wordt dan gezocht naar een functie die bij benadering gelijk is.
- Voor de bepaalde functie komt het gemiddelde kencijfer uit op zeer hoge of zeer lage parkeernorm. In dat geval is er maatwerk nodig.
- De betreffende ontwikkeling/functie is van essentieel (maatschappelijk/ medisch) belang.
- Het aantal aanwezige parkeerplaatsen zorgt nu en in de toekomst voor een overcapaciteit.

#### *Gevolgen voor het plan*

Ten behoeve van de legalisering van de zorgfunctie is de camping niet van belang. De campinggasten parkeren bij hun caravan/parkeren hun camper op de camping. In die situatie verandert niets. De camping biedt voldoende ruimte.

Voor wonen in het buitengebied geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaats per woning. In de Parkeerregels zijn geen normen opgenomen voor de specifieke woonvoorziening. Voor de functie dient dus gezocht te worden naar een functie die bij benadering gelijk is. Gelet op de specifieke kenmerken van de woon-zorg functie met 5 permanente bewoners en 3 dagbesteders is er geen goede vergelijkbare functie in de Parkeerregels opgenomen. Daarom is hieronder een kwalitatieve beschrijving opgenomen.

De bewoners van de woning en het personeel parkeren bij de dubbele stulp. Daar zijn 8 parkeerplaatsen aanwezig. De overige ruimte op het erf kan eveneens worden gebruikt voor parkeren. Het personeel van de woonvoorziening en de dagbesteding wisselt elkaar af (in het weekend is er geen dagbesteding). Er zijn 3 begeleiders. Dat betekent dat er maximaal 3 auto's tegelijkertijd dienen te parkeren.

De permanente bewoners van de woon-zorgvoorziening hebben geen auto en het halen en brengen van de 3 dagbesteders leidt tot kortdurende parkeervraag (maximaal 3 auto's tegelijkertijd).

Dat leidt tot de volgende parkeervraag:

- 2,4 pp voor de vrijstaande woning;
- 3 pp voor de begeleiders;
- 3 pp voor het halen en brengen van de dagbesteders.

De totale parkeervraag bedraagt derhalve 8,4 parkeerplaatsen.

De totale parkeervraag zal zelden optreden. Zelfs in dat geval is er ruimte genoeg op het erf om extra auto's te kunnen parkeren naast de aanwezige 8 parkeerplaatsen.

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan de parkeernormen van de gemeente Hollands Kroon.

## **4. Planologische en milieutechnische randvoorwaarden**

### **4.1. Bodem**

In de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In de Bouwverordening is bovendien het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

De gronden en bebouwing zijn reeds in gebruik als camping en dienstwoning. Dat betekent dat er geen noodzaak is voor het uitvoeren van bodemonderzoek.

#### *Gevolgen voor het plan*

Ten behoeve van de functiewijziging is geen verkennend bodemonderzoek nodig.

### **4.2. Waterhuishouding en waterparagraaf**

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. Omdat er in dit geval uitsluitend sprake is van een planologische functiewijziging en het verhard en bebouwd oppervlak niet toeneemt, is er vanuit waterhuishoudkundig oogpunt geen sprake van ingrijpende veranderingen.

Voor het plan is de digitale watertoets op 28 oktober 2019 doorlopen<sup>1</sup> (dossiercode 20191028-12-21660) Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) heeft aangegeven dat het plan geen waterschapsbelang raakt.

#### *Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier*

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het

---

<sup>1</sup> buRO, Watertoets, 28 oktober 2019.

uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels van HHNK.

#### Verharding en compenserende maatregelen

Het blijkt dat er geen sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

#### Beheer en onderhoud waterlopen

Alle werkzaamheden binnen een zone van 5 meter van de insteek van waterlopen zijn vergunningplichtig, omdat deze invloed kunnen hebben op de water aan- en afvoer, waterberging of het onderhoud. Voorkomen dient te worden dat waterlopen niet meer goed bereikbaar zijn voor zowel regulier als periodiek onderhoud (maaaien en baggeren), omdat deze worden ingesloten door de nieuwe ontwikkeling/bebouwing. Dit geldt met name in het stedelijk gebied, waar het hoogheemraadschap de ambitie heeft om het onderhoud van gemeenten over te nemen. Indien er ter plaatse geen varend onderhoud wordt uitgevoerd, dient een obstakelvrije zone van ten minste 5 meter aangehouden te worden.

#### Waterkwaliteit en riolering

In het plangebied zijn twee septictanks aanwezig (één voor de camping en één voor de stulp). Deze hebben een voldoende omvang en functioneren naar behoren. Het hemelwater is afgekoppeld. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van verharde oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

Binnen het plan is er geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd.

Tot slot adviseert het HHNK om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

#### *Gevolgen voor het plan*

Het aspect water heeft geen gevolgen voor het plan.

### **4.3. Geluid**

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidgevoelige bestemmingen. Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar woningen die in een geluidszone van een industrieterrein, een spoorweg of een weg vallen. De projectlocatie ligt niet binnen een zone van een industrieterrein of spoorweg.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden.

De locatie ligt binnen de zone van de N9. De voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan staat in beginsel geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toe (er is immers reeds een geluidgevoelige functie aanwezig) en ook worden geen nieuwe wegen geprojecteerd. Dat heeft tot gevolg dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan de bestaande geluidsgevoelige bestemmingen, die gesitueerd zijn in de zone van bestaande wegen niet getoetst behoeven te worden (artikel 76, derde lid Wgh).

*Gevolgen voor het plan.*

De toevoeging van een nevenfunctie heeft dan ook niet het gevolg dat er een akoestisch onderzoek dient te worden verricht.

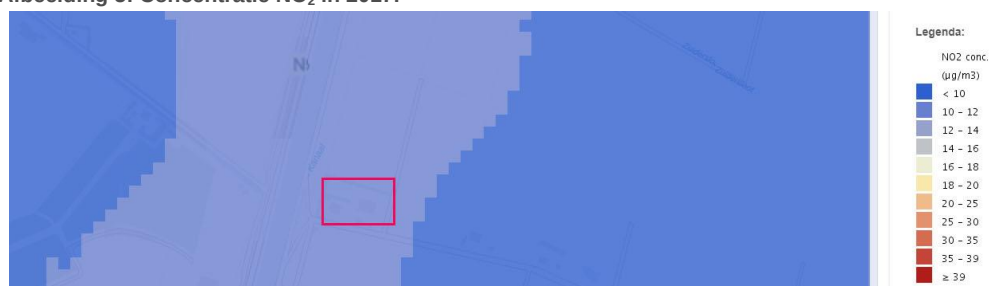
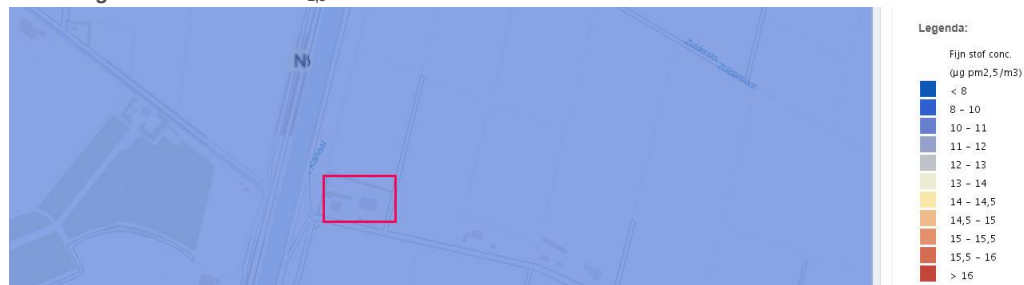
#### **4.4. Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor fijn stof en NO<sub>2</sub>. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Op basis van het bovenstaande kan worden gesteld dat de toevoeging van de maatschappelijke woon-/zorgfunctie binnen de bestaande dienstwoning niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wel zinvol om inzicht te hebben in de luchtkwaliteit om te beoordelen of de toekomstige gebruikers niet worden blootgesteld aan te hoge concentraties luchtvervuiling. Om dit te toetsen is de luchtkwaliteit gecontroleerd aan de hand van de gegevens van de Atlas voor de Leefomgeving.

Afbeelding 5: Concentratie NO<sub>2</sub> in 2017.Afbeelding 6: Concentratie PM<sub>10</sub> in 2017.Afbeelding 7: Concentratie PM<sub>2,5</sub> in 2017.

De grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties van zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> bedragen 40 µg/m<sup>3</sup>. Ook voor PM<sub>2,5</sub> geldt vanaf 1 januari 2015 een grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Deze bedraagt 25 µg/m<sup>3</sup>.

Geconstateerd wordt dat de concentratie NO<sub>2</sub> in 2017 10,4 µg/m<sup>3</sup> bedroeg. De concentratie Fijnstof (PM<sub>10</sub>) bedroeg in 2017 15,7 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie Fijnstof (PM<sub>2,5</sub>) bedroeg 8,6 µg/m<sup>3</sup>.

#### *Gevolgen voor het plan*

Omdat in het plangebied het aantal woningen niet toeneemt, kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van de "Wet luchtkwaliteit" geen belemmeringen zijn voor het plan. Ook zijn er in de huidige situatie geen overschrijdingen van de grenswaarden voor de componenten Fijnstof en NO<sub>2</sub>.

#### 4.5. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten (bedrijven), transportroutes of buisleidingen.

De wetgeving rond externe veiligheid heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het doel wordt vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- **Plaatsgebonden risico (PR):**  
Risico op een plaats buiten een inrichting, route of leiding, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- **Groepsrisico (GR):**  
Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het Bevi zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Voor bedrijven is de norm voor het Plaatsgebonden risico  $10^{-6}$ . Deze norm komt uitdrukking in een afstand: de PR-contour.

De risiconormen geven alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Ten behoeve van dit plan is onderzoek<sup>2</sup> gedaan naar het aspect externe veiligheid. Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de N9 (vervoer gevaarlijke stoffen) en enkele hogedruk aardgasleidingen.

Ten aanzien van het veiligheidsrisico van de N9 geeft het rapport het volgende aan. Uit de berekening volgt dat er geen plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar (het plaatsgebonden risico-plafond) is. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico zoals opgenomen in het Bevt.

---

<sup>2</sup> Peutz, Externe veiligheid, Rapportnummer H 6911-1-RA-001 d.d. 20 mei 2019.

Het berekende groepsrisico bedraagt in de huidige situatie 0,001 maal de oriëntatiewaarde met maximaal 54 slachtoffers bij een ongeval met GF3 transport. Het berekende groepsrisico bedraagt in de toekomstige situatie eveneens 0,001 maal de oriëntatiewaarde met maximaal 54 slachtoffers. Het groepsrisico blijft dus onder de oriëntatiewaarde en neemt tevens niet toe ten opzichte van de huidige situatie. Dit betekent dat er geen aanvullende verantwoording van het groepsrisico ten gevolge van transport van gevaarlijke stoffen over de N9 plaats dient te vinden.

Nabij de camping zijn een viertal hogedruk aardgasleidingen aanwezig. Er lopen twee buisleidingen direct over de noordoostelijke hoek van het terrein.

In de rapportage Risico-inventarisatie buisleidingen Gemeente Anna Paulowna d.d. 15 november 2010, opgesteld in opdracht van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord zijn gegevens met betrekking tot de ligging van de Plaatsgebonden Risico contour (PR contour) van  $10^{-6}$  per jaar gegeven. Ook is de afstand tot de 1%- en 100%-letaliteitsgrens gegeven in dit rapport. Uit de gegevens van het rapport volgt dat de plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$  per jaar op de buisleiding ligt. Aan de toetswaarde voor het plaatsgebonden risico wordt aldus voldaan.

Uitgaande van de planlocatie (Zuiderweg 8) als middelpunt van het traject bij de berekening van het groepsrisico is duidelijk dat er in het te beschouwen traject nauwelijks bebouwing aanwezig is. Een groepsrisicoberekening van een buisleiding zal voor dit trajectdeel dan ook niet tot enig relevant groepsrisico leiden, oftewel het berekende groepsrisico zal minder dan 10% van de oriëntatiewaarde bedragen. Zelfs met de worst case beschouwde maximale toename met 8 personen zal dit nog steeds als niet relevant kunnen worden beschouwd.

Bij een groepsrisico kleiner dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of minder dan 10% toename, zijn maatregelen ter beperking van het groepsrisico niet noodzakelijk, mits de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Wel dienen de mogelijkheden tot voorbereiding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van personen die zich bevinden binnen het invloedsgebied beschouwd te worden. Het volgende is daarover in het rapport opgenomen.

#### *Bereikbaarheid en ontvluchting*

In overleg met bevoegd gezag kan worden beoordeeld of er nog aanvullende maatregelen ter verbetering van de bereikbaarheid van de planlocatie nodig zijn. Alle gebouwen hebben uitgangen die van de leiding af zijn gelegen. De bedrijfswoning en verblijfsruimten kennen meerdere uitgangen, zowel van de buisleiding af als aan de zijde van de buisleiding. Er is één brede hoofdtoegangsweg voor hulpverleningsvoertuigen aan de zuidzijde van het terrein (zie 1 in afbeelding 8). Voor ontvluchting van een calamiteit op de N9 is deze vluchtroute via de Zuiderweg ook te gebruiken in de oostelijke richting. Daarnaast is het mogelijk het terrein aan de oostzijde met een voertuig te bereiken (dan wel te voet te ontvluchten) (zie 2 in afbeelding 8).

Afbeelding 8: Mogelijke vluchtwegen (alle zijden)



Voor de vluchtmogelijkheden van de hogedruk aardgasbuisleidingen af, voor personen (al dan niet onder begeleiding) is er tevens een bestaande vluchtroute bij de burelen (Zuiderweg 3) aanwezig (zie 3 in afbeelding 8). Bovendien zou overwogen kunnen worden om ter hoogte van de sloot (zijde Het Jaagpad) nog een extra vluchtroute voor voetgangers te maken (zie 4 in afbeelding 8). Hiermee wordt, afhankelijk van de locatie van een eventuele fakkeld of ander incident met een aardgasleiding, een mogelijkheid geboden om de meest veilige vluchtroute van het terrein te kiezen. Opgemerkt wordt wel dat de stenen gebouwen bij aanvang van een incident een afschermende werking hebben van eventuele stralingswarmte. Hierbij is van belang op te merken dat de bescherming van de gebouwen geen langdurige veiligheid zal bieden aan de personen die zich in het betreffende gebouw bevinden. Dit als gevolg van de korte afstand tussen het gebouw en de aardgasleidingen. Het genoemde gebouw dient dus zo snel mogelijk ontruimd te worden. In de buurt van de aardgasleidingen is er in het geval van een calamiteit helemaal geen bescherming van een gebouw.

#### *Zelfredzaamheid*

Ten aanzien van het gewijzigde gebruik ten opzichte van de reeds bestaande situatie zal sprake zijn van de aanwezigheid van maximaal 13 personen. De 2 eigenaren en de 3 begeleiders

zijn volledig zelfredzaam. De 5 inwoners en 3 dagbesteders zijn (beperkt) verminderd zelfredzaam. Er is dus sprake van 8 verminderd zelfredzame personen door de dag- en/of permanente opvang van mensen met een (matige) verstandelijke beperking. Deze personen zijn wel in staat zelfstandig te lopen en zullen doordat zij bewoners zijn, dan wel regelmatig bij de dagopvang aanwezig zijn, bekend zijn op en met het terrein. Alhoewel deze beperkte groep als 'verminderd zelfredzaam' beschouwd kan worden kan door hun regelmatige aanwezigheid en bekendheid met het terrein met enige regelmaat een ontruimingsoefening in het kader van een incident met een aardgasleiding geoefend worden. Voor begeleiding van deze groep zijn doorgaans 2 tot 5 personen aanwezig die in staat mogen worden geacht deze groep verminderd zelfredzame personen op een adequate wijze te begeleiden in geval van ontruiming (ontvluchting). De begeleiding betreft gekwalificeerd personeel en doorgaans extra stagiaires (dag en nacht).

Afhankelijk van de potentiële locatie van een calamiteit met één van de aardgasleidingen wordt aangeraden om te voorzien in duidelijke instructies en communicatie ten behoeve van het vlot en veilig kunnen ontvluchten van het terrein naar een veilige afstand. Het voorgaande dient als procedure voor het handelen tijdens een calamiteit. Aanwezige campinggasten dienen deze procedure te ontvangen, zodat tevens zij kunnen bijdragen aan het ontvluchten en helpen ontvluchten van minder zelfredzame personen op het terrein.

Een aanvullende maatregel is ervoor zorgen dat er geen activiteiten voor verminderd zelfredzame personen in de buurt van de buisleidingen wordt georganiseerd. Het betreft een klein gedeelte van het terrein, dus dit vormt geen ruimtelijke belemmering. Hiermee wordt automatisch voldaan aan de situatie wanneer er graafwerkzaamheden in de buurt zou worden verricht.

#### *Advies Veiligheidsregio Noord-Holland Noord*

Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit externe veiligheid buisleidingen heeft de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord een wettelijke adviestaak. Daarom is de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen. Op 4 juli 2019 heeft de Veiligheidsregio een advies<sup>3</sup> uitgebracht. Geadviseerd is dat 'buiten activiteiten', voortvloeiend uit dagopvang/wonen van de populatie met een (matig) verstandelijke beperking, die ten behoeve van de functie camping wordt verricht niet toe te staan.

Ook dient te worden overwogen of het toestaan van 'binnen activiteiten' van (matig) verstandelijk beperkte personen (personen in een kwetsbare positie) in een potentieel effect gebied van de scenario's "koude BLEVE LPG-tankwagen" en "fakkelbrand hogedrukaardgasbuisleiding" passend is. Dit gegeven het feit dat bij schuilen de bestaande bouw onvoldoende bescherming biedt en deze mensen niet zelfredzaam geacht kunnen worden, zelfs niet als een interne vluchtroute voldoet aan alle eisen van het bouwbesluit.

---

<sup>3</sup> Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, referentie UIT-2019-18036, 4 juli 2019.

In afwijking van het advies wordt geoordeeld dat deze groep kwetsbare personen in het algemeen gesteld wél in staat is gevaren vanuit risicobronnen in de omgeving te (her)kennen en op waarde te kunnen inschatten. Bovendien zijn de begeleiders altijd in de directe omgeving van de groep aanwezig en worden deze begeleiders goed geïnstrueerd over de wijze van handelen bij een calamiteit.

Daarnaast wordt een extra maatregel genomen om in het geval van een calamiteit te kunnen ontluchten. Er zijn aan de zijde van de Zuiderweg twee mogelijkheden om te vluchten. Een nieuwe vluchtroute in westelijke richting is in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt en zal worden gerealiseerd. Geconcludeerd kan worden dat er voldoende vluchtroutes zijn, c.q. mogelijk worden gemaakt, zodat in verschillende richtingen een vluchtroute aanwezig is. Daarmee wordt voldaan aan het uitgangspunt in de regelgeving dat kwetsbare personen minder aan gevaren worden blootgesteld.

#### *Gevolgen voor het plan*

De zelfredzaamheid en ontluchtingsmogelijkheden hoeven geen belemmering op te leveren voor de beoogde ontwikkeling. De aanwezigheid van (matig) verstandelijk beperkte personen geeft geen beperkingen aan de plaats waar deze personen verblijven in het plangebied (binnenactiviteiten/buitenactiviteiten). De aanwezigheid van begeleiders en het feit dat de groep in staat is op adequate wijze de instructies van der begeleiders te volgen leidt tot de conclusie dat er geen veiligheidsrisico's verbonden zijn aan de aanwezigheid van de groep.

De beoogde maatregel in de vorm van een extra vluchtroute heeft ook een positieve invloed op de ontluchting van de thans toegestane overige activiteiten op het terrein.

Binnen de bestemming is het aanleggen van voetpaden ten behoeve van een ontluchtingsroute toegestaan. Aan de westzijde geldt buiten het plangebied de bestemming "Water" waarin de realisering van (permanente) bruggen, dammen en duikers is toegestaan. Ook zou een uitschuifbare brug over de sloot kunnen worden gerealiseerd binnen het plangebied die in een tijdelijke calamiteitsroute zou kunnen voorzien. Deze mogelijkheden dienen bij de vergunningverlening aan de orde te komen.

## **4.6. Natuur**

Per 1 januari 2017 is de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten'

vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Ten behoeve van het plan is geen natuurtoets uitgevoerd omdat het voorliggende plan in feite slechts een beperkte wijziging van de gebruiksactiviteiten toestaat.

#### *Gebiedsbescherming*

De dichtst bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebieden zijn de Noordzeekustzone en de Waddenzee. Deze gebieden liggen op een afstand van respectievelijk 4,3 km en 7 km van het plangebied.

Vanwege de afstand en de geringe wijziging van de gebruiksactiviteiten in het plangebied worden er geen effecten op soorten, habitats van soorten of habitattypen in de Natura 2000-gebieden verwacht.

Er bevindt zich NNN én weidevogelleefgebied ten westen en zuidwesten van het plangebied. De afstanden tot het plangebied bedragen respectievelijk 230 meter en 270 meter. Er is van directe aantasting van de NNN en weidevogelleefgebieden dan ook geen sprake. Gelet op de afstand en de beperkte functiewijziging zijn ook significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN en de weidevogelleefgebieden in de nabijheid van het plan uitgesloten.

#### *Gevolgen voor het plan*

De gebiedsbescherming ten aanzien van Natura 2000-gebieden, NNN en de weidevogelleefgebieden staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

#### *Beschermde soorten*

De beperkte functiewijziging gaat niet gepaard met een activiteiten die invloed hebben op de aanwezigheid van (eventueel) beschermde soorten. Het bestemmingsplan heeft ook geen effecten op de toegestane bebouwing in het plangebied. In het kader van omgevingsvergunningen kunnen effecten optreden die op dat moment een nader onderzoek noodzakelijk maken.

#### *Gevolgen voor het plan*

Geconcludeerd kan worden dat het aspect natuur geen belemmering oplevert voor de functiewijziging in dit bestemmingsplanplan.

## **4.7. Archeologie**

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt". Om dit te kunnen onder-

bouwen dient de gemeente er voor te zorgen dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen het gemeentelijk grondgebied bekend zijn.

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming. Het plangebied ligt namelijk in een gebied waar archeologie niet van belang is. Een archeologisch veldonderzoek is in het kader van dit plan dan ook niet noodzakelijk. Tevens zijn met dit bestemmingsplan ook geen bodemingrepen voorzien.

#### *Gevolgen voor het plan*

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

### **4.8. Bedrijven en milieuzonering**

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. In het bestemmingsplan staat het begrip 'een goede ruimtelijke ordening' centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen: 'zware' bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan 'lichte' bedrijven.

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Voor dit bestemmingsplan zijn de richtafstandenlijst en omgevingsstypen belangrijkste bouwstenen van milieuzonering:

- richtafstandenlijst  
In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te on-

derscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

- omgevingstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

**Afbeelding 9: Richtafstanden in relatie tot het omgevingstype.**

| Milieucategorie | Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied | Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1               | 10 meter                                                               | 0 meter                                       |
| 2               | 30 meter                                                               | 10 meter                                      |
| 3.1             | 50 meter                                                               | 30 meter                                      |
| 3.2             | 100 meter                                                              | 50 meter                                      |
| 4.1             | 200 meter                                                              | 100 meter                                     |
| 4.2             | 300 meter                                                              | 200 meter                                     |

Het uitgangspunt van de VNG handreiking is dat de gemeente deze gemotiveerd toepast. Het is een hulpmiddel, maar het legt niet vast wat wel en wat niet is toegestaan. Een gemeente dient zelf zorgvuldig af te wegen, te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een bepaald gebied toelaatbaar acht en welke Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden toegepast, zodat maatwerk en flexibiliteit voor een plangebied ontstaat.

#### *Situatie plangebied*

Het uitoefenen van een woonzorg voorziening kan worden gerekend tot de bedrijfsactiviteit "Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven". Deze bedrijfsactiviteit wordt gerekend tot milieucategorie 1. In een rustige woonomgeving betekent dit dat er een richt afstand geldt van 10 meter.

De woning op het perceel Zuiderweg 6 is bepalend voor de situatie. Dit perceel ligt aan drie zijden ingesloten door het plangebied. De woning op het perceel Zuiderweg 6 ligt aan de westzijde op een afstand van circa 13,6 meter van het plangebied. Aan de noord- en oostzijde bedragen deze afstanden respectievelijk circa 12 en circa 18,5 meter. Aangezien deze afstanden groter zijn dan de richtafstand kan worden geconcludeerd dat hieraan wordt voldaan.

#### *Gevolgen voor het plan*

Er wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter. Uit het oogpunt van milieuzonering zijn er daarom geen belemmeringen voor de functiewijziging.

## **5. Uitvoerbaarheid**

### **5.1. Economische uitvoerbaarheid**

Het plan wordt gerealiseerd door een particuliere initiatiefnemer. Uit de (globale) exploitatieberekeningen blijkt dat het plan financieel uitvoerbaar is. De Gemeente Hollands Kroon zal een planschadeovereenkomst sluiten met deze initiatiefnemer. In deze planschadeovereenkomst wordt het afwentelen van eventuele planschadeclaims op de initiatiefnemer geregeld.

### **5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De toekomstige bewoners en beheerders van de zorgvoorziening hebben de burens op Zuiderweg 3 en 6 geïnformeerd over het planvoornemen. De overige bewoners in de (verdere) omgeving wonen te ver weg om belanghebbende te zijn en zijn om die reden niet direct benaderd.

De bewoners van Zuiderweg 3 en 6 zijn daarom op de hoogte van de het voornemen om zorgboerderij de Iepenhoeve voort te zetten in een uitgebreidere vorm. Beiden zijn geïnteresseerd in de plannen en de vooruitgang. Ook overige bewoners van de Zuiderweg zijn inmiddels op de hoogte van de plannen rond de Iepenhoeve en hebben positief gereageerd.

Geconcludeerd kan worden dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is.

## 6. Juridische planbeschrijving

### 6.1. Algemeen

Vanaf 1 januari 2010 is het toepassen van de digitale standaarden verplicht. Vanaf 1 juli 2013 dient hiervoor het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012) te worden toegepast. Deze standaard is voor het onderhavige plan toegepast. Daarbij dient te worden opgemerkt dat het bestemmingsplan Buitengebied 2006 niet is opgesteld volgens de genoemde standaard.

### 6.2. De partiële herziening

Het bestemmingsplan Buitengebied 2006 geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan. Het plangebied omvat het perceel Zuiderweg 8. Daarbij worden geen wijzigingen aan de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 aangebracht.

In artikel 1 worden de gebruikte begrippen beschreven, zoals het plan, de partiële herziening, het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" en enkele begrippen die van belang zijn voor de nieuwe functie.

*woonzorgvoorziening:*

een gebouw of gedeelte van een gebouw dat blijkens aard, indeling en inrichting geschikt is voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals mensen met een beperking, al dan niet in combinatie met zorg

*woonzorg*

de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals mensen met een beperking, al dan niet in combinatie met zorg

*dagbesteding*

Een zinvolle besteding van de dag, ter vervanging van school en/of werk, voor bijvoorbeeld mensen met een handicap, voor mensen met psychiatrische problemen of voor ouderen.

In artikel 2 is de verhouding tussen de partiële herziening en het bestemmingsplan vastgelegd. De regels behorende bij het vigerende bestemmingsplan zijn onverminderd van toepassing voor het voorliggende plangebied met uitzondering van de in dit plan gegeven wijziging. Deze wijziging heeft betrekking op artikel 8 Recreatieve doeleinden. Uitsluitend de gewijzigde voorschriften die betrekking hebben op het perceel Zuiderweg zijn opgenomen. Het betreft de onderdelen die het uitoefenen en bebouwen mogelijk maken van een woon-zorgvoorziening met dagopvang voor personen met een verstandelijke beperking.

Door middel van een hyperlink zijn de voorschriften (regels) van het bestemmingsplan Buitengebied 2006, gekoppeld aan het plan. Op deze wijze zijn de regels direct raadpleegbaar gemaakt.

Artikel 4 en 5 regelen respectievelijk de verplichte teksten met betrekking tot dubbeltelregel en overgangsrecht.