



Bestemmingsplan Grasweg 38 Anna Paulowna

Gemeente Hollands Kroon

Toelichting

3 maart 2022

Planstatus: Vastgesteld

Planid: NL.IMRO.1911.BPBG2006hz035-va01

Inhoud:

Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

Toelichting

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel	4
2.	Geldende planologische situatie	5
2.1	Vigerende bestemmingsplan	5
3.	Planbeschrijving	6
3.1	Bestaande situatie	6
3.2	Planomgeving	7
3.3	Verkeer en Parkeren	7
4.	Beleid	8
4.1	Rijksbeleid	8
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	8
4.2	Provinciaal beleid	8
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	8
4.2.2	<i>Omgevingsverordening NH2020</i>	9
4.3	Gemeentelijk beleid	10
4.3.1	<i>Omgevingsvisie 2030</i>	10
5.	Cultuurhistorische en archeologische belangen	11
5.1	Cultuurhistorie	11
5.2	Archeologie	11
6.	Watertoets	12
6.1	Water	12
6.1.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	12
6.1.2	<i>Watervisie 2021</i>	12
6.1.3	<i>Waterprogramma</i>	12
6.1.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	12
7.	Milieu- en omgevingsaspecten	14
7.1	Natuur	14
7.1.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	14

7.1.2	<i>Soortenbescherming</i>	14
7.2	Bodem	16
7.3	Geluid	16
7.4	Luchtkwaliteit	17
7.5	Externe veiligheid	18
7.6	Kabels en leidingen.....	20
7.7	Bedrijven en milieuzonering.....	20
7.8	Milieueffectrapportage (MER)	20
7.9	Duurzaamheid	21
8.	Juridische aspecten	22
8.1	Algemeen.....	22
8.2	Verbeelding	22
8.3	Planregels	22
8.3.1	<i>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</i>	22
8.3.2	<i>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</i>	23
8.3.3.	<i>Hoofdstuk 3 Algemene regels</i>	23
8.3.4	<i>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen</i>	23
8.4	Handhaafbaarheid	23
9.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
9.1	Economische uitvoerbaarheid.....	24
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
9.2.1	<i>Overleg belanghebbenden</i>	25

Bijlagen:

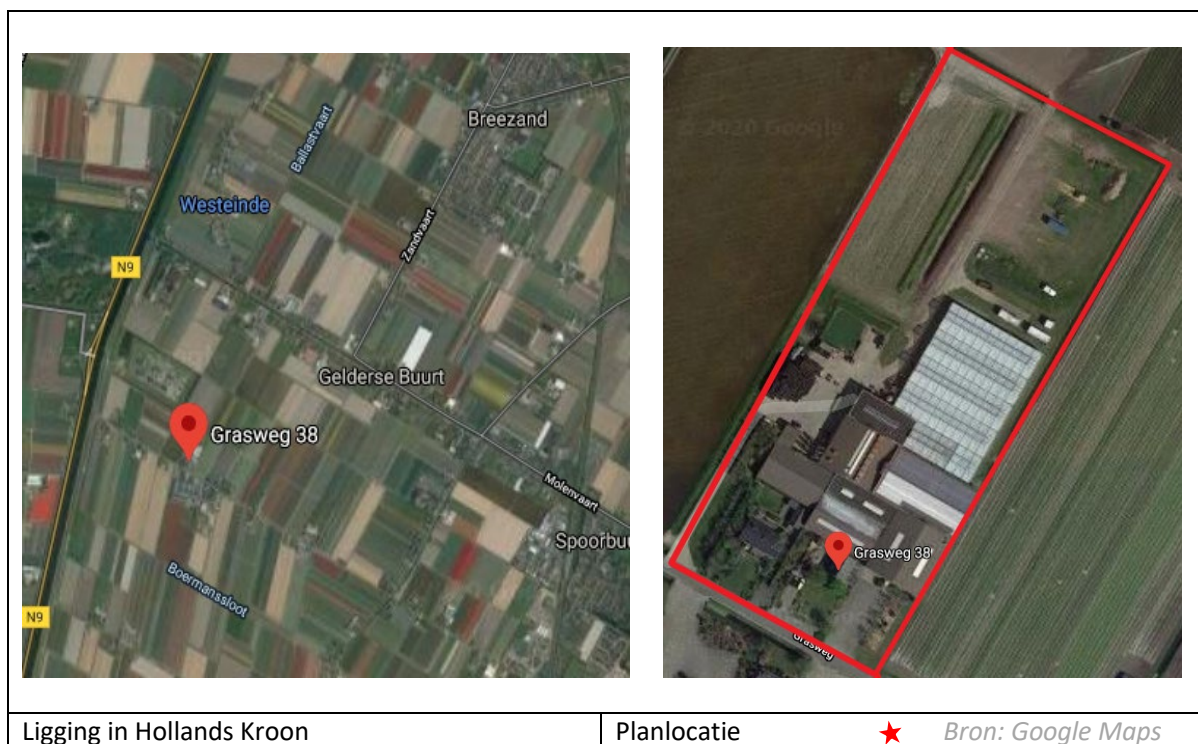
Bijlage 1: Watertoets

Bijlage 2: NIMB-tool

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op het perceel Grasweg 38 in Anna Paulowna is het bedrijf Kapiteyn Beheer B.V. gevestigd. Dit bedrijf teelt Calla's voor de binnen- en buitenlandse markt en maakt de laatste jaren een groei door. Op het perceel aan de Grasweg worden in de kassen nieuwe soorten bloembollen (Calla's) opgekweekt door middel van veredeling. Daarnaast worden de nieuwe soorten in de kassen opgeplant en getest op uiterlijke kenmerken, houdbaarheid, ziekten enz.

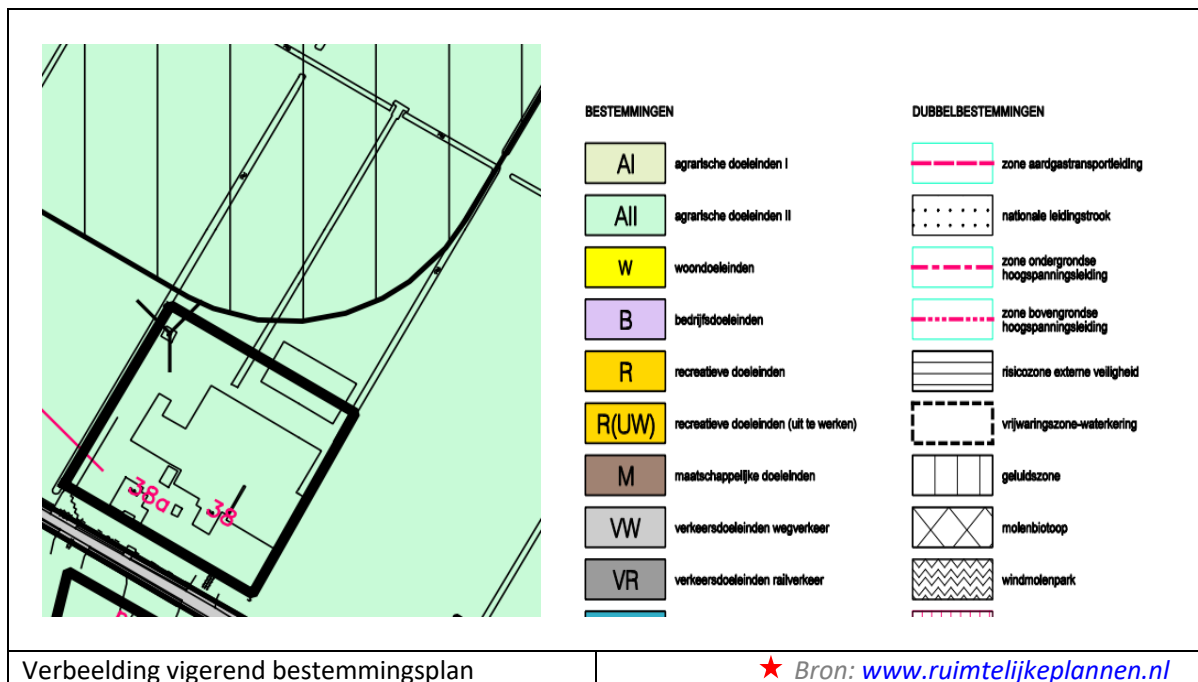


Om in de toekomst aan de vraag naar bloembollen te kunnen voldoen en in het belang van de continuïteit in de bedrijfsvoering is het plan om het agrarische bouwvlak te vergroten van 1 naar 2 hectare. Het doel is om vervolgens de kassen uit te breiden, zodat de ontwikkeling van nieuwe soorten Calla's in de toekomst op grotere schaal kan worden uitgevoerd. Door de uitbreiding van de kassen kan er ook meer worden getest, waardoor een nieuw soort mogelijk sneller en in grotere aantallen in de markt kan worden gezet. Voordat de uitbreiding van de kassen kan plaatsvinden, dient de vergroting van het agrarische bouwvlak eerst te worden gerealiseerd.

2. Geldende planologische situatie

2.1 Vigerende bestemmingsplan

Het perceel Grasweg 38 in Anna Paulowna is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Anna Paulowna 2006”, vastgesteld op 19 januari 2009.



Het uitbreiden van het bouwvlak naar 2 hectare en de bouw van kassen is in strijd met het geldende bestemmingsplan waarin het perceel de bestemming ‘Agrarische doeleinden II’ heeft. Om de uitbreiding van het bouwvlak mogelijk te maken dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. De ontwikkeling van het plan kan mogelijk worden gemaakt door middel van een (postzegel)bestemmingsplan. Naast de huidige agrarische bestemming zal aan het perceel een specifieke aanduiding ‘Zaadveredelingsbedrijf’ worden toegevoegd.

Conclusie: In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat een uitbreiding van het bouwvlak naar 2 hectare mogelijk is.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Op het perceel aan de Grasweg staat een bedrijfswoning met aan de voorzijde een siertuin. Achter de woning zijn diverse grote bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Aan de achterzijde van deze bedrijfsgebouwen zijn kassen neergezet.



Bestaande bedrijfsgebouwen

Bron: Google Maps

Het bedrijf wordt ontsloten op de Grasweg door middel van twee uitritten.

3.2 Planomgeving

Het perceel Grasweg 38 is gelegen aan de westkant 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 het Noordhollands Kanaal, het Hooge- en Lage Oudeveer, de Balgzanddijk en dwars door het gebied loopt de spoorlijn Alkmaar-Den Helder.

Diverse wegen doorsnijden de polder, zoals de Grasweg, 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, het Hooge- en Lage Oudeveer en het Kruiszwijn maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

3.3 Verkeer en Parkeren

Qua ontsluitingsfunctie behoort de Grasweg tot de secundaire linten in het buitengebied. De weg wordt gebruikt door landbouw- en bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt maximaal 60 kilometer per uur.

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijf zal door de uitbreiding van het bouwvlak en de kassen licht toenemen. De reden is dat er meer werkzaamheden op het bedrijf worden uitgevoerd, maar dit zal niet gedurende het gehele jaar zijn. Tijdens de wintermaanden zal er minder activiteit zijn op het perceel, omdat er dan minder werkzaamheden in de kassen worden uitgevoerd. In de kassen zullen maximaal 10 personen werkzaam zijn.

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

In het paraplubestemmingsplan 'Parkeren en wonen' is een parkeerregeling opgenomen voor de gehele gemeente Hollands Kroon. Dit plan geeft regels op het gebied van parkeren voor alle gemeentelijke bestemmingsplannen. Het parapluplan is als het ware als een laag over de bestemmingsplannen heen komen te liggen.

Op de locatie aan de Grasweg 38 zullen na de uitbreiding van het bouwvlak niet meer dan 10 personen tegelijkertijd op het perceel werkzaam zijn. Op het terrein zijn in de huidige situatie 17 parkeerplaatsen aangelegd, wat ruim voldoende is voor het aanwezige personeel.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

In de Nationale Omgevingsvisie wordt een langetermijnvisie voor de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland aangegeven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland veranderen en de visie is bedoeld om het land mooier te maken en voort te bouwen op de het bestaande landschap en de steden.

De Novi is op 11 september 2020 vastgesteld en op 15 september 2020 in werking getreden. In de visie wordt een integrale aanpak voorgesteld, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer regie vanuit het Rijk. Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt er gewerkt aan de onderstaande prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel op de korte- al lange termijn zijn maatregelen nodig om de bovengenoemde prioriteiten te bewerkstelligen. Deze maatregelen zullen in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Vanuit het Rijk zal hier de regie over worden gevoerd.

Conclusie: Voor het plan heeft de Novi 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.

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

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

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

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;

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

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

Door de uitbreiding van het agrarische bouwvlak en de kassen vindt een toekomstgerichte ontwikkeling plaats op de planlocatie. Deze ontwikkeling is niet alleen gericht op economische groei, maar ook op het uitbreiden en verbeteren van deze specialistische tak binnen de bollenteelt. Op innovatieve wijze worden nieuwe soorten bollen geteeld wat zorgt voor exportmogelijkheden in binnen- en buitenland en werkgelegenheid. Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Conclusie: *Het uitbreiden van het bouwvlak is in overeenstemming met het provinciaal beleid.*

4.2.2 Omgevingsverordening NH2020

De Omgevingsverordening is vastgesteld op 22 oktober 2020 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 16 november 2020. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

In artikel 6.33, lid 1 van de Omgevingsverordening staat aangegeven dat de omvang van een bouwperceel kan worden vergroot naar 2 hectare, mits wordt aangetoond dat niet op het bestaande bouwperceel in de behoefte kan worden voorzien. De bouwvlakuitbreiding is nodig om in de toekomst aan de vraag naar bloembollen te kunnen voldoen en in het belang van de continuïteit in de bedrijfsvoering. Het doel is om de kassen uit te breiden, zodat de ontwikkeling van nieuwe soorten Calla's in de toekomst op grotere schaal kan worden uitgevoerd. Door de uitbreiding van de kassen kan er ook meer worden getest, waardoor een nieuw soort mogelijk sneller en in grotere aantallen in de markt kan worden gezet. In artikel 6.39, lid 1 en 2 van de POV staat omschreven dat in het werkingsgebied bestaand zaadveredelingsbedrijf (op planlocatie) geen maximale omvang geldt voor het bouwperceel en dat een ruimtelijk plan ter plaatse kan voorzien in agrarische bedrijven, waarbij artikel 6.33, lid 1, van overeenkomstige toepassing is.

Conclusie: *Het is mogelijk om binnen de regels van de Omgevingsverordening de ontwikkeling van het plan te realiseren.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie 2030

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

Uitdagen om initiatieven te nemen en te realiseren; dat is het doel van deze omgevingsvisie. Een inspiratie- en koersdocument, een kompas voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Kenmerkend in de visie is het 'ja, tenzij' principe.

Hoofdrichtingen van de beleidskeuzes voor de onderwerpen zijn:

- gemeente Hollands Kroon juicht ondernemerschap toe en omarmt lokale bedrijvigheid, waarbij zo min mogelijk beperkende regels worden opgelegd. Dus flexibel zijn waar het kan en streng waar het moet;
- de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van het landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en transformeren;
- duurzaamheid is leidend en een verbindend principe.

De vergroting van het bouwvlak en de uitbreiding van het bedrijf op het perceel Grasweg 38 sluit aan bij de bovengenoemde beleidskeuzes. Door de verdere ontwikkeling van het veredelingsbedrijf wordt de lokale bedrijvigheid en het ondernemerschap gestimuleerd. Door op innovatieve wijze en op grote schaal nieuwe soorten bloembollen te ontwikkelen voor de nationale- en internationale markt vindt er een toekomstgerichte ontwikkeling op de locatie plaats.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met deze visie.*

5. Cultuurhistorische en archeologische belangen

5.1 Cultuurhistorie

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

Vermoedelijk vestigden zich in de Romeinse tijd en de vroege Middeleeuwen de eerste bewoners. De invloed van de zee was op dat moment gering zodat men zonder speciale voorzieningen kon wonen. Na deze periode steeg de zeespiegel weer en konden de inwoners zich slechts handhaven op de hoogstgelegen gronden op een terp. Aan de ontwikkeling van terpen komt een einde als een begin wordt gemaakt met de aanleg van zeewerende dijken. De Anna Paulownapolder is drooggelegd in 1846. In de polders werd de situering van de bebouwing bepaald door de wijze van verkavelen. De verkaveling wordt gekenmerkt door een wegpatroon van rechte parallel aan elkaar gelegen wegen die op een hoofdas uitkomen. Tussen de wegen ligt steeds een belangrijke tochtsloot. Het landschapsbeeld wordt in sterke mate bepaald door de lintbebouwingen langs de polderwegen. De bebouwing is een mix van woonhuizen en bedrijfsgebouwen, variërend in omvang en materiaalgebruik. 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.

Bij de uitbreiding van het bouwvlak blijft de verkaveling ongewijzigd en er zullen geen waterlopen worden gedempt. Hierdoor zullen mogelijk aanwezige cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. Op de planlocatie is geen beschermingsregime aanwezig voor cultuurhistorische waarden.

Conclusie: *Op het perceel Grasweg 38 worden geen cultuurhistorische waarden aangetast door de planontwikkeling.*

5.2 Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de Anna Paulownapolder die in 1846 is drooggelegd. Sinds de bedijking en de verkaveling van de polder is de grond in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Voor het gebied rond Anna Paulowna is gezien de geringe kans op het aantreffen van archeologische bodemsporen geen archeologisch beschermingsregime noodzakelijk. De uitbreiding van het bouwvlak en de kassen vindt plaats op een deel van de planlocatie dat nu agrarisch in gebruik is en al is geroerd, zodat mogelijk archeologische waarden niet worden aangetast.

Conclusie: *Op het perceel Grasweg worden geen archeologische waarden aangetast door de planontwikkeling.*

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.

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.

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.

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 Grasweg 38 in Anna Paulowna (bijlage 1). In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden.

Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat de normale procedure moet worden doorlopen.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat het bouwvlak wordt vergroot van 1 naar 2 hectare. Op dit moment vindt er nog geen verhardingstoename plaats, maar wanneer de huidige kassen worden uitgebreid zal er waarschijnlijk meer dan 800 m² verharding worden aangebracht. Conform het beleid van HHNK zijn er bij een verhardingstoename van meer dan 800 m² compenserende maatregelen nodig in de vorm van waterberging. In dit stadium is nog niet duidelijk hoe groot de uitbreiding van de kassen zal zijn. Wanneer dit duidelijk is, moet een watervergunning worden aangevraagd voor de verhardingstoename en het graven van compenserende waterberging. Hierover zal voorafgaand aan de bouw van de kassen in overleg worden getreden met HHNK.

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 Grasweg 38 geldt dat het mogelijk is dat er stikstofdepositie plaatsvindt richting Natura 2000 gebieden. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden zijn de Duinen Den-Helder – Callantsoog en de Waddenzee, welke beide op ongeveer 4,8 kilometer zijn gelegen.

Binnen dit planvoornemen zijn de sloop- en bouwwerkzaamheden van het plan aan te merken als tijdelijke stikstofbronnen voor de omgeving en de omliggende Natura 2000-gebieden. Het is op dit moment nog niet duidelijk welke bouwwerkzaamheden zullen plaatsvinden op het perceel. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning zal een Aeriusberekening worden toegevoegd om de mogelijke stikstofdepositie van de uit te voeren werkzaamheden te bepalen. Daaruit moet blijken of het plan negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten binnen Natura 2000 gebieden.

7.1.2 Soortenbescherming

Flora

Gezien de aanwezige terreintypen, wordt niet verwacht dat beschermde plantensoorten aanwezig zijn binnen het plangebied. Het perceel wordt intensief bewerkt, er vindt opslag plaats en wordt regelmatig onderhouden. Een ontheffingsaanvraag of nader onderzoek naar beschermde plantensoorten in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

Vogels

Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespendif en zwarte wouw worden gezien als een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk.

Mogelijke nestlocaties van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats of sporen die wijzen op hun aanwezigheid, worden niet verwacht op of rond de planlocatie. Door de ontwikkeling van het plan wordt niet verwacht dat nesten of het leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats worden verstoord. Het betreft de uitbreiding van een bouwvlak en er wordt nog geen bebouwing op het perceel toegevoegd. Een onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming ten aanzien van jaarrond beschermde vogelsoorten is niet aan de orde.

De verwachting is dat bij een uitbreiding van de kassen ook geen verkennend onderzoek natuur nodig zal zijn. Het is bekend dat in kassen geen nestlocaties van beschermde vogelsoorten aanwezig zijn, want daarvoor is deze bebouwing niet geschikt.

Zoogdieren

Met uitzondering van vleermuizen en kleine marterachtigen worden uitsluitend algemeen voorkomende beschermde zoogdiersoorten verwacht binnen de planlocatie. Voor de algemene soorten geldt een vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep en/of bestendig beheer. Echter geldt hierbij ten alle tijde de algemene zorgplicht.

Op de planlocatie ontbreken elementen die een verblijfplaats kunnen vormen voor kleine marterachtigen en een nader onderzoek is niet aan de orde.

Gezien de situering van de projectlocatie en de aanwezige terreintypen, kan worden verwacht dat het plangebied nauwelijks van belang zal zijn voor vleermuizen. Er zijn geen opgaande groenstructuren aanwezig in de omgeving en de kassen vormen geen geschikte rust- en verblijfplaats.

De verwachting is dat bij een uitbreiding van de kassen ook geen verkennend onderzoek natuur nodig zal zijn voor zoogdieren. Het is bekend dat in kassen geen nestlocaties van beschermde zoogdieren aanwezig zijn, want daarvoor is deze bebouwing niet geschikt.

Amfibieën

Met betrekking tot amfibieën zijn enkele algemeen voorkomende beschermde soorten te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer. Echter geldt voor deze soorten te allen tijde de zorgplicht zoals bedoeld in de Wet Natuurbescherming. Gezien de voorgenomen plannen en het ontbreken van voortplantingswater, wordt niet verwacht dat de werkzaamheden een effect zullen hebben op de (lokale) populatie van algemeen voorkomende amfibieën.

Verder is aan de hand recente verspreidingsgegevens bekend dat de beschermde rugstreeppad voorkomt in de omgeving van de projectlocatie. In de huidige situatie

ontbreekt geschikt leefgebied voor deze soort, waarmee een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot rugstreeppad in het kader van de voorgenomen plannen niet noodzakelijk is.

Overige soorten

Met uitzondering van enkele algemeen voorkomende soorten, waarvoor binnen de Wet Natuurbescherming een vrijstelling geldt m.b.t. ruimtelijke ingrepen en bestendig beheer, wordt niet verwacht dat andere beschermde soorten voorkomen op de betreffende locatie. Nader onderzoek of de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming met betrekking tot overige beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten gaan vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

Conclusie: *Het onderdeel natuur staat de uitbreiding van het bouwvlak niet in de weg.*

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 vindt er geen functiewijziging plaats, maar alleen een uitbreiding van het bouwvlak. Er is geen verkennend bodemonderzoek nodig, want de agrarische bestemming blijft ongewijzigd.

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. Er vindt een uitbreiding van een bouwvlak plaats, maar er treedt geen nieuwe situatie op in het kader van de Wet Geluidhinder. Bovendien zijn kassen geen geluidsgevoelige objecten en daarom is een akoestisch onderzoek niet nodig.

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

7.4 Luchtkwaliteit

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

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

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

NIBM-Tool

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

Het grote voordeel van deze NIBM-rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is.

Bij de uitbreiding van het bouwvlak en de kassen speelt luchtkwaliteit alleen een rol door de verkeersbewegingen. Door de uitbreiding van het bedrijf zal het aantal verkeersbewegingen licht toenemen. Het aantal personeelsleden zal worden uitgebreid van 4 naar 10 personen waardoor meer woon-werkverkeer zal plaatsvinden. De verwachting is ook dat het aantal vrachtwagenbewegingen licht zal stijgen met 6 vrachtwagenbewegingen per dag. Uit onderzoek is gebleken dat ongeveer 700 verkeersbewegingen extra kunnen plaatsvinden voor de 3%-norm wordt overschreden. Door de uitbreiding van de kassen zal de bovengenoemde norm niet worden overschreden (bijlage 2). Duidelijk is dat de ontwikkeling van het plan kan worden aangemerkt als een project dat 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

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 Grasweg 38 gaat het om de volgende risicobronnen:

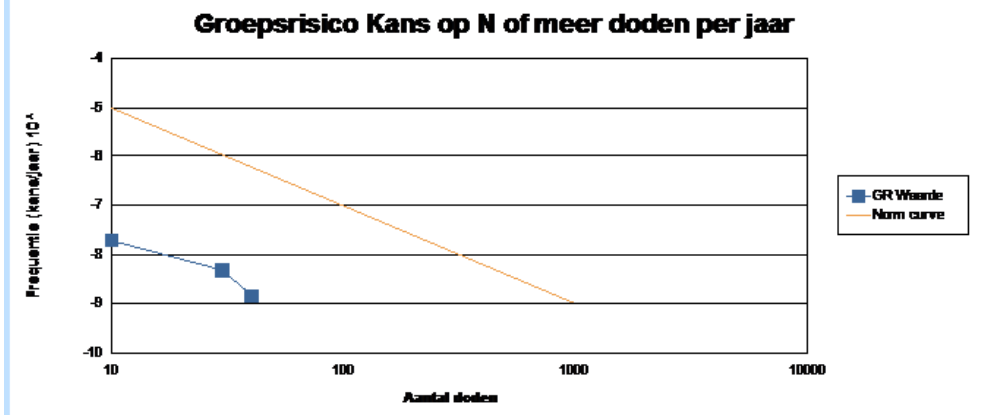
- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding.
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;

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

Conclusie:

- *Aan de achterzijde van de planlocatie is een gascompressorstation aanwezig. Voor het plangebied geldt dat het voor het overgrote deel binnen het invloedsgebied van deze Bevi-inrichting is gelegen. Een klein deel van de planlocatie is ook binnen de plaatsgebonden risicocontour gelegen. Door het bouwvlak en de uitbreiding daarvan op te schuiven, is het mogelijk om buiten het plaatsgebonden risicocontour te komen. Dit betekent dat bij de ontwikkeling van het plan geen beperkt kwetsbare objecten binnen het plaatsgebonden risicocontour worden geplaatst. Uit de GR-curve voor het gascompressorstation blijkt dat het groepsrisico voor deze inrichting ruim onder de oriëntatiewaarde is gelegen. De bevolking als gevolg van de ontwikkeling binnen het plangebied neem niet of nauwelijks toe. Daardoor is er geen sprake van een significante toename van het groepsrisico. Zelfs als zou het aantal medewerkers en dus het groepsrisico wat toenemen, is duidelijk dat het groepsrisico nog steeds ruim onder de oriëntatiewaarde blijft.*

GR-Curve



GR-curve

Wanneer een plangebied zich bevindt binnen een invloedsgebied van een inrichting is een volledige verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Ten aanzien van de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico, moet worden opgemerkt dat de installatie zo veilig als technisch mogelijk is uitgevoerd en alle mogelijkheden voor het beperken van het groepsrisico zijn benut. Doordat de installatie zo veilig mogelijk is, is buiten de voorgenomen preventiemaatregelen verdere preventie niet mogelijk. In de milieuvergunning is opgenomen dat Gasunie een bedrijfsnoodplan aan het bevoegd gezag moet voorleggen.

- er bevinden zich twee routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen A644 en A616 op grote afstand van de planlocatie, maar de locatie is wel nipt binnen het invloedsgebied gelegen. Aangezien het plangebied wel buiten de letaliteitsgrens is gelegen kan er worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hierbij wordt gekeken naar de aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid
- Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een Bevi-richting en een invloedsgebied van buisleidingen. Voor beide aspecten geldt dat een beoordeling moet plaatsvinden van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Het gevaar van een mogelijke explosie en hittestraling kan de gevels van de bedrijfsgebouwen bedreigen. Door de grote afstand zal de invloed van hittestraling beperkt zijn. Ten aanzien van zelfredzaamheid van derden, moet worden opgemerkt dat het naar binnen gaan, dan wel binnen blijven de kans op overleven in het geval van een calamiteit sterk vergroot.

Er is rond de planlocatie voldoende ruimte aanwezig om te kunnen vluchten naar andere percelen. Ook buiten kunnen mensen gewond raken. De bestaande bebouwing op het perceel kan bij een calamiteit in eerste instantie een buffer vormen. Het is voor de mensen mogelijk om zonder obstakels richting de omliggende percelen te vluchten aan de oostzijde van het bedrijf.

- *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van wegen waarover 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 uitbreiding van het bouwvlak 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 milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

De richtafstand tot een kassenbedrijf bedraagt 30 meter voor milieugevoelige functies. De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats aan de achterzijde van de planlocatie. De werkelijke afstand van de omringende bedrijven en woningen is veel groter dan 30 meter tot aan het kassenbedrijf. Dit zorgt ervoor dat de omringende bedrijven en woningen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Conclusie: *Door de uitbreiding van het bouwvlak zal de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen bedrijven en particuliere woningen niet worden belemmerd.*

7.8 Milieueffectrapportage (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 bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende plan is niet van dusdanige aard en schaal dat deze drempelwaarden worden overschreden. 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.

Bij de uitbreiding van het bouwvlak en de bouw van de kassen wordt gekeken naar mogelijk duurzame oplossingen bij de ontwikkeling. Voor de verlichting van de kassen zal gebruik worden gemaakt van LED-verlichting en ook wordt gekeken of het mogelijk is om zonnepanelen toe te passen. Op dit moment is nog niet duidelijk hoe groot de kassen worden en op welke wijze deze worden ingericht, maar hierbij zal het onderdeel duurzaamheid worden meegenomen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de kassen kan dit worden getoetst.

8. Juridische aspecten

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische opbouw van de regels en de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan Grasweg 38 in Anna Paulowna. Het bestemmingsplan vervangt op deze locatie het bestemmingsplan “Buitengebied Anna Paulowna 2006”.

De regels en de plankkaart vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Dat betekent dat aanvragen om een omgevingsvergunning direct getoetst worden aan dit bestemmingsplan. Als de aanvraag past binnen dit bestemmingsplan en overigens ook voldoet aan de overige toetsingsgronden, kan de omgevingsvergunning direct verleend worden (reguliere procedure). Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen. Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Deze bestemming is op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van een kleur en is gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels laten vervolgens zien op welke wijze de gronden binnen de bestemming gebruikt mogen worden.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar bevat een uitleg van de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken die hebben geleid tot de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

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.

In dit bestemmingsplan komt de volgende bestemming en functieaanduiding voor:

- *Agrarische doeleinden II met een specifieke functieaanduiding 'Zaadveredelingsbedrijf'*

8.3 Planregels

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en uit de regels. Deze elementen zijn direct bindend en vormen o.a. de toetsingsgrond voor een aanvraag om een omgevingsvergunning. De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken.

8.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In hoofdstuk 1, de Inleidende regels, zijn in artikel 1 de definities van de verschillende in het bestemmingsplan gebruikte begrippen opgenomen en in artikel 2 de wijze van meten. De wijze van meten geeft aan hoe de oppervlakte, inhoud, goothoogte, nokhoogte e.d. van een bouwwerk moeten worden bepaald. Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

8.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het tweede hoofdstuk bevat de Bestemmingsregels voor de bestemming ‘Agrarische doeleinden II’. In deze regels zijn het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven (bestemmingsomschrijving) en zijn diverse bepalingen over het bouwen opgenomen.

8.3.3. Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat Algemene regels. Zo is een antidubbelregel opgenomen conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

8.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen

In het vierde hoofdstuk zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen. In dit hoofdstuk is onder andere bepaald hoe om te gaan met het gebruik en het bouwen voor thans nog aanwezige functies die niet in overeenstemming zijn met het plan. Deze regels volgen uit de artikelen 3.2.1 en 3.2.2. van het Besluit ruimtelijke ordening.

In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald: het bestemmingsplan Grasweg 38 Anna Paulowna van de gemeente Hollands Kroon.

8.4 Handhaafbaarheid

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.

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan “Grasweg 38 Anna Paulowna”, is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan “Grasweg 38 Anna Paulowna” is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

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

9. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Een exploitatieplan is niet verplicht indien de financiering van de kosten op een andere wijze is verzekerd. Het opstellen van het bestemmingsplan wordt door de initiatiefnemer bekostigd. De kosten van de ambtelijke begeleiding van de procedure worden door het heffen van leges gedekt. Voor de gemeente Hollands Kroon worden geen kosten gemaakt met het uitvoeren van het plan.

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

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorbereiden van het ontwerpbestemmingsplan bestaat uit het opstellen van de toelichting, de regels en het tekenen van de verbeelding (de plankaart). In deze fase worden meestal ook de benodigde onderzoeken uitgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro), voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners.

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ambtelijk is getoetst en akkoord bevonden, beslist het college uiteindelijk of het plan ter inzage gelegd mag worden. Dit is een wettelijk verplichte stap.

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende een termijn van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het voorgenomen besluit.

Nadat de ingekomen zienswijzen zijn beantwoord, stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Bij ongewijzigde vaststelling wordt het vaststellingsbesluit binnen twee weken gepubliceerd. Bij gewijzigde vaststelling vindt dit na maximaal zeven weken plaats.

Na publicatie start de beroepstermijn van zes weken. Het vaststellingsbesluit staat open voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.2.1 Overleg belanghebbenden

Over de uitbreiding van het bouwvlak heeft met direct belanghebbenden overleg plaatsgevonden. Er zijn over de ontwikkeling van het plan geen opmerkingen binnengekomen.