

Bestemmingsplan
Gemaal P. van der Sterr
Gemeente Hollands Kroon



Vastgesteld 18 april 2024
NL.IMRO.1911. BPBG2006hz044-va01

Opgesteld door:



HzA stedenbouw & landschap

Achterstraat 26A
1621 GH Hoorn
tel 0229 -216757
info@hzabv.nl
www.hzabv.nl

In opdracht van:



Toelichting

Bestemmingsplan Gemaal P. van der Sterr

Vastgesteld 18 april 2024

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Plangebied	6
1.3	Geldende juridische regeling	8
1.4	Leeswijzer	9
2.	PLANBESCHRIJVING	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	13
2.3	Landschappelijke inpassing	15
3.	BELEIDSKADER	18
3.1	Algemeen	18
3.2	Beleid hogere overheden	18
3.3	Beleid provincie Noord-Holland	19
3.4	Beleid gemeente Hollands Kroon	22
3.5	Conclusie beleidskader	23
4.	OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1	Algemeen	24
4.2	Duurzaam ruimtegebruik	24
4.3	Water	24
4.4	Bodem	27
4.5	Erfgoed	29
4.6	Natuurtoets	31
4.7	Verkeer en parkeren	33
4.7	Geluidhinder	33
4.8	Bedrijven en milieuzonering	33
4.9	Luchtkwaliteit	34
4.10	Externe veiligheid	35
4.11	Kabels en Leidingen	35
4.12	Niet gesprongen explosieven	36
4.13	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	36
4.14	Conclusie toets van de omgevingsaspecten	37
5.	JURIDISCHE PLANOPZET	38
5.1	Algemeen	38
5.2	Juridische vormgeving	38
5.3	Verantwoording keuze van de bestemmingen	39
5.4	Handhaving	40
6.	HAALBAARHEID	41
6.1	Algemeen	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.3	Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	42

Bijlagen

- Bijlage 1. Projectplan Gemaal P. van der Sterr, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 8 december 2022
- Bijlage 2. Vergunningcheck Digitale watertoets, 21 juni 2023
- Bijlage 3. Verkennend (water)bodem- en nader asbestonderzoek, Grondslag bv, 13 oktober 2022
- Bijlage 4. Archeologisch Quicksan, Archeologie West-Friesland, 23 november 2022
- Bijlage 5. Briefrapport archeologisch onderzoek 2021, Archeologie West-Friesland, 8 november 2021
- Bijlage 6. Natuurtoets Gemaal van der Sterr, Waterproef, 19 januari 2023
- Bijlage 7. AERIUS-berekening, Dutch Process Innovators, 3 maart 2023
- Bijlage 8. Update vooronderzoek niet gesprongen explosieven, REASeuro, 6 oktober 2022
- Bijlage 9. Nader ecologisch onderzoek (muizenonderzoek), Waterproef, 19 januari 2023
- Bijlage 10. Nader ecologisch onderzoek (vleermuizenonderzoek), Waterproef, 8 maart 2024

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) is voornemens een nieuw gemaal nabij de locatie P. van der Sterr, ten noorden van Kolhorn, te realiseren. Het betreft een standaardgemaal, vergelijkbaar met het gemaal dat recent in de Polder Waard Nieuwland is geplaatst.

Sinds de jaren '40 van de vorige eeuw wordt de Waardpolder bemalen door een elektrisch gemaal. Het huidige gemaal aan de P. van der Sterrweg is sinds 1995 aanwezig. Het gemaal verbindt de Waardpolder met het Waardkanaal. De Waardpolderdijk is een regionale waterkering. Met de nieuwbouw (en verplaatsing) van het gemaal wordt de landschappelijke inrichting ter plekke verbeterd.

Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Anna Paulowna (vastgesteld 19 januari 2009) heeft de locatie de bestemming Waterkering. Voor de realisatie van het nieuwe gemaal is een bestemmingswijziging nodig.

Het bestemmingsplan 'Gemaal P. van der Sterr' maakt de beoogde ontwikkeling van een nieuw gemaal mogelijk. De opzet van het bestemmingsplan is afgestemd op de actuele wet- en regelgeving en op de systematiek van recent opgestelde bestemmingsplannen in de gemeente Hollands Kroon.

De voorliggende toelichting bij het bestemmingsplan motiveert, dat op het gebied van beleid, ruimtelijke kwaliteit, milieutechnisch onderzoek, economische haalbaarheid en afweging van maatschappelijke belangen medewerking kan worden verleend aan de ontwikkeling van dit initiatiefplan.



afb.1 Referentie: gemaal Waard Nieuwland (bron: HHNK)

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de oostkant van de Waardpolder, tegen de Waardpolderdijk aan de zuidzijde van het doodlopend einde van de P. v.d. Sterrweg.

De dichtstbijzijnde bewoning bevindt zich aan de overzijde van het Waardkanaal in de Wieringermeer op ruim 300 meter, en aan de Waardpolderhoofdweg op ca. 1 kilometer afstand. Dichtstbijzijnde woonplaats is Kolhorn op hemelsbreed 2 kilometer afstand (zie afb.2).

De percelen zijn kadastraal bekend als Anna Paulowna sectie O perceel 2722 (gedeeltelijk) en 2687 (gedeeltelijk) en hebben een gezamenlijke omvang van ca. 8.000 m². Dijken en wateren binnen de planlocatie zijn eigendom van HHNK (zie afb.3).



afb.2 Ligging planlocatie aan de Van der Sternweg (bron: googlemaps)



afb.3 Kadastrale situatie (plangrens indicatief)

1.3 Geldende juridische regeling

De planologische ruimte voor ontwikkelingen op de locatie is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Anna Paulowna (vastgesteld 19 januari 2009).

Het perceel heeft de enkelbestemmingen 'Agrarische doeleinden I' en 'Waterkering' en de dubbelbestemmingen 'Archeologisch waardevol gebied I' en 'Archeologisch waardevol gebied III'.

De gronden binnen de bestemming 'Agrarische doeleinden I' zijn bedoeld voor de uitoefening van agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteit.

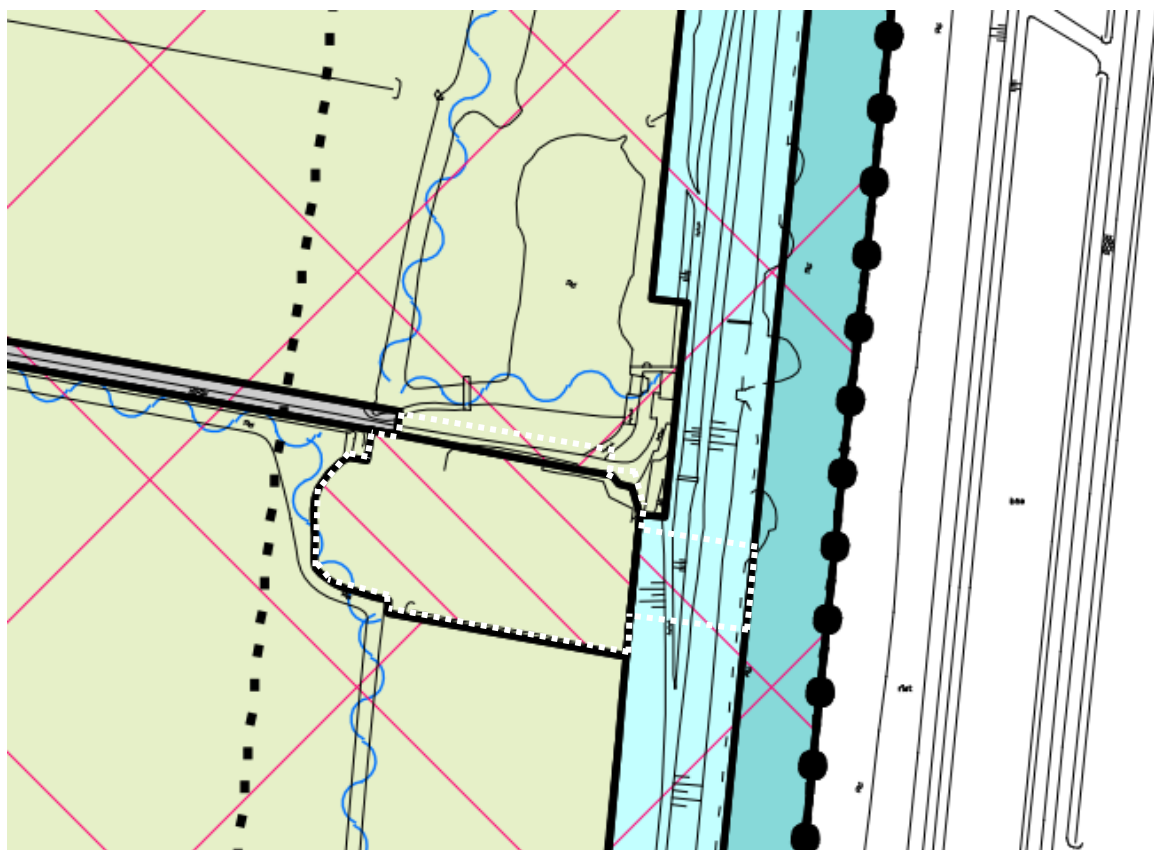
De gronden binnen de bestemming 'Waterkering' zijn bedoeld voor waterkering en waterbeheersing en agrarisch medegebruik (zie afb.4).

De dubbelbestemmingen archeologisch waardevol gebied zijn gericht op het behoud van archeologische waarden in het gebied.

Het bouwen van een gemaal inclusief in- en uitlaat en persleidingen is binnen de huidige bestemming 'Cultuurhistorische gebied met natuurwetenschappelijke waarden' niet toegestaan. Een wijziging van het bestemmingsplan is noodzakelijk.

Het huidige, te amoveren, gemaal is niet specifiek bestemd.

Tevens is het bestemmingsplan **Parkeren en Wonen** van toepassing. Dit is een facetplan dat als het ware over alle geldende bestemmingsplannen heen wordt gelegd. In dit bestemmingsplan is een koppeling gemaakt naar de beleidsregels voor parkeren in de gemeente Hollands Kroon. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke verplichting dat bestemmingsplannen voor 1 juli 2018 moeten zijn voorzien van een parkeerregeling. De algemene regel is dat een omgevingsvergunning voor het bouwen en gebruiken van een bouwwerk slechts wordt verleend als er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand gehouden. Of daarvan sprake is, wordt bepaald aan de hand van de gemeentelijke parkeerregels.



afb.4 Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied Anna Paulowna 2006, planlocatie indicatief

Bestemmingswijziging

De bestemmingswijziging 'Gemaal P. van der Sterr' betreft het juridisch regelen van een nieuw bouwvlak op het perceel, en het wijzigen van het gebruik van het perceel ten behoeve van het realiseren van een nieuw gemaal. In het plan wordt tevens flankerend beleid op het gebied van archeologie en waterstaat geregeld.

Het huidige gemaal heeft geen bouwvlak.

Crisis en herstelwet

Omdat het bouwplan de realisatie van een waterstaatswerk beoogt, valt het plan onder de Crisis- en herstelwet (waterstaatswerken zijn opgenomen in de lijst van specifieke projecten, bijlage 2 Chw). De Crisis en herstelwet (Chw) bevat procedureregels voor de behandeling van beroepen. In de ontwerpfasen gelden de reguliere procesregels.

De Chw vereenvoudigt, versnelt en verruimt de mogelijkheden om een ruimtelijk plan of innovatief project tot stand te brengen. In het kader van de gewenste versnelling is de rechtsbescherming van burgers en overheden en de toegang tot de rechter gewijzigd. Het beroepsrecht is op onderdelen beperkt.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels en een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

In voorliggende toelichting van het bestemmingsplan is de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het kader van de goede ruimtelijke ordening verantwoord.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit de volgende zes hoofdstukken:

1. Inleiding, planlocatie en vigerend bestemmingsplan
2. Planbeschrijving aan de hand van de bestaande situatie en de beoogde ontwikkeling. Ook komt de landschappelijke inpassing aan bod.
3. De hoofdlijnen van de voor de planlocatie relevante beleidskaders van hogere overheden, de provincie Noord-Holland en de gemeente Hollands Kroon.
4. Afweging van de verschillende omgevingsaspecten en toets aan de wet- en regelgeving op het gebied van o.a. duurzaamheid, water, bodem, archeologie, flora en fauna, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Een belangrijke invalshoek in dit hoofdstuk is de motivering in relatie tot het provinciaal beleid van ruimtelijke kwaliteit (afweging kwalitatieve aspecten).
5. Juridische vormgeving van het plan.
6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt de bestemmingsplanprocedure omschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Sinds de jaren '40 van de vorige eeuw wordt de Waardpolder bemalen door een elektrisch gemaal. Het gemaal staat aan de teen van de dijk van het Waardkanaal, waarop het overtollige polderwater wordt uitgemalen. Het gemaal heeft aan de polderzijde een instroomconstructie voorzien van een automatische krooshekreiniger en naastgelegen opstelplaats voor de opslag van kroos e.d. Aan de uitstroomzijde aan de boezemzijde van de Waardpolderdijk bevindt zich een uitstroomconstructie.

De Waardpolderdijk is een regionale kering. De kade is opgenomen in een wandelroute, het betreft een onverharde dijk ('grasdijk'). Het gebied heeft een agrarisch karakter en wordt gekenmerkt door rust en openheid.



afb.5 Luchtfoto huidige situatie, plangrens indicatief

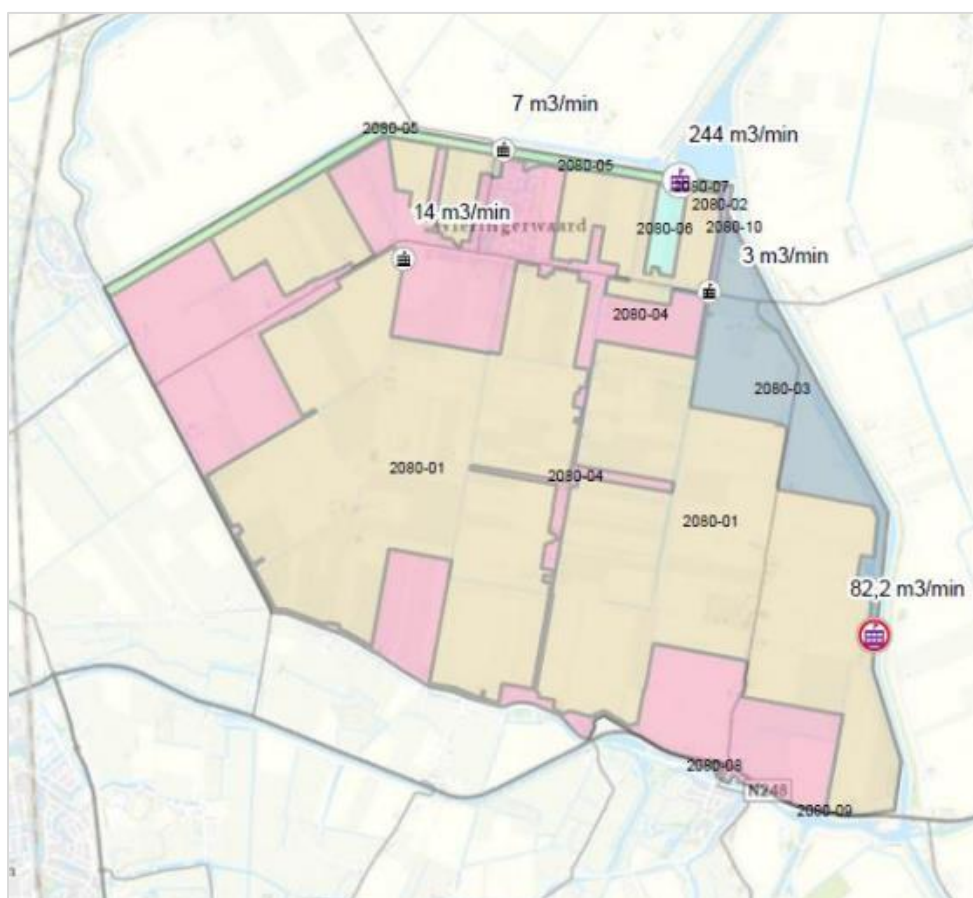
Ligging in de omgeving

Het plangebied ligt aan de oostkant van de Waardpolder, tegen de Waardpolderdijk aan de zuidzijde van het doodlopend einde van de P. van der Sterrweg. Het bemalingsgebied van de Waardpolder en daaraan gekoppeld de Wieringerwaard blijft ongewijzigd (zie afb. 7).

Het bemalingsgebied Wieringerwaard en Waardpolder is een gebied met een oppervlakte van ongeveer 2516 ha. Het gebied wordt bemalen door gemaal Wieringerwaard met een totale capaciteit van 244 m³ per minuut en gemaal en het gemaal P. van der Sterrweg met een capaciteit van 82,2 m³ per minuut. Het water wordt uitgemalen op het Waardkanaal.



afb.6 Het gemaal Van der Sterr in 2022



afb.7 Het bemalingsgebied Waardpolder/Wieringerwaard blijft ongewijzigd. Rechtsonder roodomrand gemaal Van der Sterr, rechtsboven gemaal Wieringerwaard

Opgave

Het huidige gebouw is veelvuldig gewijzigd. Het geheel geeft een rommelige indruk met veel hoogteverschillen, trappetjes en struikelgevaar. De bereikbaarheid met groot materieel is hierdoor matig en er zijn veel verzakkingen aanwezig. De opbouw van de bemaling voldoet niet aan de huidige bouwrichtlijnen. De pomp is inmiddels 26 jaar oud en de leverancier (Hertog Polderbemaling) hiervan is 2 jaar geleden failliet gegaan en bestaat niet meer. Onderdelen zijn niet of zeer slecht leverbaar. De pomp heeft gezien de eenvoudige en goedkope constructie einde levensduur bereikt. Het gemaal voldoet op meerdere punten niet meer aan de te stellen eisen van HHNK en er zijn op meerdere punten modernisering/vernieuwingen noodzakelijk en wenselijk. Veel onderdelen van het gemaal zijn aan het einde van hun technische levensduur.

Om deze reden is gekozen voor nieuwbouw. Vrijwel direct ten zuiden van het bestaande gemaal wordt een nieuw gemaal gebouwd. Bij nieuwbouw wordt zowel het gemaal als de watertoevoer duurzaam verbeterd. Zodra dit gemaal gereed is wordt het huidige gemaal gesloopt.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Locatiekeuze

Voor de locatie van het nieuw te bouwen gemaal is van belang dat het gemaal het laaggelegen peilgebied van de Waardpolder bemaalt en het water uit kan slaan op het Waardkanaal. Het gemaal dient vanwege zijn functie aan de oostzijde van de polder tegen de waterkering te worden aangelegd.

Vanwege de geschiktheid voor de waterhuishouding en de beschikking van eigendom van het hoogheemraadschap is gekozen voor een locatie direct ten zuiden van het huidige gemaal.

2.2.2 Projectplan

In het kader van artikel 5.4 van de Waterwet is voor de realisatie van het plan een projectplan opgesteld. Het projectplan is als *bijlage 1¹* opgenomen. Het projectplan vormt de basis voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Het ontwerp-projectplan lag vanaf 7 maart 2023 zes weken ter inzage. Er zijn geen zienswijzen op ingediend. Op 14 juni 2023 is het definitieve besluit gepubliceerd in het Waterschapsblad.

Het projectplan wordt voorbereid met toepassing van de openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld een zienswijze over het ontwerp-projectplan naar voren te brengen. Na sluiting van de termijn voor het inbrengen van zienswijzen wordt het projectplan vastgesteld, al dan niet met wijzigingen naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen. Na vaststelling van het definitieve projectplan is geen bezwaar mogelijk maar staat alleen beroep bij de bestuursrechter open voor belanghebbenden die eerder zienswijzen op het ontwerp van het projectplan naar voren hebben gebracht en voor belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen op het ontwerp naar voren te hebben gebracht.

Op het vast te stellen projectplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit heeft tot gevolg dat in het beroepsschrift moet worden aangegeven welke beroepsgronden belanghebbende aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.

Het bestemmingsplan voorziet in de juridische-planologische vertaling van het projectplan. In de volgende paragrafen worden de belangrijkste aspecten uit het plan genoemd.

2.2.3 Beoogde ontwikkeling

De planlocatie voor het gemaal en de instroomconstructie ligt binnendijs, ter plaatse van een voormalige molen. De uitstroomconstructie ligt buitendijs en grenst aan het Amstelmeerkanaal. De spuikokers kruisen de Waarddijk, de regionale waterkering van de Waardpolder. Op de

¹ Projectplan Gemaal Van der Sterr, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 8 december 2023

Waarddijk loopt een wandelroute, het Noord-Holland pad. Aan de westzijde van het terrein bevindt zich een oude molenfundering die niet mag worden aangetast, alsmede een toegangspad naar het agrarische perceel dat in stand gehouden moet worden.

De realisatie van het nieuwe gemaal kent de volgende hoofdonderdelen:

1. een nieuw gemaal P. van der Sterr, inclusief terreinverharding en omheining;
2. het graven van een nieuwe maalkom;
3. twee betonnen perskokers door de Waardpolderdijk;
4. een uitstroomconstructie met klep aan de buitenzijde van de Waardpolderdijk en bovenloop krooshek reiniger;
5. renovatie en aanpassing van enkele duikers;
6. het amoveren van het oude gemaal, het verwijderen van de uitstroomkokers van het oude gemaal en het herstellen van het dijkprofiel ter plaatse;
7. plaatsen informatiepaneel bemalingsgeschiedenis gebied nabij molenfundering
8. realiseren van een ijsvogelwand in samenwerking met Landschap Noord-Holland.

HHNK is en blijft eigenaar van het terrein waar het nieuwe gemaal gerealiseerd wordt, en onderhoudt het.

In afbeelding 8 is een schematische weergave van de nieuwe situatie aangegeven met nieuw gemaal, ontvangstkom en aangepaste duikers. Genoemde afmetingen hieronder kunnen afwijken van de exacte maatvoering die in het definitief ontwerp wordt berekend. Bij het maken het definitief ontwerp wordt rekening gehouden met de door HHNK te stellen eisen op het gebied van kwaliteit, capaciteit en (waterkerings-)veiligheid.



afb.8 Schematische weergave uit te voeren werkzaamheden (bron: HHNK)

Gemaal P. van der Sterr

In de omgevingsvergunningaanvraag wordt de exacte maatvoering van het nieuwe gemaal bepaald. Het Gemaal Waard-Nieuwland geldt als referentie. Het gemaalgebouw wordt met ca. 8,00 x 6,00 meter (bovenbouw) niet groter dan voor het functionele doel noodzakelijk en nader uitgewerkt door de toekomstige aannemer.

Een nieuw gemaal heeft eenzelfde capaciteit van 90 m³/min (2x45 m³/min). Dit komt overeen met de capaciteit van het huidige gebouw.

Aangenomen wordt dat de binnendiameter van de 2 uitstroomkokers circa 0,70 meter zal worden. Uit de uit te voeren pompberekeningen kan de binnendiameter marginaal afwijken. De exacte afmeting volgt uit het definitief ontwerp. Aan de kanaalzijde komt een uitstroomvoorziening. De uitstroomkokers van het oude gemaal worden verwijderd en het dijkprofiel wordt ter plaatse in oorspronkelijke staat hersteld. Tijdens de bouw wordt de functie van de waterkering geborgd.

Maalkom

De forse maalkom van circa 1500 vierkante meter wordt gevoed via drie te plaatsen of te renoveren duikers die voldoen aan de daaraan te stellen eisen vanuit de waterhuishouding (2x 1200 mm doorsnede en 1x 2500x2000mm met voldoende drooglegging). Met deze robuuste doorstroming wordt geborgd dat extra afkalving van agrarische oevers rond het terrein en directe omgeving wordt voorkomen. De maalkom wordt voorzien van natuurvriendelijke oevers en een boothelling ten behoeve van de tewaterlating van een maaiboot.

Terreininrichting

Het terrein nabij het nieuwe gemaal wordt omheind. De toegang tot de dijk t.b.v. beheer en onderhoud, de pachter en het recreatieve wandelpad blijft in stand. Binnen de omheining wordt de bodem verhard en er komt ruimte voor een trafo-huisje, en voor parkeren en manoeuvreren t.b.v. onderhoud. Qua ruimtebeslag en frequentie van gebruik is dit vergelijkbaar met de situatie bij het bestaande gemaal.

Langs het gemaal loopt het Noord-Hollandpad. Met het plaatsen van een informatiepaneel over de rijke bemalingsgeschiedenis van het gebied ontstaat toegevoegde waarde. De wandelroute wordt zodanig afgeschermd van het terrein dat derden niet bij de volgens de machinerichtlijnen afgeschermd delen kunnen komen.

Na sloop wordt een groene dijk gerealiseerd (hersteld). De dijkbekleding ter plaatse van het gesloopte gemaal wordt opgenomen in het beheer van de rest van de dijk.

De inrichtingswerkzaamheden (inclusief de overige werkzaamheden in het watersysteem) zijn in detail beschreven in het projectplan 'Van der Sterr' (*bijlage 1*).

Meekoppelkansen

Het terrein ten noorden van het gemaal is in beheer en eigendom van Landschap Noord-Holland. Landschap Noord-Holland heeft de suggestie gedaan als meekoppelproject een ijsvogelwand te plaatsen nabij de projectlocatie. HHNK neemt dit voorstel over, de aanleg van de ijsvogelwand wordt onderdeel van de werkzaamheden. Het gebied wordt zodanig ingericht dat geen structurele nadelige effecten zullen zijn. Vanwege het toevoegen van oppervlaktewater, natuurvriendelijke oevers en de ijsvogelwand worden waarschijnlijk positieve effecten op flora en fauna verwacht.

Aan de westzijde van het terrein bevindt zich de fundering van de voormalige molen van de Waardpolder (zie *paragraaf 4.5*). Ter bescherming heeft HHNK de locatie met een laag grond afgedekt. In relatie tot het huidige project is – conform de afspraken in het Verdrag van Malta – het uitgangspunt dat de fundering "in situ" behouden zal blijven. In overleg met Archeologie Westfriesland wordt de locatie van de molen beter in het zicht gebracht én beter beschermd door een extra laag van 0,5 meter grond aan te brengen.

2.3 Landschappelijke inpassing

Het nieuw te realiseren Gemaal Van der Sterr wordt gesitueerd op eigen terrein van HHNK met beperkte omgevingsbelangen. HHNK is voornemens dit terrein tegelijk met de nieuwbouw op eenvoudige wijze landschappelijk in te passen. Dit document betreft de landschappelijke onderbouwing van de inpassing.

Historische landschappelijke context

De kop van Noord-Holland wordt gekenmerkt door de vele en grote inpolderingen; de Zijpe, de Wieringerwaard, de Wieringermeer, de Waard- en Groetpolder, het Koegras, de Anna Paulownapolder en de polder Waard-Nieuwland. De opeenvolgende aandijkingen in de Kop van Noord-Holland zijn duidelijk herkenbaar in het landschap. Ze werden als eenheid ontworpen, waren geometrisch van opzet en kregen ieder hun eigen maatvoering en structuur.

De planlocatie ligt in het bemalingsgebied Waardpolder/Wieringerwaard.

De Wieringerwaard is in de middeleeuwen al bewoond, maar raakt door stormen in de 12 eeuw onbewoonbaar. In 1610 is het gebied weer ingepolderd. De grenzen van de polder vormden de Zuiderzee, de dijksloten langs de buitenzijde van de Westfriese Omringdijk en de Slikkerdijk van de Zijpe.

De Waardpolder werd ten oosten van de Wieringerwaard, in 1834 ingepolderd. In de polder werden restanten van dijken gevonden, waaronder een onderdeel van de weg van Paludanus uit waarschijnlijk de 10e eeuw. De dijkweg werd nadat de zee de diverse andere dijken had doorbroken een belangrijke plek voor de grootschalige zoutwinning uit turf en later uit zeegras, vermoedelijk zo rond de 13e eeuw.

Kenmerkend voor de Wieringerwaard en Waardpolder zijn de groene erven langs de vaarten waarlangs aan weerszijden wegen met bomen staan. In vergelijking met de Wieringerwaard liggen de sloten in de Waardpolder verder uit elkaar.



afb.9 Topografische kaart ca. 1900 met Waardpoldermolen (bron: topotijdreis.nl)

Herkenbaarheid gemalen in de polders

HHNK is voornemens het gemaal robuust, onderhoudsarm en passend in de agrarische omgeving vorm te geven. Het gemaal Van der Sterr zal daarom qua uiterlijk overeenkomen met het inmiddels gerealiseerde gemaal Waard Nieuwland wat zich ten noordoosten van dit gemaal bevindt: sober en doelmatig (afb. 10). Ook het nieuwe Gemaal Hippolytushoef zal hetzelfde uiterlijk krijgen. Hiermee ontstaat uniformiteit en herkenbaarheid van de nieuwe gemalen in de polders.

Het gemaal Waard-Nieuwland heeft een eenvoudige, traditionele, schuurachtige uitstraling: houten gevels, donker pannendak, donkergroen tot zwarte kleurstelling met witte kozijnen en boeiborden.



afb. 10 Gemaal Waard-Nieuwland

Herkenbaarheid historische molenplaats

De aanwezigheid van de funderingen van de Waardpoldermolen en de landschappelijke ligging geven het plangebied een cultuurhistorische waarde die uniek is voor Noord-Holland. Deze waarde kan worden gebruikt om het verhaal van de waterstaatkundige geschiedenis van de Waardpolder zichtbaar te maken en te vertellen. Om te voorkomen dat de funderingsresten van de Waardpoldermolen weer bedekt en beschadigd raken door onkruid en bramenstruiken is in samenspraak met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier besloten om de resten met grond af te dekken. In overleg met Archeologie Westfriesland wordt de locatie van de molen beter in het zicht gebracht én beter beschermd door een extra laag van 0,5 meter grond aan te brengen. HHNK opteert er voor een informatiepaneel te plaatsen om de bemalingsgeschiedenis van de Waardpolder onder de aandacht te brengen.

De nieuwe maalkom in het project sluit aan bij de historische waterstructuur rond de Waardpoldermolen.

Continuïteit Waarddijk

De Waarddijk is een oude dijk aan de voormalige Zuiderzee. De continuïteit van het dijklichaam is leidend in het landschap. Na het amoveren van het oude gemaal en verwijderen van de uitstroomopening zal het oude, groene, profiel van de dijk terug worden gebracht.

Op de nieuwe locatie zorgt het doorgaande karakter van het wandelpad over de kruin, en het zoveel mogelijk groen houden van de ruimte rond het gemaal voor continuïteit in het dijklichaam.



afb. 11 Het terrein waar het gemaal wordt gebouwd en de maalkom wordt gegraven. Achter de auto bevindt zich de molenfundering (bron: projectplan HHNK)

3. BELEIDSKADER

3.1 Algemeen

Op diverse bestuurlijke niveaus zijn beleidsuitspraken geformuleerd die relevant zijn voor de planlocatie. In dit hoofdstuk volgt een korte samenvatting van de betreffende nota's. Hierbij wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Ook wordt ingegaan op het beleid van het waterschap. Vervolgens wordt aangetoond dat het initiatief past binnen de beleidskaders van de verschillende overheden.

3.2 Beleid hogere overheden

3.2.1 Nationaal Waterplan

Het in december 2015 vastgestelde Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021 met een vooruitblik richting 2050. In het plan zijn de afspraken uit het Bestuursakkoord Water en de Deltabeslissingen uit het Deltaprogramma opgenomen. Het NWP2 richt zich op een klimaatbestendige inrichting van het watersysteem met een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het Deltaprogramma anticipeert op ons veranderende klimaat en heeft als doel Nederland te beschermen tegen overstromingen en te zorgen voor voldoende zoetwater.

Afweging

De realisatie van het gemaal beschermt het gebied tegen overstromingen en draagt bij aan het voorkomen van wateroverlast. Het project is daarmee in lijn met het Nationaal Waterplan.

3.2.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), vastgesteld op 11 september 2020, is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Ruimtelijke ingrepen kunnen niet afzonderlijk van elkaar plaatsvinden, maar zijn van elkaar afhankelijk. Alle plannen moeten met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt worden.

In de NOVI benoemt het Rijk benoemt 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de maatschappelijke opgaven en de rol van het Rijk in het uitvoeren van deze opgaven. De maatschappelijke opgaven zijn in vier prioriteiten samengevat:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Afweging

Voorliggend plan voorziet in verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op een terrein dat in de huidige situatie fungeert als gemaal. Het gemaal moet verplaatst worden waarna het huidige gebouw wordt geamoveerd en dit deel van de dijk wordt hersteld. Het Rijk heeft vanuit de waterveiligheid en zoetwatervoorziening belang bij een goede bufferwerking in het regionale watersysteem om Met de realisatie van het gemaal P. van der Sterr wordt het boezemsysteem

verbeterd om daarmee wateroverlast te voorkomen. Het initiatief draagt daarmee bij aan Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

3.2.3 Toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Het wordt gebruikt om ervoor te zorgen dat de ruimte in het stedelijk gebied zo goed mogelijk benut wordt. Hiermee wordt voorkomen dat het buitengebied in Nederland wordt volgebouwd. Per 1 juli 2017 geldt de volgende, nieuwe, Laddersystematiek:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.”

Afweging

Een plan om een gemaal te realiseren wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet aan de orde.

Conclusie toets nationaal beleid:

Met de ontwikkeling van de planlocatie wordt op basis van de Nationale Omgevingsvisie geen nationaal belang geschaad.

Uit de toets van de omgevingsaspecten (zie hoofdstuk 5) komt naar voren dat het voorliggend plan de situatie van de milieukwaliteit niet verslechterd. Het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking omdat er sprake is van een maatschappelijke behoefte.

3.3 Beleid provincie Noord-Holland

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH 2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen.

De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving.

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

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving. In de beweging ' Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving' staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Afweging

Door klimaatverandering moet in de toekomst anders worden omgegaan met grond- en oppervlaktewater. Het huidige afwateringssysteem voldoet niet meer door heviger regenval, daarom is meer bergingscapaciteit nodig. Met de realisatie van het nieuwe gemaal Van der Sterr wordt wateroverlast in de Waardpolder voorkomen. Onderhavig project is daarmee in lijn met de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050.

3.3.2 Omgevingsverordening Noord-Holland 2020

De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie zijn verankerd in de Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. De Omgevingsverordening NH is op 22 oktober 2020 vastgesteld door Provinciale Staten en met ingang van half november 2020 van kracht.

Met de omgevingsverordening heeft de provincie een eenvoudiger, duidelijker en meer integraal systeem van regels vast willen stellen. Met meer ruimte voor lokaal en regionaal maatwerk en bestuurlijke afwegingsruimte. De nieuwe regels richten zich op het 'hoe': hoe kom je tot een goede fysieke leefomgeving? De fysieke leefomgeving staat voor alles wat mensen zien, voelen en ruiken zoals gebouwen, wegen, parken, bossen, rivieren en een schone lucht. Voorheen richtten de regels zich vooral op het 'wat': wat mag niet en welke uitzonderingen gelden? Het gaat dus meer om het doel en minder om het middel. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn daarvoor de eerste stappen gezet.

In de nieuwe verordening zijn de kernkwaliteiten van de landschappen vastgelegd en worden ze beschermd. De verordening kent drie regimes gericht op behoud en ontwikkeling van natuur, landschap en werelderfgoed:

1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)
 2. Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)
 3. Unesco-werelderfgoed (Stelling van Amsterdam, Beemster en Nieuwe Hollandse Waterlinie).
- De beoogde planlocatie valt niet binnen een van bovenstaande regimes.

De provinciale belangen in en rond het plangebied zijn vervat in richtlijnen voor het hele grondgebied en in de provincie werkingsgebieden. Uit de Omgevingsverordening NH2020 zijn de volgende werkingsgebieden/ instructieregels van invloed op het plan:

Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied (artikel 6.59 OVNH-2020)

Met de instructie ruimtelijke kwaliteitseis verweeft Provinciale Staten de Leidraad Landschap en cultuurhistorie in de Omgevingsverordening. Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied, wordt in het ruimtelijk plan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:

1. rekening gehouden met: de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;
2. bij de inpassing betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; en
3. bij de inpassing betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.

Afweging:

De kernkwaliteiten van het landschappelijke ensemble in de polder Waardpolder zijn benoemd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (zie paragraaf 3.3.3).

Klimaatadaptatie (artikel 6.62 OVNH-2020)

In de Omgevingsvisie NH2050 is de doelstelling opgenomen van een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland. Dat geldt voor stad, land en infrastructuur. Het gaat om het voorbereid zijn op wateroverlast, hittestress, verdroging en verzilting en het beperken van de gevolgen van overstromingen. Een en ander kan consequenties hebben voor locatiekeuze, inrichting van de openbare ruimte en het ontwerp van gebouwen en infrastructuur. Ook kan het de bedrijfsvoering raken.

Als basisrandvoorwaarde is in de Omgevingsvisie opgenomen dat alle nieuwe ontwikkelingen een klimaatstresstest doorlopen.

Afweging

Toetsing op het milieuaspect duurzaamheid en energieverbruik vindt plaats bij de omgevingsvergunningverlening. Paragraaf 4.2 beschrijft welke aspecten met betrekking tot dit onderwerp relevant zijn en wat aandachtspunten zijn bij eventuele ontwikkelingen. Paragraaf 4.4 beschrijft op welke wijze er sprake is van een duurzame waterhuishouding in dit gebied.

Beschermingszone regionale waterkering (artikel 6.77 OVNH2020)

De planlocatie ligt deels binnen het werkingsgebied van de Regionale waterkering. Ter plaatse van het werkingsgebied Regionale waterkering voorziet het ruimtelijk plan in bescherming van de waterkerende functie door op deze functie toegesneden bestemmingen en regels. Ter plaatse van het werkingsgebied beschermingszone regionale waterkering voorziet een ruimtelijk plan in een beschermingszone aan weerszijden van de waterkering waar geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan zijn, tenzij overeenstemming is bereikt tussen betrokken gemeenten, waterbeheerder en provincie.

Afweging

In de regels bij dit bestemmingsplan is een dubbelbestemming opgenomen ten behoeve van de waterveiligheid van de provinciale waterkering. Hiermee wordt voldaan aan de eisen in de omgevingsvisie. Hoogheemraadschap moet een projectplan vaststellen voor o.a. het bouwen in de beschermingszone (zie paragraaf 4.3).

3.3.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De provincie Noord-Holland wil de kwaliteit en de diversiteit van het Noord-Hollands landschap graag behouden en verder ontwikkelen en de dorpen behouden en ontwikkelen. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het landelijk gebied is in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening verankerd. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 10 april 2018, en geconsolideerd bij het vaststellen van de Omgevings-verordening) is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking. Artikel 6.59 van de Omgevingsverordening NH2020 gaat over Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied (zie ook paragraaf 3.3.2). Op basis van artikel 6.59 moeten nieuwe ontwikkelingen in landelijk gebied passen binnen de kaders van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Het plangebied ligt in het landschappelijke ensemble 'Koegras-Anna Paulownapolder'. De **kernkwaliteiten** van dit ensemble zijn:

1. **De landschappelijke karakteristiek**, bestaande uit een rechtlijnige aangedijkte polder, met een strokenverkaveling aan de geknikte lanen en linten. .
2. **De openheid en ruimtebeleving**, waarin de langgerekte open ruimte worden begrensd door lange polderlinten en de Westfriesche Omringdijk en de dijk langs het Waardkanaal met bomenrijen.
3. Het Waardkanaal met aanliggende bomenrijen is een belangrijke **ruimtelijke drager** in het gebied.

Afweging

Het initiatief ondersteunt de genoemde kernwaarden (zie ook paragraaf 2.3 en 4.5).

De ruimtelijke opzet van het plan is passend binnen de uitgangspunten en ambities in de Leidraad. De kernwaarden van het landschappelijke ensemble 'Koegras –Anna Paulownapolder' zijn als volgt in het plan vertaald:

1. Het plan draagt bij aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek: beoogde ontwikkeling brengt geen verandering in de verkavelingsstructuur en openheid van de Wieringerwaard.
Met de nieuwe positie van het gemaal, de nieuwe maalkom en het herkenbaar maken van de (archeologische) locatie van de molen wordt de waterstructuur beter herkenbaar in het landschap.

2. Het plan draagt bij aan het versterken van (de beleving van) openheid: het plan zorgt niet voor verandering van de openheid in de Waardpolder. Omdat het wandelpad over de Waarddijk open blijft, is deze openheid ook vanaf de Waarddijk beleefbaar.
3. Het plan is helder gepositioneerd ten opzichte van de ruimtelijke dragers: de Waarddijk vormt de drager in dit gebied. Het gemaal is een waterstaatswerk, de dijk is hiervoor een logische plek. Het terrein wordt ontsloten vanaf de P. van der Sterweg. In ruimtelijk opzicht verandert er weinig omdat het nieuwe gemaal naast het oude wordt gerealiseerd, en het oude gemaal wordt gesloopt (in combinatie met het herstel van de dijk).

Conclusie toets provinciaal beleid:

Uit de toelichting blijkt dat voorliggend plan past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid en de kernwaarden van het landschappelijke ensemble “Koegras–Anna Paulownapolder” ondersteunt.

3.4 Beleid gemeente Hollands Kroon

3.4.1 Omgevingsvisie Hollands Kroon

De omgevingsvisie Hollands Kroon (2016) is een integrale visie en een helder fundament voor het beleid van Hollands kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030. Het betreft naast ruimtelijke ordening ook onderwerpen als veiligheid, economische en technologische ontwikkelingen, natuur, milieu en bereikbaarheid. Dit moet meer samenhang brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving om flexibeler in te kunnen spelen op de veranderingen in de maatschappij. Vooral op strategisch niveau is deze samenhang van belang. Daarom worden in deze omgevingsvisie zoveel mogelijk onderwerpen binnen verschillende thema's zoals *Algemeen, Leven, Ondernemen, Groen, Toerisme & Recreatie* en *Water* inhoudelijk met elkaar verbonden. De omgevingsvisie vervangt daarmee een belangrijk deel van de geldende sectorale beleidsdocumenten.

Kenmerkend in de visie is het 'ja, tenzij' principe. Dit betekent dat de gemeente altijd positief tegenover nieuwe initiatieven staan en samen wil kijken hoe deze initiatieven gerealiseerd kunnen worden. Voor de ontwikkeling van de planlocatie zijn de thema's ruimtelijke kwaliteit, vrijetijdsbusinessen cultuurhistorie van belang.

Water

Hollands Kroon leeft met water. Een overgroot deel van de gemeente ligt beneden NAP. De gemeente streeft naar doelmatig beheer en naar een gezond en duurzaam watersysteem. Afstemming tussen de gemeente en het HHNK vindt plaats in zowel de planvorming van projecten, de uitvoering van projecten als het beheer en onderhoud.

Ruimtelijke kwaliteit

De gemeente Hollands Kroon wil de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van haar landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en indien nodig transformeren. Elk initiatief moet een bijdrage leveren aan de identiteit en kwaliteit van de specifieke plek.

Afweging

Het gemeentelijk beleid heeft zijn vertaling gekregen in dit bestemmingsplan. Daarmee voldoet dit bestemmingsplan aan (de doelstellingen) het gemeentelijk beleid.

3.4.3 Welstandsnota

De gemeente Hollands Kroon heeft welstandsbeleid. Grote delen van de gemeente zijn aangegeven als welstandsvrije en welstandsluwe gebieden. De Waardpolder is welstandsluw gebied. Welstandstoetsing is aan de orde.

Welstandsnota

Het initiatiefplan betreft de realisatie van een nieuw gemaal. Voor het bouwplan is een licht preventief welstandstoezicht aan de orde. Met andere woorden: de omgevingsvergunning voor het bouw- of verbouwplan moet voldoen aan globale welstandsregels.

De welstandsregels waar het bouw- of verbouwplan aan moet voldoen zijn:

- geen grove ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een initiatief;
- geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- geen materiaalgebruik wat in de omgeving ongebruikelijk is;
- geen toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- geen toepassing van opdringerige reclames.

Deze regels zijn beperkt en hebben als doel excessen te voorkomen. De initiatiefnemer is zelf grotendeels verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan. Het bouw- of verbouwplan dient overigens wel te voldoen aan de planologische toetsing (bestemmingsplan, beheersverordening enz.) en bouwtechnische toetsing (bouwbesluit, bouwverordening).

Afweging

De welstandscommissie Hollands Kroon toetst concrete plannen op ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit. Voor het initiatiefplan is nog geen schetsontwerp gemaakt. Omdat er reeds een omgevingsvergunningprocedure is gevoerd voor twee vergelijkbare gemalen (De Hoelm en Waard Nieuwland) hoeft het gemaal niet door de Welstandscommissie beoordeeld te worden maar kan dit ambtelijk afgehandeld worden.

3.4.4 Gemeentelijk parkeerbeleid

De 'Parkeerregeling Hollands Kroon 2018' is van toepassing op toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Hollands Kroon, daar waar het betreft nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van een functie. De regeling is niet van toepassing op bestaande situaties. Daarnaast kan de regeling niet gebruikt worden om de grootte van een bestaand parkeertekort aan te tonen.

De gemeente hanteert voor het bepalen van de parkeerbehoefte de richtlijnen van het CROW (CROW-kencijfers, publicatie 381 - kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). De richtlijnen van het CROW gaan uit van een bandbreedte van minimale en maximale parkeerkencijfers, waarbij Hollands Kroon in het algemeen er voor kiest om uit te gaan van het gemiddelde van de minimale en maximale parkeerkencijfers (afgerond naar boven).

Voor dit plan is gekozen voor een locatiespecifieke berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen (zie paragraaf 4.7).

Conclusie toets gemeentelijk beleid:

De ontwikkeling van het beoogde plan is binnen de omgevingsvisie Hollands Kroon mogelijk. Het plan sluit aan op het gemeentelijke ruimtelijke kwaliteitsbeleid voor de Waardpolder. Welstandstoetsing en toetsing aan het gemeentelijk parkeerbeleid van concrete bouwplannen zijn aan de orde.

3.5 Conclusie beleidskader

Op basis van het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleidskader is de voorgestelde bestemmingswijziging van de locatie niet bezwaarlijk:

- Op basis van het nationaal beleid (Nationale Omgevingsvisie) zijn er geen bezwaren tegen het ontwikkelen van de locatie.
- De ontwikkeling van het beoogde plan is binnen de omgevingsvisie Hollands Kroon mogelijk. Het plan sluit aan op het gemeentelijke ruimtelijke kwaliteitsbeleid voor de Waardpolder.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Algemeen

Een belangrijk onderdeel van de verantwoording vormt de afweging van de milieuaspecten (geluid, luchtkwaliteit etc.) en de omgevingsaspecten (water, natuur, cultureel erfgoed etc.). Op basis van het voorgenomen gebruik en de beoogde planlocatie zijn de volgende omgevingsaspecten nader onderzocht: toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking, watercompensatie, bodemkwaliteit, geluidhinder, natuurbescherming, stikstofdepositie, externe veiligheid, m.e.r.-beoordeling. De resultaten van het onderzoek zijn in dit hoofdstuk verwoord. Ook de hier nog niet genoemde omgevingsaspecten zoals duurzaamheid, verkeer en parkeren, archeologie, cultureel erfgoed, milieuzonering en externe veiligheid worden beschreven.

4.2 Duurzaam ruimtegebruik

4.2.1 Toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Omdat de realisering van een gemaal geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft is formele toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde. Het initiatief is wel op zorgvuldig ruimtegebruik beoordeeld.

De nieuwe locatie voor het gemaal is – naast de geschiktheid voor de waterhuishouding - ingegeven door de beschikking van eigendom van het hoogheemraadschap. Het gemaal dient vanwege zijn functie aan de oostzijde van de Waardpolder te worden aangelegd. De locatie is ter hoogte van een oude watermolen, welke locatie als cultuurhistorische verwijzing in het inrichtingsplan wordt meegenomen.

Afweging

De nieuwe locatie ligt naast het huidige gemaal, welke zal worden geamoveerd en een deel van het karakteristieke dijkprofiel herstel. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

4.2.2 Duurzaamheid en energiebesparing

Het pand wordt energieneutraal gebouwd (EPC 0). In het ontwerp wordt aandacht besteed aan het zo veel mogelijk duurzaam gebruik maken van de beschikbare natuurlijke hulpbronnen. In aanvulling daarop wordt gezocht naar de volgende mogelijkheden om het ontwerp verder te verduurzamen, zoals het inrichten van het parkeerterrein met zo veel mogelijk open verharding wat gunstig is voor de waterhuishouding.

Afweging

Duurzaamheid vormt een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en is daarmee een belangrijk aandachtspunt in het beleid van de gemeente Hollands Kroon. Het bestemmingsplan staat duurzaamheid niet in de weg, en andersom ook niet.

Conclusie:

In onderhavig situatie is sprake van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

4.3 Water

De planlocatie valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van

het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Keur en Uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. De Keur geeft vorm aan de inhoud van de Waterwet met concrete doelstellingen, te weten: voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met (a) bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen, en (b) vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

In de Keur 2016 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die op de website van het hoogheemraadschap te vinden zijn (<https://www.hhnk.nl/keur>).

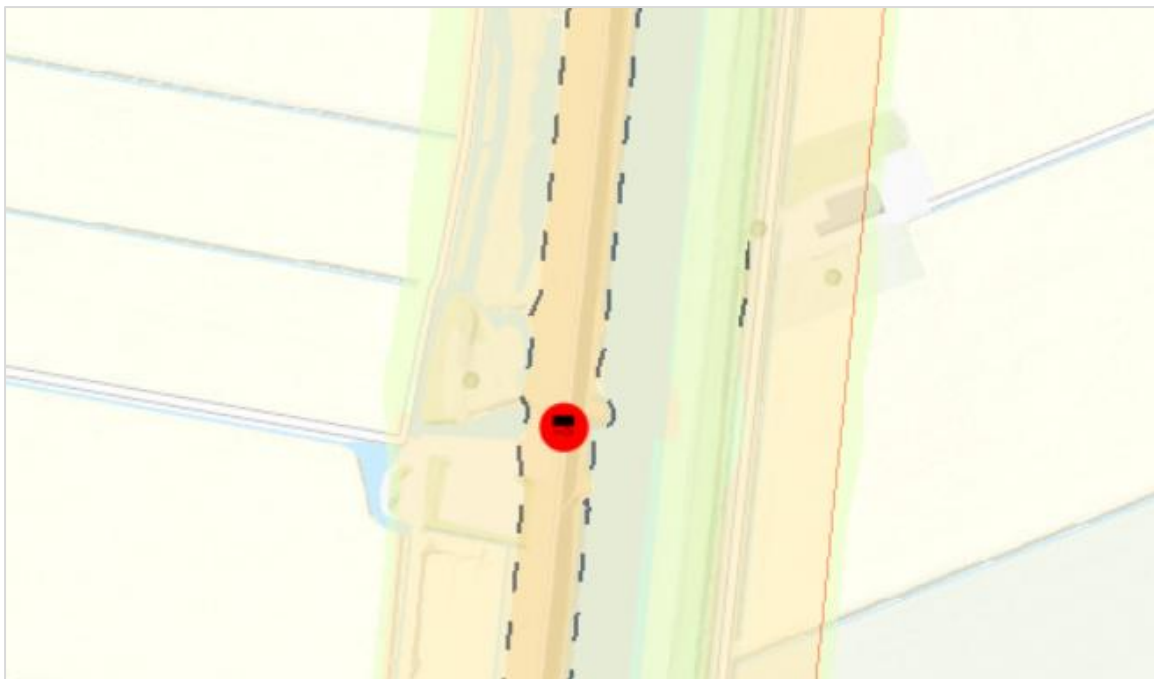
Huidige waterhuishouding

De planlocatie ligt op en aan de Waarddijk, tussen de Pishoek en het Kolhornerdiep. Het Waardkanaal loopt aan de westrand van de voormalige Zuiderzee, en vormt tegenwoordig de grens met de Wieringermeerpolder. De voormalige molenvaart langs de Van der Sterrweg is nu een belangrijke primaire waterloop die de Waarddijk bij het gemaal kruist. De waterlopen zijn door duikers met elkaar verbonden (afb.17). Het gemaal bemaalt peilgebied 2080-01 met een zomer-/winterpeil van P.M. Het gemaal slaat haar water uit op het Waardkanaal met een zomer-/winterpeil van P.M.

De Waarddijk is een provinciale waterkering (afb.18), met een Beschermingszone A. De hele planlocatie ligt binnen beschermingszone van de dijk. De dijk is toegankelijk ten behoeve van beheer en onderhoud voor de pachter.



afb.12 Waterlopen, kunstwerken en natuurvriendelijke oevers in omgeving van het gemaal Van der Sterr
bron: HHNK Legger Wateren 2022)



afb.13 Zonering regionale waterkering (bron: HHNK Legger Waterkeringen)

Watertoets

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) op 24 juni 2023 gevraagd een reactie te geven op het plan (zie *bijlage 2*).

Het plan heeft invloed op de waterhuishouding. Voor de ontwikkeling wordt daarom de procedure normale procedure gevolgd. Dit houdt in dat overleg met het waterschap nodig is. Een samenvatting van de watertoets is opgenomen in bijlage 2.

Waterveiligheid

Het waterkerend vermogen van de kering (Waarddijk) mag niet worden aangetast door ruimtelijke ingrepen. Doel van de nieuwbouw is de wens van het hoogheemraadschap om het waterbeheer van de Waardpolder duurzaam te verbeteren door een nieuw gemaal te bouwen. De toevoer naar het gemaal wordt robuuster, er wordt wateroppervlak aan het gebied toegevoegd. Voor de waterkering wordt niet alleen gekeken naar de kering zelf, maar ook de zoneringen aan weerszijden ervan verdienen bescherming. De Keur van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2016 is hierop van toepassing. Er gelden daarom restricties voor bebouwing en andere activiteiten op en langs de keringen. De plannen voor bouw én sloop worden getoetst op deze aspecten door de afdeling Waterveiligheid.

De kruising van de waterkering zal voldoen aan de vigerende TAW/ENW/ISO/NEN1 normen en leidraden. De eisen zijn onder andere dat het kunstwerk dubbelkerend moet zijn door het toepassen van bereikbare afsluiters, de leiding moet voldoende sterk zijn en tijdens de uitvoering moeten kleikisten en kwelschermen toegepast worden. De randvoorwaarden en genoemde N-normen met betrekking tot de stabiliteit van de waterkering en kwel worden meegenomen in de uitwerking van het bestek c.q. contract. Het object (Instroomconstructie, onderbouw, perskoker/leiding en uitstroomconstructie) in de regionale kering wordt volgens de gestelde veiligheidsnormen ontworpen met een levensduur van 100 jaar.

Voor het bouwen binnen een beschermingszone A van de dijk is een vergunning nodig, die via het waterspoor in het Projectplan Waterwet wordt geregeld..

Waterkwantiteit

Ter plaatse van het huidige gemaal is een beperkte demping van oppervlaktewater noodzakelijk (dempen bestaande uitlaat). De waterkom zal echter worden vergoot, inclusief nieuwe in- en uitlaten.

Door de bouw van het gemaal vindt een beperkte verhardingstoename plaats. Deze toename is minder dan de 800 m² uit de Keur 2009 waardoor compensatie voor de verharding aan deze zijde van het gemaal niet noodzakelijk is.

Het hoogheemraadschap adviseert in het algemeen om in het ontwerp van het plan het principe van ruimtelijke adaptatie op te nemen. Bij de terreinverharding, o.a. ten behoeve van incidenteel parkeren, wordt in het plan gebruik gemaakt van waterdoorlatende verharding met bijbehorende afvoer vertragende onderlaag.

Waterkwaliteit en riolering

De gemeente Hollands Kroon streeft bij nieuwe ontwikkelingen naar het zo veel mogelijk afkoppelen van de hemelwaterafvoer van de rioolwaterafvoer.

Er is in het gebouw geen riolering of een toiletvoorziening aanwezig.

Het afvloeiende hemelwater van het verhard oppervlak van het gemaal wordt direct afgevoerd naar de boezemwatergang. Verontreiniging van het afvloeiende hemelwater wordt zoveel mogelijk voorkomen door het uitsluitend toepassen van duurzame (niet-uitlogende) materialen.

Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Verontreiniging van het afvloeiende hemelwater wordt zoveel mogelijk voorkomen door het uitsluitend toepassen van duurzame (niet-uitlogende) materialen.

De waterkwaliteit wordt voor een belangrijk deel bepaald door de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater in de omgeving. De ontwikkeling heeft geen verslechtering van de waterkwaliteit tot gevolg. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt bij alle bouwplannen wordt het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen afgeraden.

Afweging

Voor werkzaamheden in de waterkering of aan het oppervlaktewater moet een vergunning worden aangevraagd of een melding gemaakt. In dit geval is een projectplan en projectbesluit HHNK nodig. Het projectplan is een procedure buiten de RO-procedure om.

Conclusie

De wateraspecten uit deze waterparagraaf vormen geen belemmering voor de realisatie van het gemaal P. van der Sterr. Wel zal in het kader van de Waterwet een projectplan moeten worden vastgesteld voor onder andere het graven van een oppervlaktelichaam, het aanbrengen van verhard oppervlak, het aanleggen/verplaatsen van kabels en leidingen, activiteiten in de waterbodem en voor activiteiten in, op of nabij een waterkering.

4.4 Bodem

In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart gebracht te worden. Een nieuwe bestemming mag pas worden vastgesteld als is aangetoond dat de bodem geschikt is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Daarbij is wettelijk bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers en het milieu.

Voor een bestemmingsplanwijziging is het dan ook noodzakelijk dat de kwaliteit van de bodem wordt vastgelegd.

In het najaar van 2022 heeft Grondslag bv een verkennend (water)bodem en nader asbest onderzoek uitgevoerd op de locatie gemaal P. van der Sterr in verband met de

bestemmingswijziging op de locatie (*bijlage 3*)². Doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

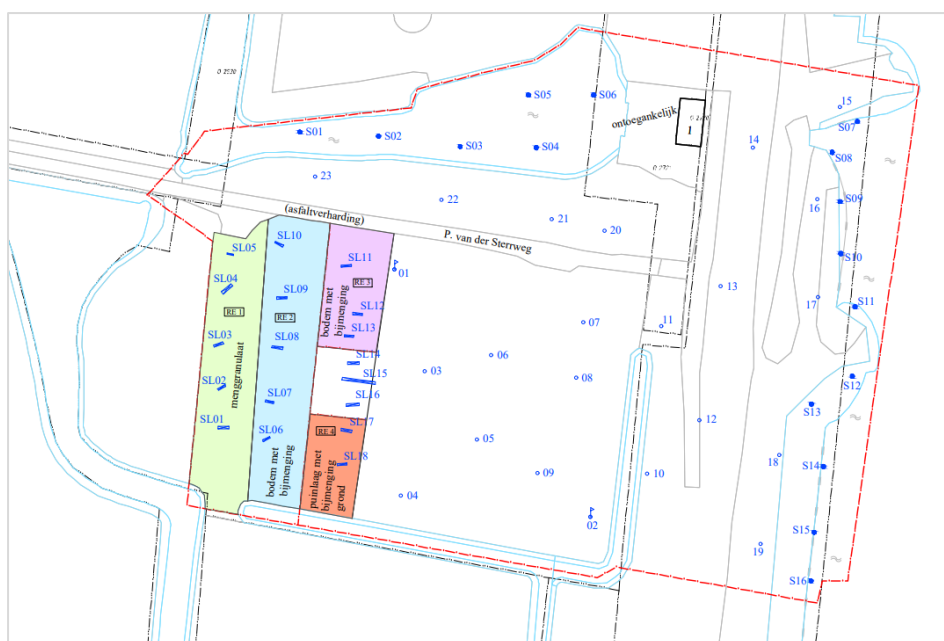
Onderzoeksresultaten

De gestelde hypothese dat geen verontreiniging wordt verwacht boven de 95- percentielwaarden als opgenomen in de bodemkwaliteitskaart is bevestigd. Er zijn zowel in grond als in grondwater lichte verhogingen aangetoond, allemaal conform de bodemkwaliteitskaart.

De kwaliteit van het slib en de vaste waterbodem ter plaatse van twee watergangen is vastgelegd. Afhankelijk van de bestemming van de baggerspecie, kan een meldingsplicht bestaan:

- het verspreiden over een aangrenzend perceel is meldingsvrij;
- voor het toepassen op een landbodem elders dan een aangrenzend perceel geldt een meldingsplicht bij het 'Meldpunt bodemkwaliteit'. De toepassingsmogelijkheden zijn afhankelijk van de kwaliteit van de baggerspecie en van de kwaliteit van de ontvangende bodem. Bij het transport is een bewijs nodig waaruit de herkomst en kwaliteit van de baggerspecie blijkt;
- het afvoeren naar een slibdepot of grondbank is meldingsvrij ten aanzien van het 'meldpunt bodemkwaliteit'. Bij de ontvangstlocatie dient een afvalstroomnummer aangevraagd te worden. Tevens dienen bij het transport begeleidingsbrieven aanwezig te zijn.

Met het onderzoek is er plaatselijk asbest aangetroffen. Dit is ter plaatse van ruimtelijke eenheid RE2 (puinhoudende bodem) en ter plaatse van ruimtelijke eenheid RE4 (puinverharding). In beide gevallen is het gemeten asbestgehalte kleiner dan de interventiewaarde/hergebruiksnorm, waardoor er geen risico's worden verwacht en er aanleiding is tot sanerende maatregelen. Ter plaatse van de ruimtelijke eenheden RE1 (verharding van menggranulaat) en RE3 (puinhoudende bodem) is geen asbest aangetroffen met het nader asbestonderzoek. Het overige perceel wordt beschouwd als onverdacht op het voorkomen van asbest.



afb.14 Overzicht boorpunten

² Verkennend (water)bodem en aanvullend asbestonderzoek, Grondslag bv, 13 oktober 2022

Afweging

Met dit onderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen werkzaamheden en bestemmingsplanwijziging op locatie.

Betekenis voor dit project

Ten aanzien van het aspect bodemverontreiniging zijn er vooralsnog geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

4.5 Erfgoed

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht gemeenten om rekening te houden met cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologische monumenten. Archeologie is sinds 1 juli 2016 geregeld in de Erfgoedwet. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die op termijn naar de Omgevingswet over gaan, blijven van kracht tot die wet in werking treedt. Ze zijn opgenomen in het overgangsrecht van de Erfgoedwet.

4.5.1 Landschap en cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarde

Het gebied tussen Wieringen en de tegenwoordige Westfriese Omringdijk vormde in de Vroege Middeleeuwen een groot veengebied. Dit veenkussen werd in de Volle Middeleeuwen gekoloniseerd en ontgonnen. In de 12de eeuw brak de Zuiderzee steeds verder in. Tegen deze inbreuk werden bescheiden dijken gebouwd. De invloed van de zee nam echter verder toe. In de 13de eeuw verdronken een aantal nederzettingen en werd veel gebied prijsgegeven. Uiteindelijk liep het gebied in de 14de eeuw grotendeels onder. De dijken gingen verloren. De bouw van een vroege polder, de Herenkoog, bood ook geen soelaas. Vóór 1434 werd de Westfriese Omringdijk teruggelegd op de huidige plaats en ontstond een nieuw deel van de Waddenzee, het Wieringer Vlak.

Het plangebied ligt in de Waardpolder, in het bemalingsgebied Waardpolder-Wieringerwaard. De nabijgelegen Wieringerwaard is ingepolderd in 1610. Pas in 1834 werd ten oosten van de Wieringerwaard de Waardpolder ingedijkt. Om deze polder droog te houden plaatste men aan de oostzijde van de droogmakerij een vijzelmolen, werden molensloten en een boezem gegraven en werd een nieuwe dijk aangelegd. Van dit waterstaatkundige geheel zijn in het plangebied nog meerdere resten aanwezig, waaronder een deel van de molensloot, de boezem, de funderingen van de Waardpoldermolen en uiteraard de polder zelf. De funderingsresten van de molen liggen slechts enkele centimeters onder het maaiveld. De Waardpoldermolen staat afgebeeld op de historische kaart rond 1900 (*zie afb.9*). De molen is gebouwd in 1844-1845 en in 1928 weer afgebroken. Het is goed mogelijk dat rondom de molen bijgebouwtjes hebben gestaan. In 1879 werd een stoomgemaal gebouwd naast de molen. Vanaf 1936 vindt de bemaling van de Waardpolder plaats door middel van een elektrisch gemaal.

Afweging

De Waarddijk is een ruimtelijke drager: de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen. De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen de kernwaarden van de dijken te versterken door ontwikkelingen:

- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek;
- bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid;
- helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

Uit de onderbouwing in paragraaf 3.3.3 blijkt dat het project de aanwezige landschappelijke karakteristiek van de Waardpolder versterkt.

De aanwezigheid van de funderingen van de Waardpoldermolen en de landschappelijke ligging geven het plangebied een hoge cultuurhistorische waarde die uniek is voor Noord-Holland. Deze waarde kan worden gebruikt om het verhaal van de waterstaatkundige geschiedenis van de Waardpolder zichtbaar te maken en te vertellen. Het huidige schetsplan doet recht aan de hier aanwezige waarden. De hoger gelegen molenplaats blijft intact.

4.5.2 Archeologie

Het Verdrag van Malta (1992), beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Voor de ruimtelijke ordening is het van belang dat de Wamz uitgaat van de koppeling van archeologische waarden aan de ruimtelijke ordening. Voor bestemmingswijzigingen betekent dit dat de verplichting is neergelegd om bij de vaststelling van de wijziging rekening te houden met in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Zo nodig dient door de initiatiefnemer, voorafgaand aan bodemingrepen, archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Archeologie West-Friesland heeft een archeologische quickscan uitgevoerd naar het aspect archeologie met betrekking tot het vervangen van een gemaal (*bijlage 4*)³.

Onderzoekresultaten

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is van plan om het huidige gemaal aan de P. van der Sterweg te amoveren en iets zuidelijker een nieuw gemaal te realiseren. Het nieuwe gemaal komt op een terrein van HHNK waarop resten van de oude Waardpoldermolen aanwezig zijn. Deze resten zijn in 2021 gedocumenteerd (*bijlage 5*)⁴. Om te voorkomen dat de funderingsresten van de Waardpoldermolen weer bedekt en beschadigd raken door onkruid en bramenstruiken is destijds in samenspraak met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier besloten om de resten met grond af te dekken.



afb.15 De opgraving van de molenplaats in 2021

³ Archeologisch Quickscan, Archeologie West-Friesland, 23 november 2022

⁴ Briefrapport archeologisch onderzoek 2021, Archeologie West-Friesland, 8 november 2021

Op basis van archeologische en geologische bronnen heeft het plangebied in principe een middelhoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit het Laat-Neolithicum. In de buurt van Kolhorn zijn in het verleden resten uit het Laat-Neolithicum aangetroffen. De omvang van de geplande ingrepen is echter te gering om onderzoek naar een eventueel aanwezige vindplaats uit de prehistorie te rechtvaardigen. Daarbij komt dat de oostzijde van het plangebied in het verleden lijkt te zijn afgegraven. Dit zal vermoedelijk een verstoring van het bodemarchief teweeg hebben gebracht. Binnen het plangebied worden op basis van de huidige kennis geen vindplaatsen uit de Middeleeuwen verwacht.

Afweging

De molenresten worden niet aangetast door de geplande ontwikkeling. Het nieuwe gemaal met uitstroom komt meer oostelijk op het perceel. Tussen de oude molen en het gemaal zal een maalkom worden uitgegraven.

Indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven, is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk. Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie. Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient wel in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland toekomstige graafwerkzaamheden wil monitoren.

Conclusie:

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen op het gebied van cultureel erfgoed te verwachten. Cultuurhistorische waarden en archeologie zijn in beeld en worden gerespecteerd.

Indien bij bodemingrepen archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht.

4.6 Natuurtoets

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. In deze zijn de oude Boswet, Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet samengevoegd tot één Natuurwet. Uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit nadrukkelijk is toegestaan. In de praktijk betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep of voorgenomen activiteit bekeken moet worden of er sprake is van effecten of beschermde dieren en planten (soortenbescherming) en in bepaalde gevallen op natuurgebieden (gebiedsbescherming).

4.6.1 Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming

Voorafgaand aan de herinrichting van het terrein en de bouw van het gemaal is een natuurtoets uitgevoerd (zie *bijlage 6*⁵). De conclusie van de natuurtoets luidt dat er tijdens het veldbezoek geen jaarrond beschermde nesten zijn vastgesteld.

Nader onderzoek is noodzakelijk naar de aanwezigheid van vleermuizen in het gemaalgebouw ten behoeve van de mitigerende maatregelen.

Op basis van eerste conclusies uit het bovenstaande onderzoek is een nader onderzoek naar de aanwezigheid van waterspitsmuizen uitgezet (zie *bijlage 9*⁶). De resultaten van het onderzoek tonen aan dat de aanwezigheid van Waterspitsmuis is uitgesloten in het plangebied. Er is geen sprake van negatieve effecten op deze soort, voor het uitvoeren van deze werkzaamheden is daarom voor deze soort geen ontheffing nodig.

Daarnaast is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen (zie *bijlage 10*⁷). De resultaten van het onderzoek tonen aan dat voor de onderzochte soort (vleermuizen), met de

⁵ Natuurtoets Gemaal van der Sterr, Waterproef, 19 januari 2023

⁶ Nader ecologisch onderzoek (muizenonderzoek), Waterproef, 19 januari 2023

⁷ Nader ecologisch onderzoek (vleermuizenonderzoek), Waterproef, 8 maart 2024

huidige voorgenomen werkwijze, de verbodsbepalingen uit de Omgevingswet niet (dreigen te) worden overtreden. Er is geen vergunning nodig.

In een op te stellen uitvoeringsplan flora en fauna wordt invulling gegeven aan de uitvoering conform de gedragscode Wet natuurbescherming (Gedragscode Wet Natuurbescherming voor waterschappen; onderdeel soortbescherming. Bestendig beheer& onderhoud. Goedgekeurd door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit op 22 januari 2019).

Gebiedsbescherming

Gezien de aard van de plannen, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden is, buiten eventuele indirecte gevolgen door toegenomen stikstofemissie, op voorhand uit te sluiten dat beschermde gebieden onder de Wnb of andere (provinciaal) beschermde of aangewezen gebieden, direct beïnvloed worden door de plannen.

Het geplande project leidt tot emissie van stikstof. Ten behoeve van de planontwikkeling is een analyse nodig van de hierdoor veroorzaakte extra depositie van stikstof op gevoelige habitattypen in nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Als deze depositie boven 0,00 mol/ha/jaar komt bestaat een vergunningsplicht. Het aanvullend onderzoek naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebied is beschreven in paragraaf 4.6.2.

4.6.2 Onderzoek stikstofdepositie

Om vast te stellen of het project kan leiden tot verhoogde emissie van stikstof is een stikstofberekening gemaakt met behulp van de meest recente versie van het rekenprogramma AERIUS. AERIUS berekent de stikstofdepositie als gevolg van plannen en projecten op Natura 2000-gebieden (zie bijlage 7)⁸.

Uit de berekening van stikstofemissie in de sloop- en aanlegfase (bouw) blijkt dat de beoogde ontwikkeling in de realisatiefase resulteert in een toename van de depositie in omliggende stikstofgevoelige Natura2000 gebieden van minder dan 0,005 mol/ha/jaar.

De gebruiksfase is niet doorgerekend, omdat dit uitsluitend verkeerbewegingen ten behoeve van onderhoud aan het gebouw betreft (verkeersbewegingen van gebruikers). De verkeersproductie is zeer beperkt (zie paragraaf 4.7) en dit leidt niet tot waarneembare depositie op Natura 2000-gebied. Deze situatie is vergelijkbaar aan de bestaande situatie.

Afweging

De ontwikkeling is verantwoord. Zowel de realisatiefase als de gebruiksfase leiden tot een toename van de depositie in omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden van minder dan 0,005 mol/ha/jaar. Een vergunning of ontheffing is niet nodig.

Hieruit volgend kan geconcludeerd worden dat er voor het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen zijn geconstateerd voor de realisatie van het plan.

Conclusie

- Gebiedsbescherming in het kader van Natura 2000, weidevogelleefgebied en NNN is niet aan de orde.
- Stikstofdepositie op Natura 2000-gebied vanuit dit project vormt geen belemmering voor beoogde ontwikkeling.
- Er is nader ecologisch onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van muizen en vleermuizen in het gebied. Er is geen sprake van negatieve effecten op deze soorten, voor het uitvoeren van deze werkzaamheden is daarom voor deze soorten geen ontheffing of vergunning nodig.
- In het gebied zijn verder geen beschermde soorten aangetroffen.
- Het voorzorgsbeginsel uit de Wet natuurbescherming blijft van toepassing. Van grondeigenaren en gebruikers mag worden verwacht dat ingrepen en handelingen die negatieve effecten kunnen hebben op planten- of diersoorten, zodanig worden uitgevoerd dat schade tot een minimum beperkt blijft.

⁸ AERIUS-berekening, Dutch Process Inovators, 3 maart 2023

4.7 Verkeer en parkeren

De realisatie van het gemaal brengt geen verandering van de verkeersproductie en -attractie met zich mee. De verkeersaantrekkende werking van een gemaal blijft in de regel beperkt tot één of enkele personenwagens enkele malen per jaar voor beheer en onderhoud. Eens in de maand bezoekt een vrachtwagen het gemaal voor de afvoer van kroosgoed. De huidige weginrichting is toereikend om het verkeer op een acceptabele manier af te kunnen wikkelen.

Aan- en afvoer van materieel en materiaal vindt plaats over de P. van der Sterweg die via de Waardpolderweg aansluit op de N248. Er wordt geen overschrijding van de maximale belasting van lokale wegen verwacht.

Er zijn in de directe omgeving van het gemaal geen woonhuizen aanwezig. Overlast door aan- en afvoer van materieel is dan ook niet te verwachten.

Er is bij het gemaal voldoende parkeergelegenheid voor dit verkeer.

De molenplaats heeft geen eigen parkeervoorzieningen maar is toegankelijk voor wandelaars via de P. van der Sterweg en het Noord-Hollandpad op de Waarddijk.

Conclusie:

- Verkeer en parkeren vormen geen belemmeringen voor dit project, overeenkomstig de bestaande situatie.

4.7 Geluidhinder

Ten aanzien van de geluidhinder is de Wet geluidhinder van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. De Wet geluidhinder kent drie geluidsbronnen: wegverkeer, spoorweg- en industrielawaai. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij het realiseren van geluidsgevoelige objecten onderzocht worden of aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan.

Afweging

Een gemaal is geen geluidgevoelig object. Het aspect geluid in het kader van de Wet geluidhinder is daarmee niet relevant. Hiermee zijn er vanuit het aspect geluid er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Conclusie:

- Vanuit het aspect geluid (Wet geluidhinder) zijn er geen belemmeringen voor de beoogde bestemmingswijziging.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Gemalen zijn geen vergunningplichtige inrichtingen, maar vallen onder het Activiteitenbesluit Milieubeheer.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals geluid, geur, gevaar en stof. Richtlijnen voor afstanden zijn opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. De genoemde richtafstanden in de publicatie geven slechts indicatieve informatie en zijn niet als standaard-norm bedoeld.

Afweging

Geluid

Met betrekking tot geluidemissie van het gemaal wordt de installatie op een dergelijke wijze gebouwd dat deze voldoet aan de gestelde grenswaarden uit het Besluit algemene regels voor

inrichtingen milieubeheer (Barim). De richtwaarde voor de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen bedraagt 50 dB(A).

Het gemaal is niet opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Voor de codering van een gemaal kan het beste aansluiting worden gezocht bij de omschrijving 'waterdistributiebedrijf', waarbij onderscheid wordt gemaakt in pompvermogen. Bij de bepaling van deze richtafstanden is uitgangspunt dat de inrichting continu in werking is. Het pompvermogen van het gemaal is kleiner dan 1 MW. De richtafstand van 30 meter is hiermee leidend. Het gemaal wordt opgericht op meer dan 30 meter van de nabijgelegen woning. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

Van een extra geluidsbelasting op de omgeving is alleen sprake tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Transport, sloop- en grondwerk en het trillen of het heien kunnen belastend zijn voor de omgeving. In de wijde omgeving is echter geen sprake van bebouwing waar overlast kan worden ervaren. In het door de uitvoerder op te stellen uitvoeringsplan wordt aangegeven wanneer welke werkzaamheden worden uitgevoerd. In dit uitvoeringsplan worden ook de werktijden benoemd, die voor werken binnen de gemeente van toepassing zijn.

Geur

Als gevolg van de gemaalactiviteiten wordt geen geurhinder verwacht. In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is voor een rioolgemaal een richtafstand van 30 meter opgenomen ten opzichte van woningen. Het betreffende gemaal zal minder geuremissie veroorzaken dan een rioolgemaal. Het gaat namelijk enkel om kroosvuil dat zich kan ophopen in het rooster. Dit vuil wordt regelmatig opgeruimd. Het gemaal wordt opgericht op meer dan 30 meter van de nabijgelegen woning. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

Verlichting

Er zal verlichting worden gevoerd gedurende de werktijden (07:00 – 17:00) als het donker is. 's Nachts zal er geen licht aan staan. Om het effect van de voorgenomen werkzaamheden met betrekking tot het gebruik van kunstlicht op de omgeving te beperken worden er restricties opgelegd aan de uitvoerder ten aanzien van het gebruik van kunstlicht. De bouwverlichting wordt tot een minimum beperkt.

De toe te passen verlichting mag niet zorgen voor hinder in de omgeving en moet voldoen aan de normering welke hoort bij een omgevingstype E1 als bedoeld in de richtlijn lichthinder van de NSVV. Bij het nieuwe gemaal wordt verlichting geplaatst met al dan niet een bewegingssensor.

Conclusie:

- In de omgeving van de planlocatie bevinden zich geen bedrijven of activiteiten die hinder veroorzaken. Bestaande bedrijven of activiteiten worden niet gehinderd in hun functioneren.
- De beoogde ontwikkeling veroorzaakt ook geen milieuhinder voor de omliggende woningen.

4.9 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet Milieubeheer. 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 in dit programma passen, behoeven niet meer te worden getoetst aan denormen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Het NSL is op 6 december 2016 voor een tweede maal verlengd tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024).

Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met 1 ontsluitingsweg en minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die leiden tot minder dan 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀).

Afweging

De realisatie van het gemaal leidt niet tot een toename van het verkeer, alleen voor regulier en speciaal onderhoud is sprake van bestemmingsverkeer. Het gemaal wordt voorzien van elektrisch aangedreven pompen en een elektrische verwarmingsinstallatie. Dit betekent dat emissies niet aan de orde zijn. Een relevante bijdrage van de verontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) is daarom op voorhand uit te sluiten. Het plan valt dan ook onder de regeling 'Niet in betekende mate bijdragen' en is daarmee vrijgesteld van aanvullend onderzoek.

Conclusie:

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.10 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de veiligheid van mensen in een plangebied in relatie tot de opslag, het gebruik, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied, voor zover die activiteiten risico's voor de bevolking kunnen geven.

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen geldt de Handreiking Risicoanalyse Transport (HART) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de Wet ruimtelijke ordening getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Afweging

Bij ontwikkeling van nieuwe functies die een risico kunnen veroorzaken of bij ontwikkeling van risicogevoelige functies dient onderzoek plaats te vinden naar eventuele gevolgen voor het plaatsgebonden en groepsrisico. Het gemaal is geen risicovolle inrichting. Op de risicokaart (www.risicokaart.nl) is aangegeven dat zich in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen bevinden.

Betekenis voor dit project

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan.

4.11 Kabels en Leidingen

Ten behoeve van het plan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse kabels en planologisch relevante leidingen.

Afweging

Op de planlocatie zijn geen relevante planologische leidingen aanwezig. De nieuwe uitstroomkoker wordt in voorliggend bestemmingsplan opgenomen en verankerd.

Conclusie:

In en rondom de planlocatie zijn geen kabels en leidingen bekend die de ontwikkeling belemmeren. De nieuwe uitstroomkoker wordt in dit bestemmingsplan opgenomen en is daarmee planologisch verankerd.

4.12 Niet gesprongen explosieven

Bij het roeren van de ondergrond, is een kans aanwezig dat gestuit wordt op niet gesprongen explosieven (NGE) in de bodem. Deze explosieven kunnen een gevaar vormen bij de uitvoering van de grondwerkzaamheden. NGE resteren uit bombardementen en gevechten in de Tweede Wereldoorlog. Deze bombardementen hebben vooral plaatsgevonden op strategische doelen, zoals binnensteden, verbindingswegen, spoorwegen, spoorwegstations, bruggen en havens. In de omgeving van die doelen kunnen in enkele gevallen blindgangers voorkomen, of dropping van niet gebruikte explosieven. Ver buiten die doelen is de kans klein op het aantreffen van NGE.

Verkenning NGE

Bureau REASeuro heeft in opdracht van HHNK historisch vooronderzoek gedaan naar het mogelijke voorkomen van Niet Gesprongen Explosieven (NGE). Het literatuuronderzoek is al bijlage 7⁹ bij de toelichting opgenomen.

De projectlocatie betreft Hollands Kroon gemaal P. vd Sterr. Het onderzoeksgebied betreft het gebied binnen een straal van 250 meter rond de projectlocatie. Door gebruik te maken van een onderzoeksgebied wordt een zo compleet mogelijk beeld van de omgeving van de projectlocatie ten tijde van de Tweede Wereldoorlog verkregen. Uit de analyse van het bronnenmateriaal en de oorlogshandelingen wordt niet verwacht dat er NGE zijn achtergebleven binnen de projectlocatie.

Afweging

Uit het raadplegen van het bronmateriaal blijkt dat binnen het projectgebied geen oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden waardoor NGE kunnen zijn achtergebleven. De conclusie van het onderzoek luidt dat de werkzaamheden regulier doorgang kunnen vinden, zonder verdere maatregelen.

4.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets volgt of belangrijke nadelige milieueffecten al dan niet zijn uitgesloten. In het geval dat bedoelde effecten zijn uitgesloten is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig - en in het andere geval wel.

Afweging

In de onderhavige situatie is de beoordeling voor de bouw en het gebruik van een gemaal aan de orde. Omdat hierbij geen sprake is van overschrijding van een drempelwaarde genoemd in de bijlagen C en D van het Besluit MER, geldt er geen formele m.e.r.-beoordelingsplicht. Dat neemt niet weg dat moet worden nagegaan of het plan mogelijk aanzienlijke milieugevolgen heeft, die aanleiding geven tot een formele m.e.r.-beoordeling of zelfs het opstellen van een volledig milieueffectrapport (MER). Hoewel deze beoordeling vormvrij is, moet wel gemotiveerd worden waarom geen m.e.r.-beoordeling of MER nodig wordt geacht.

Uit voorliggende onderbouwing blijkt dat de milieubelasting beperkt is, als gevolg van de activiteiten van het gemaal zijn geen mogelijk belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten. Het gemaal bevindt zich in een gebied met verspreid liggende woon- en agrarische bebouwing waar agrarische activiteiten plaatsvinden, in een omgeving die extensief in gebruik is. Op grond van hetgeen is beschreven kan uitgesloten worden dat bouw en bedrijfsvoering van het gemaal belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Er bestaat derhalve geen plicht of aanleiding voor het volgen van een m.e.r.(beoordelings)procedure.

⁹ Update vooronderzoek niet gesprongen explosieven, REASeuro, 6 oktober 2022

Bij de voorbereiding van de plannen is tevens een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd in het kader van de Natuurbeschermingswet. Conclusie van dit verkennende onderzoek is dat er geen significant negatieve effecten van het plan worden verwacht (zie bijlage 4, P.M., ?). Het opstellen van een passende beoordeling of een planMER is daardoor ook niet aan de orde.

Conclusie:

Het doorlopen van een mer-procedure voor dit bestemmingsplan is niet aan de orde.

4.14 Conclusie toets van de omgevingsaspecten

Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit bestemmingsplan voorgenomen ontwikkeling, zijn uitgesloten.

Aandachtspunten zijn:

- in het kader van de Waterwet moet een projectplan worden vastgesteld voor onder andere het graven van een oppervlaktelichaam, het aanbrengen van verhard oppervlak, het aanleggen/verplaatsen van kabels en leidingen, activiteiten in de waterbodem en voor activiteiten in, op of nabij een waterkering;
- voor een deel van de werkzaamheden is een watervergunning noodzakelijk. De watervergunning is een procedure buiten de RO-procedure om;
- ten behoeve van het doen van waarnemingen dient wel in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland toekomstige graafwerkzaamheden wil monitoren.

Geconcludeerd wordt dat, met inachtneming van bovengenoemde randvoorwaarden, in onderhavige situatie sprake is van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan is gericht op de realisatie van het nieuwe Gemaal Van der Sterr. De Wet ruimtelijke ordening geeft het bestemmingsplan als instrument aan de gemeente voor het mogelijk maken van deze ontwikkeling. In het bestemmingsplan moet aan ieder stuk grond een bepaalde bestemming (en omschrijving van het toegestane gebruik) worden gegeven. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is het op een zodanige manier inpassen van de nieuwe ontwikkelingen dat recht wordt gedaan aan de aanwezige kwaliteiten van de nabijgelegen gebieden.

Het bestemmingsplan zoekt zoveel mogelijk aansluiting bij de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied Anna Paulowna en recente bestemmingsplannen in de gemeente Hollands Kroon.

5.2 Juridische vormgeving

5.2.1 Wettelijke vereisten

De Wro bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

5.2.2 Opzet planregels

De planregels van het bestemmingsplan kennen de volgende hoofdstuk indeling:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk begint met de begripsbepalingen, waarin - om misverstanden bij de toepassing van het bestemmingsplan te voorkomen - een aantal in het bestemmingsplan gehanteerde begrippen wordt toegelicht. In het daarop volgende artikel, de wijze van meten, wordt aangegeven op welke wijze de in het bestemmingsplan opgenomen maatvoering moet worden berekend. Ook dit artikel dient om interpretatieproblemen te vermijden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de voorschriften opgenomen die behoren bij de verschillende op de plankaart opgenomen bestemmingen die aan de gronden zijn toegekend. Ieder artikel begint met een bestemmingsomschrijving, waarin duidelijk de bestemmingen zijn weergegeven, waarvoor de gronden met de betreffende bestemming gebruikt mogen worden. Vervolgens wordt door middel van de bouwregels aangegeven wat en in welke mate op de gronden met deze bestemming mag worden bebouwd. In de ontheffing van de bouwregels staat onder welke voorwaarde van welk bouwvoorschrift mag worden afgeweken. De gebruiksregels geven aan wat verboden gebruik is en tenslotte wordt in de strafbepaling beschreven wat strafbaar is in dit kader. Onder voorwaarden mag soms ook van de gebruiksregels worden afgeweken.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de anti-dubbeltelbepaling, algemene aanduidingsregels, de uitsluiting aanvullende werking bouwverordening, de algemene afwijkingsbevoegdheid, de overgangsbepalingen, de procedureregels en de slotbepaling opgenomen. Dit zijn regels die in hun

algemeenheid voor het gehele bestemmingsplan gelden en min of meer losstaan van de bestemmingsbepalingen.

In de Algemene Afwijkingsregels zijn mogelijkheden opgenomen om af te wijken van de verschillende maatvoeringen in het plan. Deze afwijkingen zijn uitdrukkelijk bedoeld om op onvoorziene ontwikkelingen te kunnen inspelen.

Het bestemmingsplan wordt afgesloten met de Overgangs- en slotregels, hoofdstuk 4.

5.2.3 Verbeelding

Met de digitalisering van ruimtelijke plannen is het lezen en interpreteren van de verbeelding (voorheen plankaart) veranderd. Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl kunnen bestemmingsplannen (ook in voorbereiding zijnde plannen voor zover deze ter inzage zijn gelegd) worden ingezien. Alhoewel de digitale verbeelding het uitgangspunt vormt, blijft het mogelijk het bestemmingsplan analoog in te zien. Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvoi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

De in het plan voorkomende bestemming bestaat uit twee vlakken: een bestemmingsvlak én een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Het bouwvlak is een gebied dat op de verbeelding is aangeduid waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven. Het bestemmingsvlak is op de verbeelding voorzien van aanduidingen.

5.3 Verantwoording keuze van de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemmingen in dit bestemmingsplan. De bestemmingen 'Nutsvoorzieningen' en 'Cultuurhistorisch gebied met natuurwetenschappelijke waarden', aangezien het huidige en toekomstige gebruik van de gronden met deze bestemming een ander gebruik kent, namelijk 'Bedrijf – Nutsvoorziening', 'Verkeer – Verblijf' en 'Water' en de dubbelbestemmingen 'Leiding – Leidingstrook', 'Waarde – Archeologie', 'Waarde – Cultuurhistorie' en 'Waterstaat - Waterkering'.

Bedrijf – Nutsvoorziening

Voor het gemaal is de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' opgenomen. Omdat het gemaal grenst aan de provinciale weg en deel uitmaakt van de berm van deze weg, is de bestemming mede bestemd voor wegen, paden, bermen, een vispassage en inlaat.

Om de gebouwen beperkt te houden is in de planregels bepaald dat gebouwen binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd. Ook is er een maximale bouwhoogte bepaald, waardoor de bebouwing ruimtelijk ondergeschikt blijft aan de waterkering.

Voor de toeritten en het terrein boven de instroomvoorziening geldt ook deze bestemming. Hier mogen geen gebouwen worden gebouwd, maar wel bouwwerken worden geplaatst. Ook de maatvoering van hekwerken en overige bouwwerken zoals de kroosverwijderaar zijn gebonden aan een maximum.

Binnen de bestemming wordt ook het voetpad op de dijk geregeld.

Maatschappelijk

Voor de molenplaats is de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. Deze bestemming doet het meest recht aan de 'museale' en dagrecreatieve functie van de locatie. Bebouwing is niet toegestaan.

Verkeer – Verblijf

De ontsluitingsweg in het gebied heeft de bestemming 'Verkeer-Verblijf'.

Water

Het water in het gebied heeft de bestemming 'Water'.

Leiding - Leidingstrook

De persleidingen van het gemaal door de dijk worden inbestemd door middel van de dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook'. Ter bescherming van de leidingen geldt ter plaatse van deze dubbelbestemming een omgevingsvergunningplicht voor graafwerkzaamheden.

Waarde - Archeologie

Ter bescherming van archeologische waarden zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. De gronden binnen deze dubbelbestemming zijn bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden. Op basis van de archeologische beleidskaart Hollands Kroon uit 2022 behoort de molenplaats tot de zwaarste archeologische beschermingscategorie: bij grondroerende werkzaamheden van meer dan 100 m2 is archeologisch onderzoek nodig. Voor de rest van planlocatie geldt een grens van 2500 m2.

Waterstaat – Waterkering

Het plangebied is voorzien van deze dubbelbestemming. Het plangebied betreft een primaire waterkeringen. Deze waterkering is van belang voor de bescherming van het achterland tegen het water.

Het plangebied betreft een waterkering met cultuurhistorische waarde. Ook vanwege deze aspecten is het van belang dat het plangebied een vertaling krijgen in het bestemmingsplan. De bestemming 'Waterstaat -Waterkering' voorziet hierin. Met deze bestemming wordt voorzien in het behoud, het herstel en het beheer van de waterstaatsdoeleinden en de cultuurhistorische waarde van de waterkering.

Ter bescherming van de waterkerende functie en de cultuurhistorische waarde is voor diverse werken en werkzaamheden, waaronder het ophogen en afgraven van gronden, het aanbrengen van diepwortelende beplanting en het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen een omgevingsvergunning nodig. Alvorens de vergunning wordt verleend, wordt de beheerder om advies gevraagd. Daarnaast mogen er geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd, uitgezonderd de bestaande gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken. Via afwijking kunnen nieuwe gebouwen worden toegestaan. Bij een dergelijke aanvraag moet worden getoetst aan verschillende -ruimtelijke- criteria, welke in de bestemming zijn genoemd. Ook hierbij wordt de waterbeheerder om advies gevraagd. De omgevingsvergunning wordt vervolgens door Burgemeester en wethouders verleend.

5.4 Handhaving

De Wet ruimtelijke ordening bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Een belangrijk juridisch aspect in de uitvoering van het plan is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen 'vasthouden'. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: de grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden. In het bestemmingsplan is in dit verband gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van, in het bijzonder, de planregels van het plan.

6. HAALBAARHEID

6.1 Algemeen

Wettelijk gezien bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Belanghebbenden

Rond het gemaal bevindt zich tot een afstand van ruim 300 meter (Wieringermeer, achter twee waterkeringen en breed water) en circa 1 kilometer (Waardpolderhoofdweg) geen bewoning. Gezien deze afstanden is geen overlast of (plan-) schade, en zijn weinig meekoppelkansen te verwachten. De relatief nabijgelegen omwonenden in de Waardpolder en de Wieringermeer zijn inmiddels via een bewonersbrief op de hoogte gebracht van de plannen en worden geïnformeerd op het moment van vergunningverlening en start uitvoering. Naast tijdelijk transport vanwege de werkzaamheden zijn geen nadelige effecten voor deze stakeholders te verwachten.

Met direct betrokken omliggende grondeigenaren/belanghebbenden in het gebied zijn keukentafelgesprekken gevoerd. De ontsluiting van één perceel aan de zuidzijde loopt via de westzijde van het terrein. Deze ontsluiting blijft onbeperkt in stand. De eigenaar van dit terrein is akkoord met de aanpassing van de dam met duiker naar haar eigen dam.

Een tweede eigenaar heeft de wens aansluitend aan het bestaande pad naar het perceel van eigenaar 1 via het terrein een nieuwe ontsluiting naar zijn perceel te realiseren. Realisatie van deze ontsluiting wordt niet beperkt door de bouw van het gemaal en de inrichting van het terrein. De initiatiefnemer zal zelf de benodigde toestemmingen (waaronder een watervergunning) aan moeten vragen voor deze dam met ontsluiting. Mogelijke wensen of beperkingen vanwege de nabijheid van de molenfundering (door gemeente) of synergie met de bouw van het gemaal zal in later stadium worden gezien.

De ontsluiting ten behoeve van dijkonderhoud en pacht van de dijkgrond blijft in stand. Omwonenden binnen een cirkel van ca 1 km zijn geïnformeerd over de plannen. Nadelige effecten op hun belangen wordt niet verwacht.

6.2.2 Bestemmingsplanprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad konden worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Daarnaast is het plan ook voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. De opmerkingen van deze overlegpartners zijn, zo nodig, in het bestemmingsplan verwerkt.

Crisis en herstelwet

Omdat het bouwplan de realisatie van een waterstaatswerk beoogt, valt het plan onder de Crisis- en herstelwet (waterstaatswerken zijn opgenomen in de lijst van specifieke projecten, bijlage 2 Chw). De Crisis en herstelwet (Chw) bevat procedureregels voor de behandeling van beroepen. In de ontwerpfasen gelden de reguliere procesregels.

6.3 Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Het gaat hier om een initiatief van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Op de meerjarenbegroting van HHNK is budget gereserveerd voor de realisatie van dit gemeal. De gemeente draagt bij dit plan geen financiële risico's. De economische uitvoerbaarheid is daarmee voldoende aangetoond.

Grondexploitatie

Met de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, indien sprake is van bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn alle kosten die verband houden met het initiatief, te weten de kosten voor het maken van het bestemmingsplan (inclusief onderzoekskosten), geregeld.

Planschade

In de Waterwet (artikel 7.14) is de planschade geregeld. Hierin is bepaald dat eventuele planschade voor rekening van het hoogheemraadschap komt. Het afsluiten van een planschaderisico overeenkomst tussen het hoogheemraadschap en de gemeente is daarom niet aan de orde.

Conclusie:

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.