



Wijzigingsplan Stoomweg 53 Breezand

Gemeente Hollands Kroon

Toelichting

19 mei 2020

Planstatus: Vasgesteld

Planid: NL.IMRO.1911.BPBG2006wp006-va01

Inhoud:

Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

Toelichting

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Huidige situatie.....	4
1.2	Toekomstige situatie	4
2.	Geldende planologische situatie	5
2.1	Bestemmingsplan	5
3.	Planbeschrijving.....	7
3.1	Bestaande situatie	7
3.2	Planomgeving	7
3.3	Verkeer en Parkeren.....	8
4.	Beleid.....	9
4.1	Rijksbeleid.....	9
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	9
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	9
4.2	Provinciaal beleid	9
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	9
4.2.2	<i>Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)</i>	10
4.3	Gemeentelijk beleid	11
4.3.1	<i>Omgevingsvisie ‘Ruimte voor elkaar’</i>	11
5.	Cultuurhistorische en archeologische belangen	12
5.1	Cultuurhistorie.....	12
5.2	Archeologie.....	12
6.	Watertoets	13
6.1	Water.....	13
6.1.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	13
6.1.2	<i>Watervisie 2021</i>	13
6.1.3	<i>Waterprogramma</i>	13
6.1.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	13
7.	Milieu- en omgevingsaspecten.....	15
7.1	Natuur.....	15

7.2	Bodem	15
7.3	Geluid	15
7.4	Luchtkwaliteit	16
7.5	Externe veiligheid	16
7.6	Kabels en leidingen.....	17
7.7	Bedrijven en milieuzonering.....	18
7.8	Milieueffectrapportage (MER)	18
7.9	Duurzaamheid	19
7.10	Spuitsvrijzone	19
8.	Juridische aspecten	20
8.1	Algemeen.....	20
8.2	Verbeelding	20
8.3	Planregels	20
8.3.1	<i>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</i>	20
8.3.2	<i>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</i>	21
8.3.3	<i>Hoofdstuk 3 Slotregel</i>	21
8.4	Handhaafbaarheid	21
9.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
9.1	Economische uitvoerbaarheid.....	22
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
9.2.1	<i>Overleg belanghebbenden</i>	23

Bijlagen:

Bijlage 1: Watertoets

1. Inleiding

1.1 Huidige situatie

Op het perceel aan de Stoomweg 53 in Breezand is een woning met garage aanwezig en rond de woning is een siertuin aangelegd.

De bestemming van het perceel is momenteel agrarisch, maar de woning wordt al gedurende langere tijd door particuliere eigenaren bewoond.



1.2 Toekomstige situatie

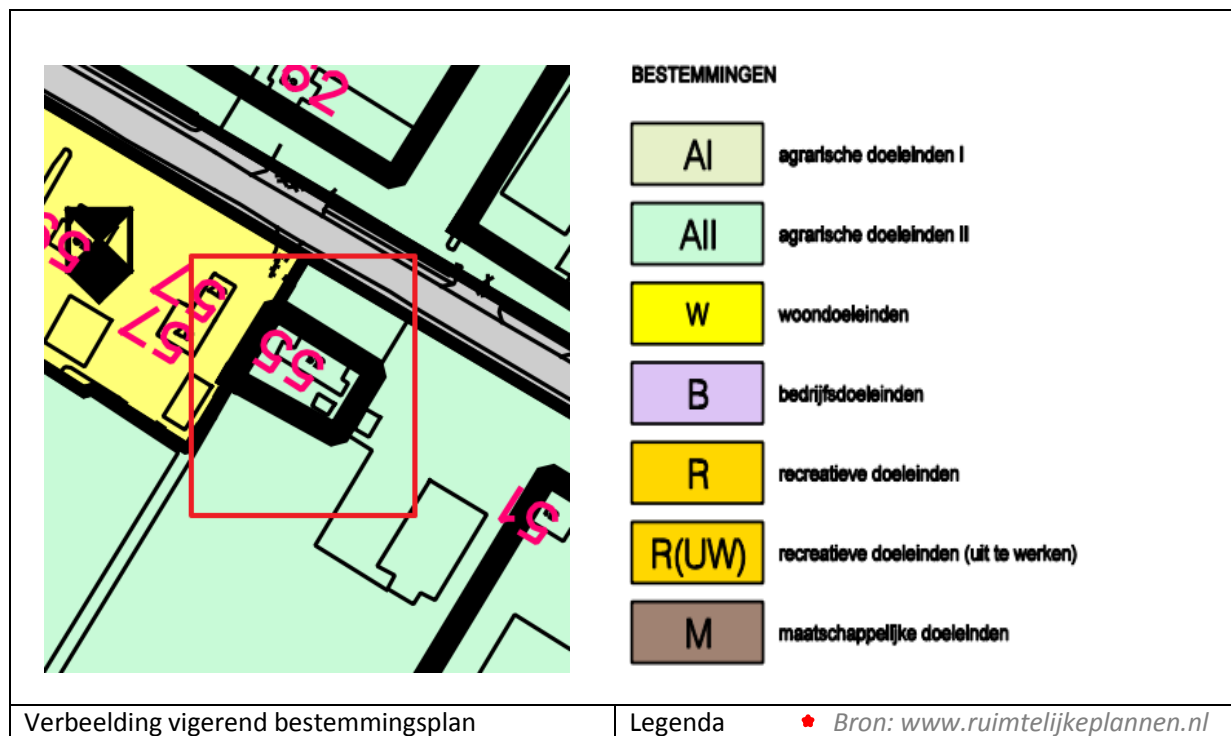
Het plan betreft het voornemen om de bestemming van het perceel Stoomweg 53 te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen'.

Door de bestemming te wijzigen wordt het voor de huidige bewoners en potentiële kopers mogelijk om woonachtig te zijn op het perceel overeenkomstig de voorwaarden in het wijzigingsplan "Stoomweg 53 Breezand".

2. Geldende planologische situatie

2.1 Bestemmingsplan

De bestemmingswijziging van 'Agrarische doeleinden II' naar 'Wonen' is in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied 2006 Anna Paulowna" dat op 11 augustus 2009 onherroepelijk is geworden.



Het beoogde gebruik van de bestemming is in strijd met het geldende bestemmingsplan waarin het perceel de bestemming 'Agrarische doeleinden II' heeft. De bestemming van het perceel dient te worden gewijzigd naar 'Woondoeleinden'.

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" ten behoeve van 1 woning met dien verstande dat:

1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen;
3. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
4. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden op de plankaart aangeduid met "wonen niet toegestaan", de wijziging uitsluitend wordt toegepast, als uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde;
5. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden gelegen binnen de op de plankaart met "35 Ke-contour" aangeduide lijn, de wijziging uitsluitend wordt

toegepast als wordt voldaan aan de bepalingen genoemd in het Besluit
Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;

6. voor het overige de bepalingen uit artikel 5 van het moederplan “Buitengebied 2006
Annan Paulowna” overeenkomstige toepassing zijn.

De agrarische bedrijfsvoering op het perceel is al gedurende langere tijd beëindigd. Het doel is om de bestemming te wijzigen naar wonen, zodat de woning als particuliere woning kan worden verkocht.

Op het perceel zullen geen sloop- en of bouwwerkzaamheden plaatsvinden.

In de huidige situatie worden de naastgelegen bedrijven en woningen al beperkt door de aanwezigheid van een woning op het perceel Stoomweg 53 en in deze situatie zal geen verandering optreden.

Conclusie: *In het wijzigingsplan wordt aangetoond dat aan de voorwaarden voor een bestemmingswijziging wordt voldaan.*

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Op het perceel aan de Stoomweg 53 is de woning op een afstand van 12 meter vanaf de weg gelegen. Rondom de woning is een siertuin aangelegd.

Aan de westzijde van de planlocatie is een oprijpad aanwezig, waardoor het mogelijk is om de garage aan de achterzijde van de woning te bereiken. Het perceel wordt door middel van één uitrit ontsloten op de Stoomweg.



Bestaande woning

📍 Bron: Google Maps

3.2 Planomgeving

Het perceel aan de Stoomweg 53 is gelegen binnen de Anna Paulownapolder. Deze polder kenmerkt zich als een vlak, agrarisch gebied met een grote mate van openheid en is hoofdzakelijk in gebruik als bollenland.

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

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

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

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

3.3 Verkeer en Parkeren

De Stoomweg is een ontsluitingsweg voor bestemmingsverkeer van- en naar de dorpskern van Breezand en Van Ewijksluis. De toegestane snelheid bedraagt maximaal 60 kilometer per uur.

Het aantal verkeersbewegingen van en naar de woning zal gemiddeld 2 tot 8 keer per dag bedragen. In vergelijking met de huidige situatie blijft het aantal verkeersbewegingen gelijk, want de functie van de woning wijzigt niet.

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

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

Het perceel aan de Stoomweg 53 is groot genoeg om auto's op eigen terrein te parkeren.

Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te bepalen is aansluiting gezocht bij de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018'. Per woning wordt een norm (CROW) van maximaal 2,8 parkeerplaatsen gehanteerd, maar op het perceel is ruimte voor meer parkeerplaatsen.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

Bekijk [hier](#) het document

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

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

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

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Bekijk [hier](#) het document

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

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

Bekijk [hier](#) het document

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

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

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

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

Op het perceel vindt een toekomstgerichte ontwikkeling plaats, waardoor het mogelijk wordt om te wonen in een particuliere woning, ook voor potentiële kopers. De woning is dichtbij de voorzieningen van Breezand gesitueerd. Het treinstation van Anna Paulowna is op relatief korte afstand gelegen, zodat gebruik kan worden gemaakt van openbaar vervoer. Door de bestemmingswijziging zal de functie van de woning niet wijzigen. In het verleden was deze in gebruik als bedrijfswoning en in de huidige situatie als particuliere woning. Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Conclusie: *Het wijzigen van de bestemming is niet in strijd met het provinciale beleid.*

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Deze verordening is vastgesteld op 27 mei 2019 door Provinciale Staten en is op 7 juni 2019 in werking getreden. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

Bekijk [hier](#) het document

De planlocatie aan de Stoomweg 53 is gelegen in het buitengebied van Breezand. De kwaliteitseis voor verstedelijking in het landelijk gebied staat omschreven in artikel 15 van de PRV. Belangrijk onderdeel hierbij zijn de kernkwaliteiten van het landschap. Door de wijziging van de bestemming zullen de kernkwaliteiten van het landschap niet worden aangetast. Op het perceel wordt aan de huidige woning met garage namelijk niets gewijzigd. In artikel 17 van de PRV staat vermeld dat een bestemmingsplan kan voorzien in de mogelijkheid dat de bestaande bebouwing op een voormalig agrarisch bouwperceel, inclusief de agrarische bedrijfswoning(en) en uitgezonderd kassen, wordt gebruikt voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie, gebruiksgerichte

paardenhouderij of zorgfuncties als:

- a. sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
- b. deze functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperkt;
- c. buitenopslag buiten het bouwvlak niet is toegestaan;
- d. deze functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- e. benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;

De agrarische bedrijfsvoering op het perceel is al vele jaren geleden beëindigd en de wijziging naar een particuliere woning vormt geen belemmering voor de omringende woningen en bedrijven. In de huidige situatie heeft de woning een woonfunctie met de bijbehorende verkeersbewegingen. Hier treedt geen wijziging in op.

Conclusie: *De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'

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

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

Gemeente Hollands Kroon staat voor een gezonde woningvoorraad. De focus wordt gelegd op kwaliteit in plaats van kwantiteit. Daarnaast wil de gemeente leegstaande agrarische bebouwing voorkomen en daarom wil men, indien mogelijk, een functiewijziging naar wonen faciliteren.

Het perceel aan de Stoomweg 53 is niet meer agrarisch in gebruik, de bedrijfswoning is ongeschikt voor agrarisch gebruik en er is alleen een tuin bij de woning aanwezig.

Door het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming vindt er een toekomstgerichte ontwikkeling plaats op het perceel. Dit heeft een positief effect op het leefklimaat rond het plangebied.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie van Hollands Kroon.*

5. Cultuurhistorische en archeologische belangen

5.1 Cultuurhistorie

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

Vermoedelijk vestigden zich in de Romeinse tijd en de vroege Middeleeuwen de eerste bewoners. De invloed van de zee was op dat moment gering zodat men zonder speciale voorzieningen kon wonen. Na deze periode steeg de zeespiegel weer en konden de inwoners zich slechts handhaven op de hoogstgelegen gronden op een terp. Aan de ontwikkeling van terpen komt een einde als een begin wordt gemaakt met de aanleg van zeewerende dijken. De Anna Paulownapolder is drooggelegd in 1846. In de polders werd de situering van de bebouwing bepaald door de wijze van verkavelen. De verkaveling wordt gekenmerkt door een wegpatroon van rechte parallel aan elkaar gelegen wegen die op een hoofdas uitkomen. Tussen de wegen ligt steeds een belangrijke tochtsloot. Het landschapsbeeld wordt in sterke mate bepaald door de lintbebouwingen langs de polderwegen. De bebouwing is een mix van woonhuizen en bedrijfsgebouwen, variërend in omvang en materiaalgebruik. Erfbeplanting is summier aanwezig en is ondergeschikt aan de bebouwing. De zandgrond aan de westkant van de Anna Paulownapolder bleek in beginsel niet geschikt voor agrarisch gebruik, maar in de 20^e eeuw ontwikkelde hier de bollenteelt. Het gebied is uitgegroeid tot het grootste aaneengesloten bollengebied van Nederland.

Conclusie: *Op het perceel Stoomweg 53 blijft de situatie ongewijzigd, waardoor eventueel op het perceel aanwezige cultuurhistorische waarden niet worden aangetast.*

5.2 Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de Anna Paulownapolder die in 1846 is drooggelegd. Sinds de bedijking en de verkaveling van de polder is de grond in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Voor het gebied rond Breezand is gezien de geringe kans op het aantreffen van archeologische bodemsporen geen archeologisch beschermingsregime aanwezig.

Door de functiewijziging zullen eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd en alleen de functie wordt gewijzigd van agrarisch naar wonen. Er vinden geen werkzaamheden plaats op het perceel.

Conclusie: *Op het perceel Stoomweg 53 is geen beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden. Doordat er geen wijzigingen worden uitgevoerd op het perceel, zijn er geen negatieve effecten te verwachten op de archeologische waarden.*

6. Watertoets

6.1 Water

6.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

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

Bekijk [hier](#) het document

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

6.1.2 Watervisie 2021

Provinciale Staten hebben in november 2015 de Watervisie 2021 vastgesteld. De visie beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren.

Bekijk [hier](#) het document

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

6.1.3 Waterprogramma

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

Bekijk [hier](#) het document

6.1.4 Water in het plan/Watertoets

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

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Stoomweg 53 in Breezand (bijlage 1).

In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden.

Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat er een korte procedure moet worden gevolgd.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er geen toename is van verharding, want het betreft alleen een bestemmingswijziging van het perceel met de bijbehorende gebouwen. Er worden geen wijzigingen op het perceel aangebracht of werkzaamheden uitgevoerd. Conform het beleid van HHNK zijn er geen compenserende maatregelen nodig in de vorm van waterberging.

Waterkwaliteit

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

7. Milieu- en omgevingsaspecten

7.1 Natuur

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

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

Het plan betreft geen activiteiten die een inbreuk kunnen maken op de Wet Natuurbescherming. Immers, de bestaande bebouwing blijft gehandhaafd en alleen de functie wordt gewijzigd van agrarisch naar wonen. Er vindt nu al bewoning plaats en die feitelijke functie van bewoning blijft ongewijzigd. Er vinden geen werkzaamheden plaats in de woning of op het perceel, althans niet in verband met dit bestemmingplan.

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

7.2 Bodem

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

In dit geval is er geen sprake van een functiewijziging, want de functie van de woning blijft ongewijzigd. Er hoeft geen verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd voor de bestemmingswijziging, maar dit wordt wel geadviseerd.

Opgemerkt wordt dat op 16 januari 2001 op het perceel Stoomweg 53 een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd in verband met de bouw van de woning. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat de bodemkwaliteit op het perceel geschikt is voor een woonfunctie.

Sindsdien is het perceel onafgebroken in gebruik geweest ten behoeve van de functie wonen en hebben zich geen bodembedreigende activiteiten voorgedaan.

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

7.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden.

Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie. Door de bestemmingswijziging zal de functie van de woning niet wijzigen en is het niet nodig om een akoestisch onderzoek uit te voeren.

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

7.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀). Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Voor woningbouw geldt een grens van minder of gelijk aan 1500 (netto) woningen bij minimaal één ontsluitingsweg.

Het plan betreft alleen een wijziging van de bestemming van agrarisch naar wonen. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit is er geen bezwaar voor het wijzigen van de bestemming, omdat de huidige bebouwingssituatie en de functie van de woning gehandhaafd blijft.

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

7.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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

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

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Stoomweg 53 gaat het om de volgende risicobronnen:

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

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

Conclusie:

- *er zijn in de directe omgeving van de locatie geen bedrijven gelegen, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd, waarvan de risicocontouren zich uitstrekken over het plangebied;*
- *de planlocatie bevindt zich net binnen het invloedsgebied van de Rijksweg N99, waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. De locatie ligt op ongeveer 535 meter vanaf de N99. Over deze weg wordt transport van LPG uitgevoerd. Opgemerkt wordt dat de N99 is opgenomen in het basisnet. Uit de Regeling Basisnet blijkt dat er voor de N99 geen sprake is van een plaatsgebonden risico (10^{-6} per jaar), waardoor wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.*
Voor de N99 hoeft op grond van het Bevt het groepsrisico niet te worden beschouwd en verantwoord. Aangezien het plangebied buiten 200 meter van de weg ligt, heeft het plan geen gevolgen voor het groepsrisico. Voor de N99 kan worden volstaan met een beperkte verantwoording. Hierbij wordt gekeken naar de aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, omdat de woning binnen het invloedsgebied van de N99 is gelegen. De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VRNHN) moet daarom formeel gezien in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen. Als maatgevend scenario voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid hanteert de VRNHN het scenario "koude BLEVE". Bij dit scenario kunnen letale effecten optreden tot 200 meter afstand bij personen die buiten aanwezig zijn (en kunnen personen die binnen zijn gewond raken). De woning aan de Stoomweg 53 ligt op een veel grotere afstand. Personen in de woning zullen bij dit scenario niet gewond raken. Het advies is daarom pro forma naar de VRNHN verzonden.
- *over het op grote afstand gelegen spoor worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd en de verwachting is dat dit binnen 10 jaar niet zal gaan gebeuren;*
- *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

7.6 Kabels en leidingen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Er is geen sprake van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen.

Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen. Overigens zullen op de planlocatie geen wijzigingen worden aangebracht en wordt alleen de bestemming gewijzigd naar wonen.

Conclusie: *Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die de uitvoering van het plan belemmeren.*

7.7 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De planologische wijziging voor het perceel Stoomweg 53 kan alleen worden gerealiseerd als er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet wettelijk worden beperkt.

De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, om voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Rondom de planlocatie zijn diverse bedrijven aanwezig. Op Stoomweg 51 en 60 zijn dit agrarische bedrijven en op Stoomweg 62 is Polder Hoeve en Polder Résidence gevestigd, een woonzorgcomplex. Deze bedrijven worden in de huidige situatie al beperkt door de aanwezigheid van de bedrijfswoning op de planlocatie. Een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen brengt hier geen verandering in.

Verder zal er geen negatief effect zijn op het woon- en leefklimaat van de particuliere woningen op de percelen Stoomweg 57 en 59 door de bestemmingswijziging.

Conclusie: *Door de bestemmingswijziging woning zal de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen bedrijven en particuliere woningen niet worden belemmerd.*

7.8 Milieueffectrapportage (MER)

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

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

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

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

- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

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

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

7.9 Duurzaamheid

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

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

De agrarische bestemming van de planlocatie wordt gewijzigd naar een woonbestemming. Hierdoor wordt het voor de huidige- en toekomstige bewoners mogelijk om in de woning te wonen overeenkomstig de voorwaarden in het bestemmingsplan. Door deze toekomstgerichte ontwikkeling blijft de woonfunctie gehandhaafd en kan mogelijk worden geïnvesteerd in duurzame oplossingen.

7.10 Spuitvrijezone

Aan de achterzijde van de woning aan de Stoomweg 53 is een perceel aanwezig waarop bloembollen worden geteeld. De afstand van het perceel tot aan de woning bedraagt ongeveer 10 meter en aan de westzijde is een waterloop aanwezig. Beoordeeld moet worden of er voldoende afstand wordt gehouden tot de woning in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het betreffende perceel. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig te zijn, maar ook de belangen van de teler dienen beschermd te worden.

In verband met de bepalingen in het Activiteitenbesluit en de aanwezigheid van waterlopen dient een teeltvrije zone te worden vrijgehouden van 1,50 meter bij bollenteelt. Binnen deze zone mag niet gespoten worden en er moet een driftreducerende techniek worden toegepast, waarbij minimaal 75% driftreductie gehandhaafd moet worden.

Aan de achterzijde van de woning is een kopeinde aanwezig, want anders is het niet mogelijk om hier met machines te draaien. Dit betekent dat de afstand tot aan de nieuwe woning wordt vergroot tot ongeveer 17 meter.

Op de planlocatie is aan de achterzijde een schuur geplaatst en een schutting. Deze bouwwerken zorgen voor een driftreductie. De meeste heersende windrichting in Nederland is zuidwest tot west en de ligging van het achterliggende perceel is dusdanig dat een eventuele drift van bestrijdingsmiddelen de nieuwe woning grotendeels passeert of dat het wordt gereduceerd door de aanwezige bouwwerken.

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

8. Juridische aspecten

8.1 Algemeen

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

8.2 Verbeelding

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

8.3 Planregels

In dit wijzigingsplan komt de volgende bestemming voor:

- *Woondoeleinden*

Binnen de regels is sprake van positieve bestemmingen en dit geeft een directe bouwtitel. De omgevingsvergunning wordt verleend als deze voldoet aan het gestelde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken.

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

8.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

Artikel 1: Begrippen

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

8.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. De regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2006 Anna Paulowna” zijn van toepassing op het plan, met dien verstande dat, uitsluitend ten behoeve van het wijzigingsplan, tevens de in het wijzigingsplan vervatte regels van toepassing zijn.

8.3.3 Hoofdstuk 3 Slotregel

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

8.4 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een wijzigingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het wijzigingsplan “Stoomweg 53 Breezand”, is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn.

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

Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het wijzigingsplan “Stoomweg 53 Breezand” is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

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

Het wijzigingsplan ligt gedurende een termijn van zes weken ter inzage, zodat belanghebbenden de mogelijkheid wordt geboden om een zienswijze in te dienen.

9. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

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

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Een besluit tot wijziging van het bestemmingsplan wordt voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb (Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure). Van het ontwerpwijzigingsbesluit en de vaststelling van het wijzigingsbesluit wordt kennisgegeven in de Staatscourant en op www.overheid.nl.

Gemeente Hollands Kroon is belast met de voorbereiding van het wijzigingsplan en pleegt voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbesluit overleg met de betrokken besturen van provincie, waterschappen, Omgevingsdienst Noord-Holland Noord in het kader van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Wanneer het ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd kan eenieder gedurende de inzagetermijn mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college. Het ontwerpwijzigingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage.

Mochten hierop zienswijzen worden ingebracht, dan volgt een belangenafweging, waarna het college een besluit neemt. Na de periode van 6 weken heeft de gemeente nog 12 weken de tijd om het definitieve wijzigingsplan vast te stellen.

Wanneer belanghebbenden het niet eens zijn met het vaststellingsbesluit van het college kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De gemeente geeft in de bekendmaking van het vaststellingsbesluit aan in welke periode beroep kan worden ingesteld en dit is voor een termijn van 6 weken.

9.2.1 Overleg belanghebbenden

Door de initiatiefnemer is overleg gevoerd met omwonenden over de wijziging van de bestemming van agrarisch naar wonen. Daaruit blijkt dat de omwonenden allen akkoord zijn, aangezien er geen wijziging plaatsvindt van de huidige situatie. De woning heeft een woonfunctie en dit blijft ongewijzigd.