



Bestemmingsplan Koningsweg 8 Breezand

Gemeente Hollands Kroon

Toelichting

3 september 2020

Planstatus: Vastgesteld

Planid: NL.IMRO.1911.BPBG2006hz029-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	5
2.1	Bestemmingsplan	5
3.	Planbeschrijving.....	6
3.1	Bestaande situatie	6
3.2	Planomgeving	7
3.3	Stedenbouwkundige uitgangspunten	7
3.4	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
4.1.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	9
4.2	Provinciaal beleid	10
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	10
4.2.2	<i>Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)</i>	10
4.3	Gemeentelijk beleid	12
4.3.1	<i>Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'</i>	12
5.	Cultuurhistorische en archeologische belangen	14
5.1	Cultuurhistorie.....	14
5.2	Archeologie.....	14
6.	Watertoets	16
6.1	Water.....	16
6.1.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	16
6.1.2	<i>Watervisie 2021</i>	16
6.1.3	<i>Waterprogramma</i>	16
6.1.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	16

7.	Milieu- en omgevingsaspecten.....	18
7.1	Natuur.....	18
7.1.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	18
7.1.2	<i>Soortenbescherming</i>	19
7.1.3	<i>Houtopstanden</i>	22
7.2	Bodem	22
7.3	Geluid	23
7.4	Luchtkwaliteit	23
7.5	Externe veiligheid	24
7.6	Kabels en leidingen.....	25
7.7	Bedrijven en milieuzonering.....	25
7.8	Milieu effectrapportage (MER)	26
7.9	Duurzaamheid	27
7.10	Spuitvrijzone	27
8.	Juridische aspecten	29
8.1	Algemeen.....	29
8.2	Verbeelding	29
8.3	Planregels	29
8.3.1	<i>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</i>	29
8.3.2	<i>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</i>	30
8.3.3	<i>Hoofdstuk 3 Algemene regels</i>	30
8.3.4	<i>Hoofdstuk 4</i>	31
8.4	Handhaafbaarheid	32
9.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
9.1	Economische uitvoerbaarheid.....	33
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
9.2.1	<i>Overleg belanghebbenden</i>	33

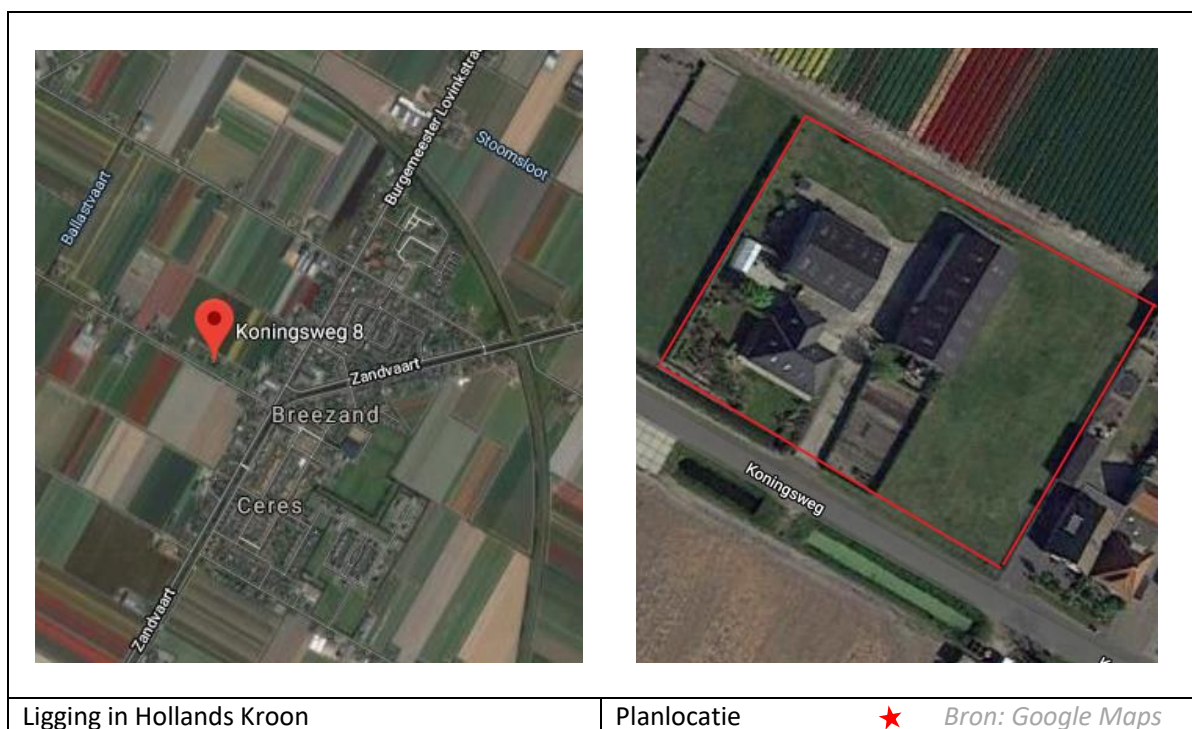
Bijlagen:

Bijlage 1:	Watertoets
Bijlage 2:	Aeriusberekening stikstofdepositie
Bijlage 3:	Bodemonderzoek
Bijlage 4:	Akoestisch onderzoek
Bijlage 5:	Nota van zienswijzen

1. Inleiding

1.1 Huidige situatie

Op het perceel aan de Koningsweg 8 in Breezand is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig. De planlocatie is gelegen in de lintbebouwing langs de Koningsweg, dichtbij de dorpskern van Breezand.



1.2 Toekomstige situatie

Het plan betreft het voornemen om de bestemming van het voormalige agrarische bedrijf te wijzigen van agrarisch naar wonen en om een extra woning toe te voegen op het grasperceel aan de oostzijde van Koningsweg 8 in Breezand.

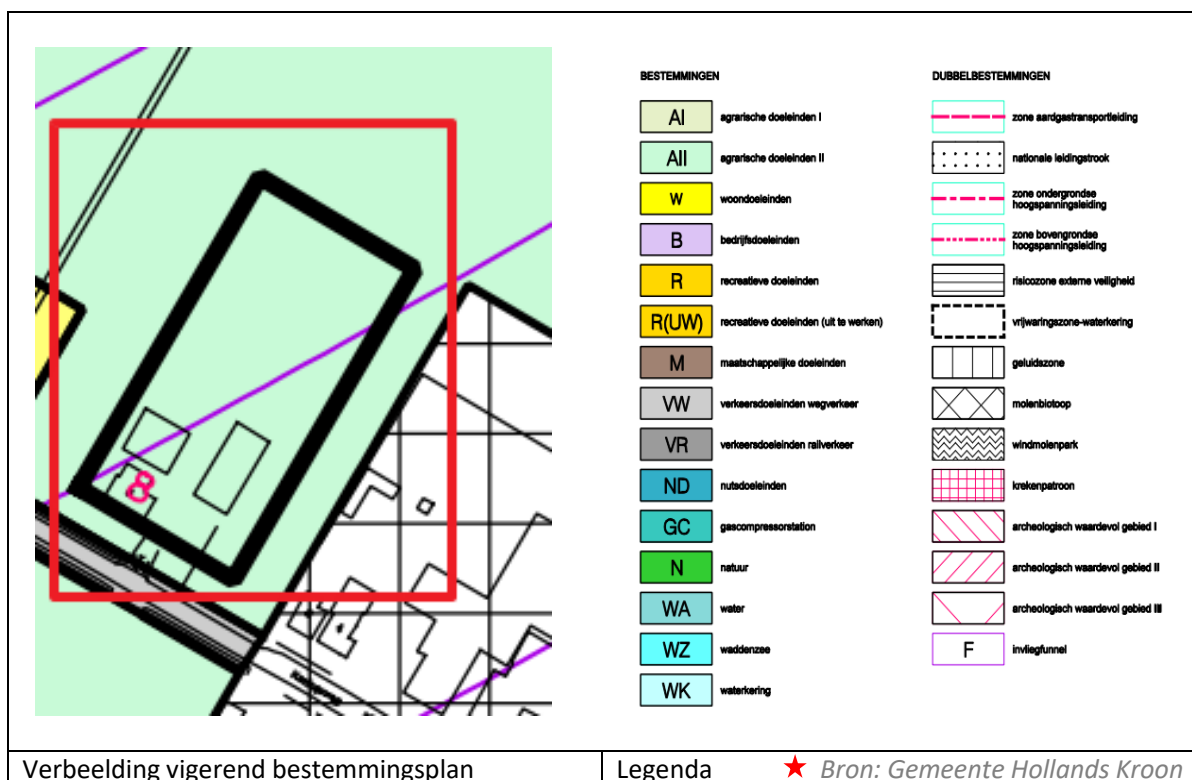
Om de bouw van een woning mogelijk te maken dient op de planlocatie een bouwvlak te worden toegevoegd en er zal één schuur worden gesloopt. Door de sloop van een schuur en het toevoegen van een woning vindt er vanuit landschappelijk oogpunt een kwalitatieve verbetering plaats op het perceel.

Door de bestemmingswijziging naar wonen en het toevoegen van een bouwvlak, wordt het voor de huidige bewoners en potentiële kopers van het bouwperceel mogelijk om woonachtig te zijn op het perceel overeenkomstig de voorwaarden in het bestemmingsplan.

2. Geldende planologische situatie

2.1 Bestemmingsplan

Het wijzigen van de agrarische bestemming naar wonen en het toevoegen van een bouwvlak voor de bouw van een extra woning is in strijd met het bestemmingsplan “Buitengebied Anna Paulowna” dat op 19 januari 2009 is vastgesteld.



Om de bestemming te wijzigen van agrarisch naar wonen en een bouwvlak voor een extra woning toe te voegen, is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk.

De gemeente Hollands Kroon heeft aangegeven positief te staan tegenover de bestemmingswijziging en de bouw van één extra woning, mits een bestaande schuur aan de achterzijde van het perceel wordt verwijderd.

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

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Op het perceel aan de Koningsweg 8 is aan de voorzijde van het perceel een voormalige bedrijfswoning aanwezig met daarom heen een siertuin. Aan de achterzijde staan twee schuren. Aan de oostzijde van de bebouwing is een groot perceel met gras aanwezig.



Bestaande woning met schuren en uitrit op Koningsweg



Perceel naast Koningsweg 8 waar realisatie van nieuwe woning plaatsvindt

★ Bron: Google Maps

3.2 Planomgeving

Het perceel aan de Koningsweg 8 is gelegen aan de rand van het dorp Breezand in het noordwesten van de Anna Paulownapolder. Het betreft een vlak, agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid en hoofdzakelijk in gebruik is als bollenland.

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

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

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

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

3.3 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Het realiseren van een extra woning is alleen mogelijk als een schuur aan de achterzijde van het perceel wordt gesloopt.



Te slopen schuur

Door verwijdering van de schuur komt de bestaande woning veel meer vrij te staan en ontstaat er tussen de bebouwing door meer zicht op de achtergelegen polder. Hierdoor wordt vanuit landschappelijk oogpunt een kwalitatieve verbetering op de planlocatie gerealiseerd.

De nieuwe woning wordt gebouwd in de lintbebouwing langs de Koningsweg direct aansluitend op de dorpskern van Breezand. Door zichtlijnen aan beide zijden van deze woning te realiseren, blijft het karakter en het zicht op het open landschap behouden. De nieuwe woning vormt een mooie aanvulling op het bestaande dorpslint.

3.4 Verkeer en Parkeren

De Koningsweg is een ontsluitingsweg voor bestemmingsverkeer van- en naar de dorpskern van Breezand en vormt een verbinding tussen de Schorweg en de Zandvaart. De toegestane snelheid bedraagt maximaal 50 kilometer per uur.

Er zal een nieuwe uitrit naar de te bouwen woning worden aangelegd, waarbij de verwachting is dat het aantal verkeersbewegingen gemiddeld 2 tot 8 keer per dag bedragen. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid of verkeersbelasting levert dit geen probleem op. Het zicht op de weg is goed en de uitrit wordt voldoende breed aangelegd.

Zowel het huidige bestaande perceel aan Koningsweg 8 als het perceel voor de nieuw te bouwen woning, 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 beide percelen 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.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het is een verplichte motivering die moet worden opgenomen bij ieder plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Deze ontwikkeling telt slechts één nieuwe woning. Daarmee is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (NSO) en hoeft deze ontwikkeling niet te worden getoetst worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

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 een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen vindt een toekomstgerichte ontwikkeling plaats op de planlocatie. Daarnaast is de nieuw te realiseren woning dichtbij voorzieningen gelegen en wordt stedenbouwkundig- en landschappelijk ingepast in het bebouwingslint langs de Koningsweg. De bestemmingswijziging en bouw van een nieuwe woning is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Conclusie: *Het wijzigen van de bestemming van agrarisch naar wonen en het toevoegen van een bouwvlak voor een extra woning is niet in strijd met het provinciale beleid.*

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Deze verordening is vastgesteld op 27 mei 2019 door Provinciale Staten en op 7 juni 2019 in werking getreden.

Bekijk [hier](#) het document

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 een extra

woning kan worden gerealiseerd op basis van het 'Kwalitatief Woningbouwprogramma van de Kop'. Een afweging wordt gemaakt op basis van 4 onderdelen:

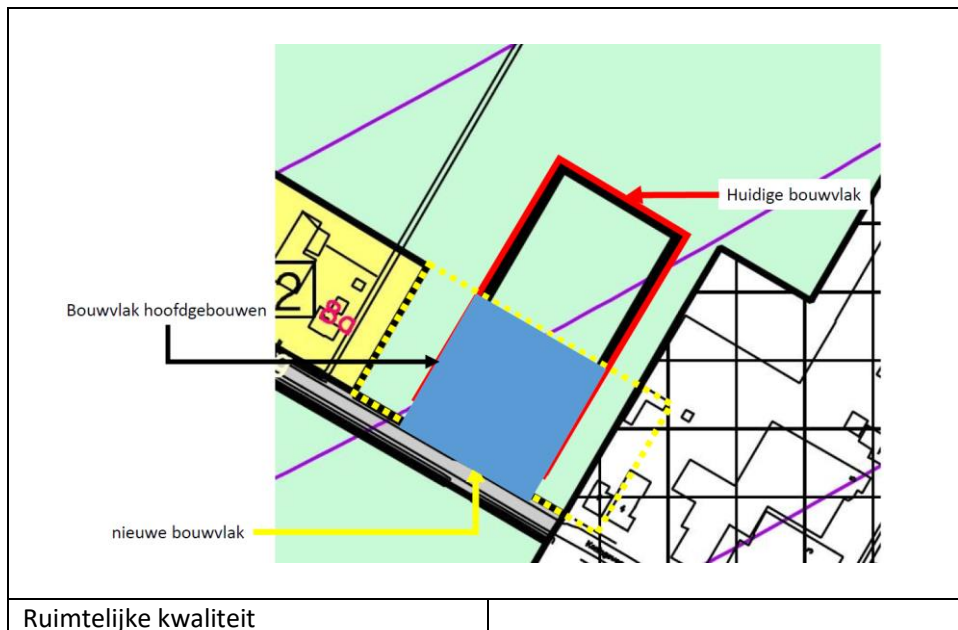
- a. het woongebied,
- b. het projectgebied;
- c. produktmarktcombinatie;
- d. lokale planbeoordeling.

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 woning aan de Koningsweg 8 is gelegen aan de rand van de dorpskern Breezand, binnen de bebouwde kom, in de lintbebouwing langs een ontsluitingsweg, binnen een projectgebied met een hoog voorzieningenniveau. De woning is een mooie toevoeging aan de bestaande dorpskern.

Het plangebied waar de nieuwe woning wordt gebouwd aan de Koningsweg 8 is gelegen in het buitengebied van Breezand, maar sluit wel aan bij de kern. Het plan past niet onder artikel 5c van de PRV. Dit artikel maakt een kleinschalige ontwikkeling mogelijk in landelijk gebied, binnen of buiten een bestaand bouwvlak, maar daarbij mag het aantal burgerwoningen niet toenemen of het bebouwde oppervlakte worden vergroot. Het aantal woningen neemt binnen dit plan wel toe.

Ook artikel 17, lid 2 van de PRV is niet van toepassing, omdat een tweede burgerwoning alleen is toegestaan als meer dan 1500 m² van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en een burgerwoning alleen mogelijk is binnen het agrarische bouwperceel waarop de agrarische bedrijfswoning staat. Op het perceel aan de Koningsweg 8 zal niet alle bedrijfsbebouwing worden gesloopt en de extra woning wordt gebouwd buiten het huidige agrarische bouwvlak.

Provincie Noord-Holland heeft aangegeven dat het plan wel passend is binnen artikel 6.4 van de Ontwerp Omgevingsverordening NH 2020 welke momenteel ter inzage ligt. In dit artikel staat dat een kleinschalige woningbouwontwikkeling mogelijk is in of aan kernen of in of aan dorpslinten. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling en de directe aansluiting van het perceel aan de kern heeft de provincie aangegeven dat dit plan kan worden gezien als een ontwikkeling aan de kern. Daarmee is het plan passend onder artikel 6.4 van de nieuwe Omgevingsverordening. Vooruitlopend op dit beleid heeft Provincie Noord-Holland aangegeven in te kunnen stemmen met de ontwikkeling van het plan aan de Koningsweg 8. Daarnaast moet het plan wel voldoen aan de ruimtelijke kwaliteitseis van artikel 15 in de PRV. Er kan worden voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in landelijk gebied, indien gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, hierbij rekening wordt gehouden met de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en de provinciale structuren. Belangrijk hierbij zijn de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het landschap.



Door Provincie Noord-Holland is gekeken naar de ruimtelijke impact van het plan. De bovenstaande tekening laat zien dat het bestaande bouwvlak vrij diep het land insteekt. In de nieuwe situatie ligt het bouwvlak in lijn met de naastgelegen woning. Dit is volgens de provincie passend in de ruimtelijke kwaliteit van de Koningsweg en zorgt voor meer openheid van het achterland.

Het nieuw te bouwen hoofdgebouw wordt binnen de oorspronkelijke breedte van de bouwkevel geplaatst, zodat de openheid met de kern behouden blijft. Dit is de reden dat op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan een bouwvlak voor de nieuwe woning is aangegeven, zodat de locatie van de woning voldoet aan het bovenstaande uitgangspunt. De schuur achter de bestaande woning wordt gesloopt waardoor de openheid van het achterland eveneens wordt vergroot en dit vormt ook een bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit.

Conclusie: *Het is mogelijk om het plan te realiseren binnen de regels van de Ontwerp Omgevingsverordening en artikel 15 van de PRV.*

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.

Door het toevoegen van een woning vindt er een toekomstgerichte ontwikkeling plaats op het perceel. Dit heeft een positief effect op 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 Breezand 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. Erfbeplanting is summier aanwezig en is ondergeschikt aan de bebouwing. De zandgrond aan de westkant van de Anna Paulownapolder bleek in beginsel niet geschikt voor agrarisch gebruik, maar in de 20^e eeuw ontwikkelde hier de bollenteelt. Het gebied is uitgegroeid tot het grootste aaneengesloten bollengebied van Nederland.

Door de sloop van de schuur zal er meer ruimte op de planlocatie ontstaan waardoor de openheid van het landschap wordt verbeterd. De bouw van de nieuwe woning is een mooie aanvulling op de lintbebouwing langs de Koningsweg. Verder zullen er op de planlocatie geen wijzigingen worden aangebracht die de cultuurhistorische waarden van het perceel aantasten.

Conclusie: *Op het perceel Koningsweg zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die bescherming vinden binnen het bestemmingsplan. Door de sloop van een schuur en de bouw van een woning worden de cultuurhistorische waarden versterkt.*

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 Breezand is gezien de geringe kans op het aantreffen van archeologische bodemsporen geen archeologisch beschermingsregime noodzakelijk. Mochten er al archeologische waarden aanwezig zijn op de planlocatie worden deze door de sloop van de schuur niet verstoord. Op deze locatie is in het verleden de grond immers al geroerd tijdens de bouw van de schuur.

Conclusie: *Op het perceel Koningsweg 8 is geen beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden. Het slopen van een schuur en het toevoegen van een woning 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 Watervisie 2021

Provinciale Staten hebben in november 2015 de Watervisie 2021 vastgesteld. De visie 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.

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 Koningsweg 8 in Breezand (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 een afname is van verharding door de sloop van de schuur. Weliswaar wordt een nieuwe woning gebouwd, maar de oppervlakte van deze woning is kleiner dan de oppervlakte van de te verwijderen schuur. Conform het beleid van HHNK zijn er daarom geen compenserende maatregelen nodig in de vorm van waterberging.

Persleiding

De planlocatie bevindt zich binnen een signaleringszone van een rioolpersleiding van het hoogheemraadschap. Dit houdt in dat er beperkingen kunnen gelden ten aanzien van eventuele bouwwerkzaamheden. Navraag leert dat de persleiding aan de andere zijde van de Koningsweg is aangelegd. Dit betekent dat bij de bouw van een nieuwe woning er geen risico is op schade aan de rioolpersleiding door de uit te voeren werkzaamheden.

Waterkwaliteit

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

7. Milieu- en omgevingsaspecten

7.1 Natuur

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.

7.1.1 Gebiedsbescherming

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Door bijvoorbeeld 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 Koningsweg 8 geldt dat er mogelijk sprake is van stikstofdepositie richting Natura 2000 gebieden. Het dichtste bij het plangebied gelegen Natura 2000 gebied is de Waddenzee, welke op 2,3 kilometer afstand is gelegen en de duinen van Callantsoog naar Den Helder liggen op een afstand van 5,6 kilometer.

Tijdelijke situatie

De sloop van een schuur en bouw van een woning heeft door het gebruik van zwaar materieel een tijdelijke uitstoot tot gevolg (bouwtijd 6 maanden)⁸.

Met behulp van het rekeninstrument Aerius is een berekening uitgevoerd voor de tijdelijke situatie en de eindsituatie. Om te bepalen wat de gevolgen zijn voor de stikstofdepositie van de werkzaamheden is gerekend met de inzet voor werkzaamheden per jaar (Aerius kent geen tijdelijke activiteit van 1 jaar). Dit is uitgevoerd conform opgave van de initiatiefnemer met een worst case benadering voor de inzet. Aerius berekent daarbij dus ook voor een te lange periode.

Voor de sloop van de schuur worden 8 vrachtwagenbewegingen verwacht en voor de bouw van een woning worden 12 vrachtwagenbewegingen met bouw materiaal verwacht van en naar de locatie. Gedurende 6 maanden zullen twee bestelbusjes van en naar de bouwlocatie rijden voor sloop- en bouwwerkzaamheden.

Op de locatie zal voor de sloopwerkzaamheden gebruik worden gemaakt van een kraan (16 uur) en een hoogwerker (40 uur).

Voor de bouw van een nieuwe woning wordt gebruik gemaakt van een heistelling (8 uur), betonpomp (3 uur), een kraan (24 uur) en een hoogwerker (48 uur).

	Bewegingen per jaar	Uren	Klasse	Cat	Bouwjaar	Brandstof (l/j)	Emissie (kg/j)
Vrachtwagen	40						1,5
Bestelbus	520						0,4
Auto bewoners	2920						3,6
Sloopkraan		16	75 – 130 kW	R	2014	240	2,6
Bouwkraan		24	75 – 130 kW	R	2014	360	0,4
Hoogwerker		88	56 – 75 kW	R	2014	616	1,9
Heistelling		8	130 - 560 kW	Q	2014	144	1,4
Betonpomp		3	130- 560 kW	Q	2014	54	0,4
Totale emissie							12,4

Nieuwe woning (eindsituatie)

Bij de realisatie van een nieuwe woning wordt uitgegaan van 8 verkeersbewegingen per etmaal in verband met woon- en werkverkeer van bewoners.

In verband met de huidige wet- en regelgeving dient de nieuwe woning gasloos te worden uitgevoerd, waardoor van uitstoot door middel van een cv-ketel geen sprake meer is.

In de onderstaande tabel is de totale *emissie* per jaar van de het planvoornemen op de betreffende planlocatie opgenomen.

Activiteit	Stikstofemissie kg/jaar
Sloop schuur/bouw woning	8,8
Verkeersbewegingen nieuwe woning	3.6
Totale toename emissie	12,4

Uit de Aeriusberekening blijkt dat de nabijgelegen Natura 2000 gebieden geen overschrijding verkrijgen door (extra) *stikstofdepositie*. Aan de hand van de gehanteerde 'worst case' benadering zijn er binnen Natura 2000 gebieden geen rekenresultaten hoger van de 0,00 mol/ha/j.

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming nodig. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

7.1.2 Soortenbescherming

Flora

Op de planlocatie is momenteel een grasperceel aanwezig wat intensief wordt onderhouden. Gezien dit terreintype binnen de projectlocatie, is een nader onderzoek naar

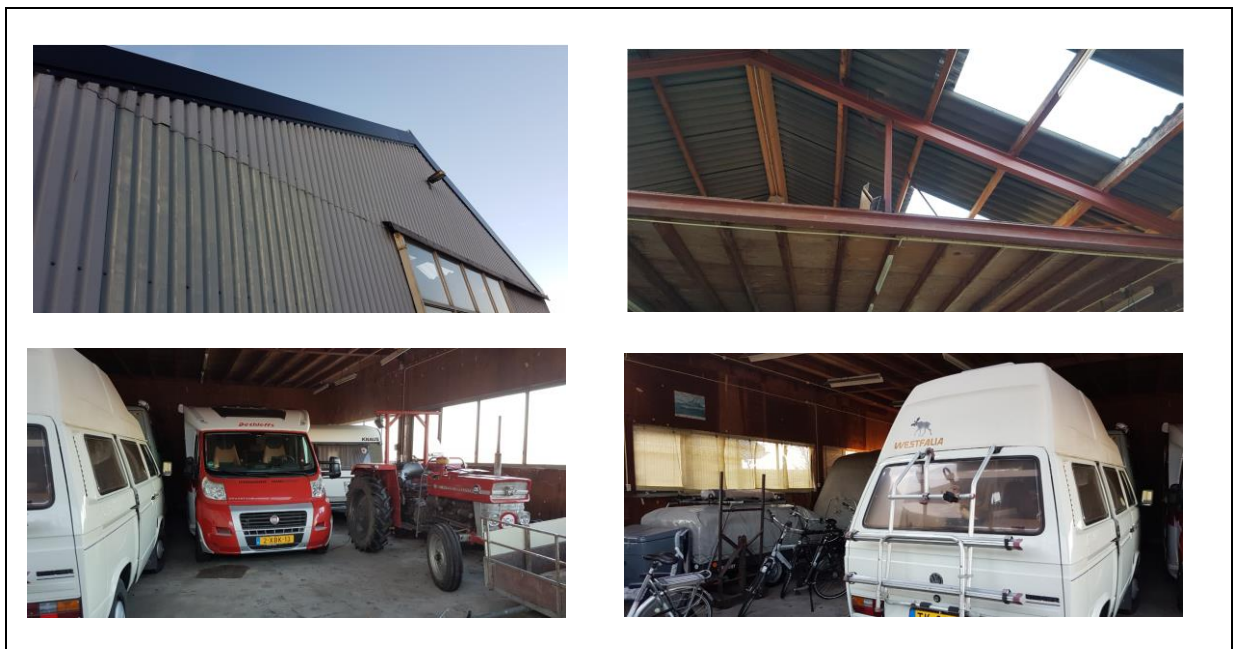
beschermde plantensoorten of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

Vogels

Gezien de ligging van het perceel aan de rand van Breezand en de afwezigheid van bomen, struiken of geschikte bebouwing, wordt niet verwacht dat de projectlocatie van groot belang is voor broedvogels. Op de locatie zijn verder geen aanwijzingen gevonden die wijzen op de aanwezigheid van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Bomen ontbreken binnen de grenzen van het plangebied en de te slopen schuur is door de aanwezigheid van afgedichte dakranden niet vrij toegankelijk voor vogels. Het dak is enkele jaren geleden nog vervangen en met nieuwe golfplanten afgedekt. Daarbij is de schuur afgedicht.

In verband met de aanwezigheid van een golfplatendak kunnen gebouw bewonende soorten als huismus en gierzwaluw eveneens worden uitgesloten. Ook met de interne inspectie van de schuur zijn er geen sporen aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats.

Onderzoek naar deze vogels of de aanvraag tot ontheffing voor (één van) deze soorten is dan ook niet aan de orde.





Zoogdieren

Verwacht wordt dat de projectlocatie het leefgebied vormt voor enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdieren zoals veldmuis, huisspitsmuis, egel en haas. Binnen de Wet Natuurbescherming geldt voor deze soorten een vrijstelling in het kader van de ruimtelijke ordening of bestendig beheer. Uiteraard blijft ook voor deze soorten de algemene zorgplicht zoals bedoeld in de Wet Natuurbescherming.

Met betrekking tot de zwaarder beschermde soorten is het mogelijk dat vleermuizen en kleine marterachtigen als hermelijn, wezel of bunzing voorkomen in de omgeving van de projectlocatie. Voor deze soorten geldt de bovengenoemde vrijstelling niet. Gezien de aanwezige terreinkenmerken wordt niet verwacht dat de projectlocatie een belangrijke functie zal hebben ten aanzien van vleermuizen en/of kleine marterachtigen. Ten behoeve van vleermuizen ontbreken (potentieel) geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen. Bomen (met holtes) zijn niet aanwezig op de projectlocatie en de aanwezige schuur betreft een enkelwandige, damwandconstructie met een asbest dak en is daarmee niet geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Verder zijn er kunststof goten aanwezig en de nokpunten zijn aan de voor- en achterzijde geheel afgedicht met damwandplaten. Hierdoor zijn er geen geschikte openingen aanwezig voor vleermuizen. Daarbij bestaat het plangebied uit een open terrein en ontbreekt er, met uitzondering van de erfbeplanting op het naastgelegen erf, een opgaande beplanting. Van een (mogelijke) vliegroute of belangrijk foerageergebied is dan ook geen sprake. Ook ten aanzien van kleine marterachtigen ontbreken in het plangebied kleine landschapselementen zoals bosranden, hagen, bosschages en/of dichte ruigte kruidenvegetaties. Ook in de schuur zijn geen sporen aangetroffen die wijzen op de (mogelijke) aanwezigheid van kleine marterachtigen en worden gezien het gebruik en inrichting ook niet verwacht. Verblijfplaatsen of functioneel leefgebied van soorten als wezel, hermelijn of bunzing worden dan ook niet aangetast door de sloop van de schuur en de bouw van een woning.

Amfibieën

Naast de aanwezigheid van algemeen voorkomende amfibieën, is het voorkomen van de strikt beschermde soort rugstreeppad bekend uit de uurhok gegevens waarbinnen de planlocatie valt (*Creemers & van Delft, 2009 en telmee.nl*). Geschikt leefgebied voor rugstreeppad, zoals voortplantingswateren (ondiepe sloten of plassen) ontbreken binnen het plangebied. Tevens ontbreken open zanderige terreintypen waar de soort zich gedurende dag of voor de overwintering kan ingraven. Met betrekking tot de beoogde plannen wordt dan ook niet verwacht dat leefgebied of exemplaren van rugstreeppad worden verstoord of zullen verdwijnen.

Overige beschermde soorten

Overige beschermde soorten (reptielen, dagvlinders, libellen, kevers en andere ongewervelde) worden tevens op grond van de huidige verspreidingsgegevens en habitatvoorkeuren niet verwacht binnen of in de omgeving van het projectgebied.

7.1.3 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 onderzoek op grond van de Wet Natuurbescherming niet nodig.*

7.2 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. In dit geval is er sprake van een functiewijziging van agrarisch naar wonen. Het grasperceel waarop de nieuwe woning wordt gebouwd is echter niet in gebruik geweest voor het bijbehorende bedrijf. Op 21 februari 2008 is door Geomechanica B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de planlocatie (bijlage 3). Ook destijds was dit in verband met de mogelijke bouw van een woning op het perceel. Uit dit onderzoek is gebleken dat:

- de bodem (grond en grondwater) geen noemenswaardig verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen bevat. De gemeten gehalten vormen vanuit bodemhygiënisch oogpunt geen belemmering voor een woning.
- hergebruik van de vrijkomende grond (zonder bijmengingen) op de planlocatie is mogelijk zonder verder bodemonderzoek uit te voeren.

Het grasperceel is sinds 2008 niet gewijzigd en er zijn geen activiteiten uitgevoerd. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning is een recent bodemonderzoek noodzakelijk en dit zal dan worden aangeleverd.

Conclusie: *Het onderdeel bodem staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

7.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie. Voor de bouw van een nieuwe woning geldt dat er sprake is van een nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder, aangezien op het perceel nog geen woonbestemming aanwezig is en de woning langs de Koningsweg wordt gebouwd. Daarom is door Witterman Geluidbeheersing op 24 februari 2020 een akoestisch onderzoek aangeleverd (bijlage 4). Uit dit onderzoek blijkt:

- de hoogste (toekomstige) geluidbelasting (incl. 5 dB aftrek art. 110g Wgh) op een van de gevels van het pand Koningsweg nabij nr. 8, met een nieuwe woonbestemming, bedraagt **Lden** = 46 dB voor het prognosejaar 2030. De voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB wordt niet overschreden.
- gelet op de geluidbelasting die lager is dan de voorkeurswaarde, is geen hogere waarde procedure Wet geluidhinder noodzakelijk in het kader van een ruimtelijke procedure.
- aan een benodigde geluidwering van tenminste 20 dB kan bij toepassing van normale bouwvoorschriften conform het bouwbesluit 2012 ruim worden voldaan, om een binnenniveau van 33 dB in de geluidgevoelige ruimte van de woning niet te overschrijden.

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

7.4 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). In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀). Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. 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 één nieuwe woning. 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.

De verkeersintensiteit op de locatie van de nieuwe woning zal toenemen met maximaal 56 extra verkeersbewegingen/per week.

De toename van de emissies voor NO₂ en PM₁₀ blijft daarmee ruim onder de 3%-grens van 1,2 µg/m³. Als gevolg van het plan zal de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren. Er hoeft geen verdere toetsing plaats te vinden.

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

7.5 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 Koningsweg 8 gaat het om de volgende risicobronnen:

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

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

Conclusie:

- *er zijn in de directe omgeving van de locatie geen bedrijven gelegen, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd, waarvan de risicocontouren zich uitstrekken over het plangebied;*
- *er bevinden zich ook geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied;*
- *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

7.6 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.*

7.7 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 Koningsweg 8 en de bouw van een nieuwe woning kan alleen worden gerealiseerd als 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, om 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 perceel Koningsweg 8 bevindt zich een mechanisatiebedrijf (Hollands Noordkop) en diverse horecabedrijven waaronder een hotel/partycentrum (Bloemenlust), eetcafé (De Witte Brug) en een gewoon café (Het Kopend).

De VNG-publicatie geeft voor een mechanisatiebedrijf een richtafstand van 50 meter aan ten opzichte van hindergevoelige objecten, gebaseerd op overlast door geluid. Voor de aspecten geur, stof en gevaar zijn de richtafstanden kleiner tot hindergevoelige objecten. Deze richtafstanden gelden ten opzichte van een rustig woongebied of buitengebied. Het gebied aan de Koningsweg 8 kan worden gekenmerkt als een gemengd gebied. Er bevinden zich diverse bedrijven (onder andere genoemde horecabedrijven, een beautysalon, een bar en een supermarkt) en een kruispunt van wegen in de nabijheid van de planlocatie. Binnen een gemengd gebied mag de richtafstand tot aan hindergevoelige objecten met één stap worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de nieuwe woning tot aan het mechanisatiebedrijf minimaal 30 meter moet bedragen en dit blijkt het geval te zijn.

Voor de horecagelegenheden geldt een richtafstand van 10 meter voor de diverse milieuaspecten. Door de ligging in een gemengd gebied mag deze richtafstand met één stap worden verlaagd. Dit zou betekenen dat er geen afstand hoeft te worden gehouden tussen de nieuwe woning en de horecagelegenheden. De werkelijk afstand is echter meer dan 50 meter.

Door de bestemmingswijziging en de bouw van een nieuwe woning op de planlocatie zullen de bovengenoemde bedrijven niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt, aangezien de werkelijke afstand tot aan de planlocatie gelijk of groter is dan de richtafstand. Opgemerkt wordt dat in de praktijk zowel het mechanisatiebedrijf als de

horecagelegenheden al beperkt worden door diverse woningen die dichterbij zijn gelegen dan de nieuw te bouwen woning op Koningsweg 8.

Aan beide zijden van de planlocatie zijn op Koningsweg (4, 6, 8A en 10) zijn particuliere woningen aanwezig. Deze woningen worden door de bestemmingswijziging en de bouw van een nieuwe woning niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat tussen de genoemde bedrijven en de planlocatie waar de woning wordt gerealiseerd al andere woningen aanwezig zijn, die maatgevend zijn voor deze bedrijven.

Verder zijn rond de planlocatie particuliere woningen aanwezig die door de bouw van een extra woning niet in hun toekomstige ontwikkelingen worden beperkt.

Conclusie: Door de bestemmingswijziging en de bouw van een nieuwe woning zullen de ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen bedrijven en particuliere woningen niet worden belemmerd.

7.8 Milieu effectrapportage (MER)

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), Voor activiteiten in onderdeel C geldt direct een m.e.r.-plicht.

Voor activiteiten in onderdeel D is het niet zeker of er belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure.

De drempelwaarden waarbij een m.e.r.-plicht aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Op voorliggend plan is de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkelingsprojecten van toepassing (D 11). In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- c. een bedrijfspvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende plan is niet van dusdanige aard en schaal dat deze drempelwaarden worden overschreden. Het betreft slechts de bouw van één nieuwe woning. Er geldt om die reden een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In dit bestemmingsplan zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling onderzocht. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben.

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 woning kan dit worden getoetst.

7.10 Spuitvrijzone

Aan de achterzijde van de nieuw te bouwen woning is een perceel voor de teelt van bloembollen aanwezig op een afstand van circa 30 meter. Beoordeeld moet worden of er voldoende afstand wordt gehouden tot de nieuw te bouwen woning in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het betreffende perceel. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig te zijn, maar ook de belangen van de teler dienen beschermd te worden.

Van belang hierbij zijn de specifieke omstandigheden van de locatie zoals:

- de toedieningswijze;
- het type gewas;
- de frequentie van het spuiten;
- de overheersende windrichting;
- driftreducerende omstandigheden.

Aangetoond moet worden dat er een aanvaardbaar verblijfsklimaat is in de tuin bij de nieuwe woning. In de huidige jurisprudentie wordt uitgegaan van een afstand van 50 meter, maar dit is gebaseerd op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de fruitteelt. In andere gewassen kan de richtafstand worden aangepast.

Door de maximale planologische omstandigheden te benutten, zal de woning aan de achterzijde op een afstand van circa 26 meter komen tot aan het achterliggende bollenperceel. Hierbij is de maximale ruimte van 4 meter in het kader van vergunningvrij bouwen meegenomen. Op het perceel aan de achterzijde is echter een brede strook grond aanwezig (kopeinde) van ongeveer 5,5 meter breed waar geen bollen worden geteeld. Deze ruimte is noodzakelijk om met machines te kunnen keren en de gewassen te bereiken.

In de bollenteelt wordt intensief gespoten, maar doordat het bollenperceel tegen de achterzijde van de planlocatie eindigt, zal deze brede strook altijd vrij blijven. Het is anders niet om de teelt en oogst van bloembollen uit te voeren. Dit betekent dat de afstand tot aan de nieuwe woning wordt vergroot tot 31,5 meter.

Daarnaast is het plan om aan de achterzijde van de woning een schuur te plaatsen, zodat mogelijke drift vanaf het bollenland ook wordt gereduceerd.

Binnen de bollenteelt moet een teeltvrije zone worden aangehouden en een driftreducerende techniek worden toegepast, waarbij minimaal 75% driftreductie gehandhaafd moet worden. Door deze driftreductie zal het overwaaien van gewasbeschermingsmiddelen sterk worden verminderd. Bovendien is de meest heersende windrichting in Nederland zuidwest tot west en de ligging van het achterliggende perceel is dusdanig dat een eventuele drift van bestrijdingsmiddelen niet richting de nieuwe woning zal plaatsvinden.

Geconcludeerd kan worden dat het mogelijk is om een aanvaardbaar woon-en leefklimaat te realiseren in de nieuwe woning met tuin in verband met het gebruik van bestrijdingsmiddelen op het achterliggende perceel.

8. Juridische aspecten

8.1 Algemeen

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

8.2 Verbeelding

De verbeelding geeft de 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. De omgevingsvergunning wordt verleend als deze voldoet aan het gestelde in de Woningwet. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

8.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

Artikel 1: Begrippen

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

Artikel 2: Wijze van meten

Geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

8.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

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

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

Beschrijving van de bestemming:

Artikel 3: Wonen

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

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

met de daarbij behorende:

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

8.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4: Anti-dubbeltelbepaling

Op grond van de antidubbeltelbepaling is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan

worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

Artikel 5: Algemene bouwregels

In dit artikel wordt omschreven dat bij de ontwikkeling van een plan in voldoende parkeergelegenheid moet worden voorzien.

Artikel 6: Algemene gebruiksregels

Artikel 6 geeft aan welk gebruik in strijd is met het bestemmingsplan en dat bij een wijziging van gebruik ook is voorzien in voldoende parkeergelegenheid

Artikel 7: Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 8: Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van het plan ten behoeve bouwwerken van openbaar nut.

8.3.4 Hoofdstuk 4

Artikel 9: Overgangsrecht

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

voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10: 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 “Koningsweg 8 Breezand”, 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 “Koningsweg 8 Breezand” 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 een termijn van zes weken ter inzage gelegen en hierop zijn twee zienswijzen ingediend (bijlage 5). Dit heeft er toe geleid dat in de toelichting, regels en plankaart wijzigingen zijn aangebracht.