



Bestemmingsplan

Westfriesedijk 19 te Winkel

Gemeente Hollands Kroon

Onderwerp: Bestemmingsplan Westfriesedijk 19 te Winkel
Status: ontwerp

Opdrachtgever: Gemeente Hollands Kroon
Projectnummer: 170195
NL.IMRO.1911.BPBG2010hz02-va01

Datum: vastgesteld door de gemeenteraad Hollands Kroon op
19 december 2017

Opdrachtnemer: Patty Laan
OLY advies
Langereis 40
1733 ME Nieuwe Niedorp
T 06 55544922
E info@olyadvies.nl
W www.olyadvies.nl



Bestemmingsplan
Westfriesedijk 19 te Winkel
Gemeente Hollands Kroon

TOELICHTING

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Bestaande en toekomstige situatie	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	10
2.3 Ruimtelijke afwegingen	11
3 Beleidskader	12
3.1 Algemeen	12
3.2 Rijksbeleid	12
3.3 Provinciaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid	18
4 Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1 Milieu-aspecten	21
4.2 Omgevingsaspecten	25
5 Economische uitvoerbaarheid	31
5.1 Inleiding	31
5.2 Beoordeling plan	31
5.3 Conclusie	31
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
6.1 Overleg	32
6.2 Zienswijzen	32
6.3 Conclusie	32
7 Wijze van bestemmen	33
7.1 Inleiding	33
7.2 Algemene methodiek	33

1. Inleiding

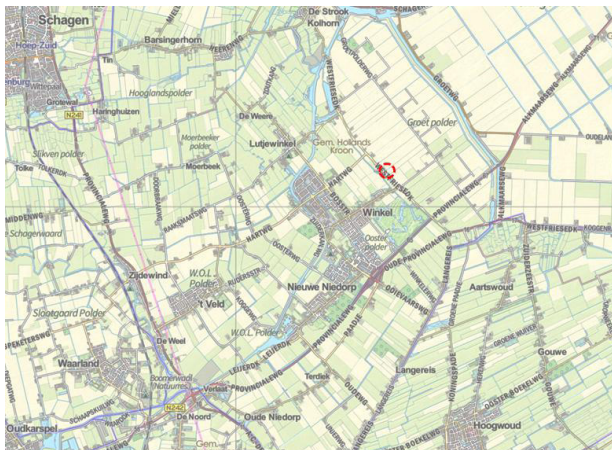
1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Westfriesedijk 19 in Winkel bevinden zich een stolpboerderij en een vrij liggende stolpschuur. Bij het agrarisch bedrijf is geen grond meer aanwezig, waardoor de locatie niet agrarisch kan worden gebruikt. Gezien de grondposities en de toenemende schaalvergroting binnen de agrarische sector lijkt dit ook niet meer realistisch. De vraag doet zich voor hoe aan het perceel een zinvol nieuw gebruik gegeven kan worden. Gezien de grote maat van het aanwezige agrarisch bedrijfsgebouw, ligt een ingebruikname voor bedrijfsdoeleinden voor de hand. De initiatiefnemer wil de boerderij vernieuwen en de schuur gaan gebruiken voor kleinschalige inpandige opslag en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Dit gebruik is binnen het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk.

De initiatiefnemer heeft ten behoeve van bovenstaande wensen bij de gemeente Hollands Kroon een principeverzoek ingediend. Op 9 januari 2017 heeft de gemeente aangegeven positief tegenover het verzoek van de initiatiefnemer te staan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridisch kader dat de bovenstaande ontwikkelingen mogelijk maakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich ten noorden van Winkel en bestaat uit deels de kadastrale percelen waarop in het vigerende bestemmingsplan het agrarisch bouwvlak aanwezig is. Aan de noordwestzijde van het plangebied ligt een woning aan de Westfriesedijk 17. Aan de overige zijden grenst het plangebied direct aan agrarische grond. Aan de zuidoostzijde ligt op korte afstand een woning aan de Westfriesedijk 21 en aan de overzijde van de weg is een paardenhouderij (met bedrijfswoning) gevestigd. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



Globale ligging plangebied (rode cirkel, bron: opentopo.nl)



Globale begrenzing plangebied (rood, bron Googlemaps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' dat door de gemeenteraad op 1 oktober 2013 is vastgesteld.

Daarnaast geldt het paraplubestemmingsplan 'Gedeeltelijke herziening bijgebouwenregeling in diverse bestemmingsplannen van Hollands Kroon'. Op grond van deze bestemmingsplannen hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4 en voor een klein deel Waarde-Archeologie 1'. Er is een bouwvlak opgenomen; de woning en de schuur liggen daarin.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' met globale aanduiding plangebied (rode lijn, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer



Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 5), de maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6) en de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (Hoofdstuk 7).

2. Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Huidige situatie

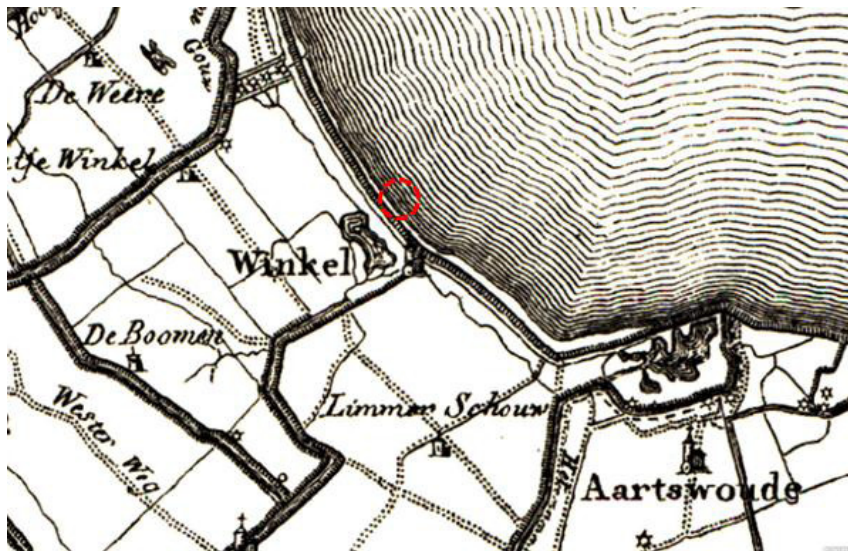
Op de locatie aan de Westfriesedijk 19 was een agrarisch bedrijf gevestigd. De gronden die bij het bedrijf behoorden zijn verkocht. Op het agrarisch bouwperceel staan een stolpboerderij en een stolpschuur. Het perceel ligt onderaan een dijk en wordt omringd door een rij bomen. De boerderij ligt midden in het open polderlandschap van de Groetpolder.



Impressie plangebied (bron: google maps en streetview)

Geschiedenis

De Groetpolder maakte voor de indijking deel uit van de Zuiderzee. In 1847 is de indijking van deze polder afgerond. Vanaf deze tijd is de locatie aan de Westfriesedijk 19 bewoond, dit is te zien op onderstaande historische kaarten. De verkaveling in de Groetpolder is regelmatig en gebaseerd op de in de 19e eeuw ideaal geachte kavelvorm met een bepaalde lengte-breedteverhouding (1:3). De bebouwing is vooral aan de oostzijde gelegen.



Uitsnede historische kaart van 1815-1850 met globale aanduiding locatie
(rode cirkel, bron: topotijdreis.nl)



Uitsnede historische kaart vanaf 1850 met globale aanduiding locatie
(rode cirkel, bron: topotijdreis.nl)

De Westfriesedijk zelf is natuurlijk ouder. Rond de 11e eeuw begon met de aanleg van de Westfriese Omringdijk. Aanleg van dijk beschermde West-Friesland tegen de zee. De dijk werd gebouwd met behulp van duizenden palen, enorme hoeveelheden zeewier en met veelal vlakbij afgegraven grond. In de twaalfde eeuw, na totstandkoming van de Omringdijk, was West-Friesland eigenlijk een bedijkt eiland. In de middeleeuwen ontstaat de nederzetting Winkel, alhoewel sporen van menselijke bewoning van eerdere tijden zijn gevonden. In 1415 verkrijgt Winkel een stadsrecht van graaf Willem VI van Holland, toenmalig graaf van Holland en Zeeland.

Het voorliggende plan ligt in het aandijkingenlandschap. Dit landschap is ontstaan doordat aangeslibde zand- en slibplaten langs de oorspronkelijke kustlijn zijn ingedijkt en op deze manier zijn toegevoegd aan het land. Een belangrijk kenmerk van dit landschapstype is een zeer grote openheid. Het landschapsDNA voor het aandijkingenlandschap wat van toepassing is voor het plangebied bestaat uit:

Cultuurhistorische objecten:

- Stolpboerderijen langs de wegen en vaarten zijn kenmerkende elementen

Openheid:

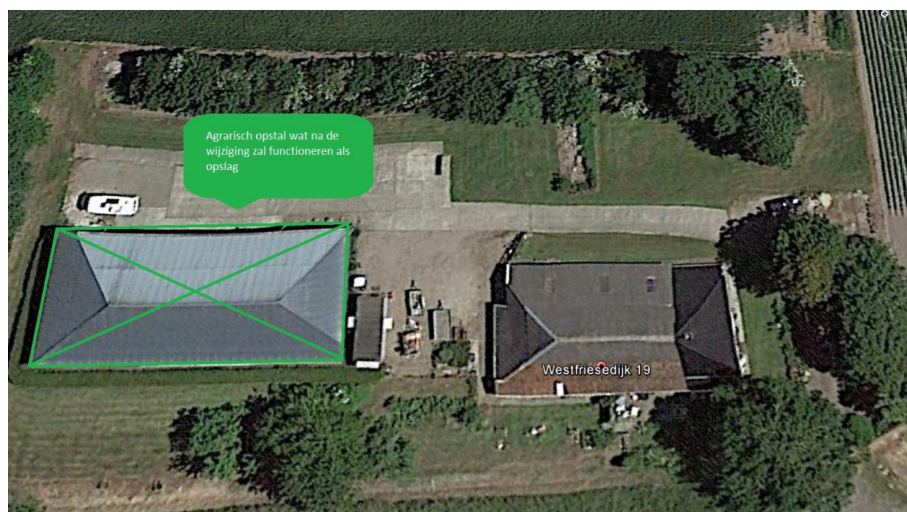
- Grootchalige zeekleipolders en jonge droogmakerijen (Zijpe, Wieringermeerpolder).
- Open en vlak, bouwland. Getij-afzettingenvlakte, kalkarme zandgrond, lichte en zware oude klei en terpen.
- Mate van openheid: zeer open

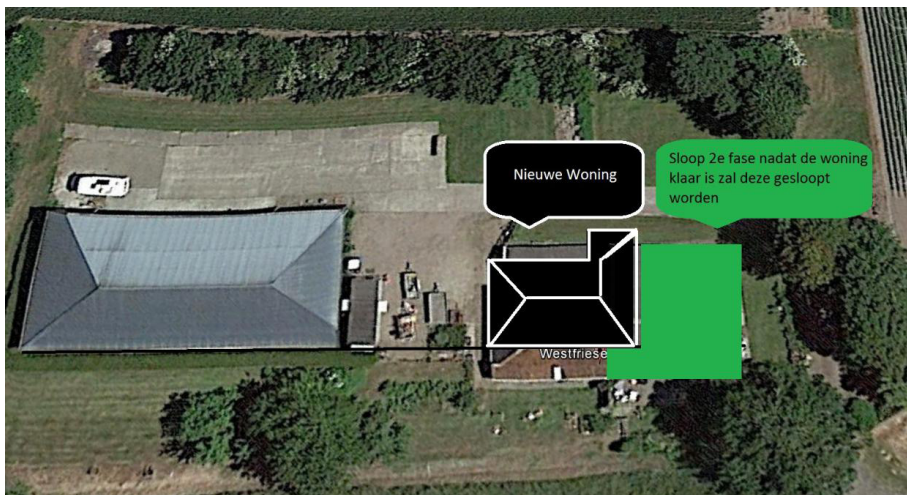
De stolpboerderij is in 1850 gebouwd. De bestaande boerderij beschikt door de kenmerkende stolpbouw over enkele cultuurhistorische waarden. De boerderij is echter niet monumentaal en er zijn verschillende verbouwingen verricht, waardoor het niet (meer) als een (zeer) waardevol cultuurhistorisch pand is aan te merken. Het gebouw verkeert in een bouwkundig slechte staat.

2.2 Toekomstige situatie

Algemeen

De initiatiefnemer heeft het plan om de bestaande schuur met een oppervlakte van ongeveer 687 m² te gaan gebruiken voor opslag en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Daarnaast wordt de stolpboerderij in twee fasen gesloopt en wordt op dezelfde locatie een nieuwe bedrijfswoning gebouwd.





Tekeningen toekomstige situatie

2.3 Ruimtelijke afwegingen

Zoals aangegeven, ligt een agrarisch gebruik niet meer voor de hand. Een vervolgfunctie voor bedrijvigheid kan gezien het grote bedrijfsgebouw als kansrijk worden gezien. De milieu-effecten (geluid, stof, geur) zijn daarbij lager dan wanneer een agrarisch bedrijf zou worden geëxploiteerd. Dit wordt in de regels geborgd doordat slechts bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 worden toegestaan. Hierdoor verbetert onder meer de 'rust' in het landelijk gebied, dat als een belangrijk kenmerk van het landelijk gebied kan worden beschouwd. Bovendien verbetert het woon- en leefklimaat voor omwonenden. Daarbij worden de bouw mogelijkheden ten opzichte van het vigerend plan sterk ingeperkt. In het vigerend plan is namelijk nog een bouwvlak van 1 ha opgenomen; in dit plan zijn de bestaande gebouwen van een bouwvlak voorzien. Het gaat om in totaal 1.153 m². De openheid van het landelijk gebied, ook één van de wezenskenmerken, blijft zo beter geborgd.

Op deze manier ontstaat een planologisch zinvolle nieuwe invulling van het perceel. De stolpboerderij is door vele verbouwingen niet meer als cultuurhistorisch waardevol pand aan te merken. Dit valt overigens ook al op te maken uit het feit dat de woning in het vigerende bestemmingsplan niet als karakteristiek is aangemerkt, waar diverse typische Westfriese stolpen in het gebied die aanduiding wel hebben gekregen. Het gebouw verkeert in bouwkundig slechte staat. De sloop en nieuwbouw met een nieuwe bedrijfswoning kan gelet hierop worden toegestaan.

3. Beleidskader

3.1 Algemeen

Planologische besluitvorming dient te passen binnen de ruimtelijke kaders die ontworpen worden op alle verschillende overheidsniveaus. Ter verkenning van de beleidsruimte wordt daarom in dit hoofdstuk het ruimtelijk (relevante) beleid beknopt weergegeven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken, hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ opgenomen. In toelichting paragraaf 3.2.3 wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

Beoordeling en conclusie

De geplande ontwikkeling is dermate kleinschalig dat de ontwikkeling niet onder de nationale belangen valt waar in de SVIR beleid voor is opgesteld.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken.

De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijksvaarwegen,

Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Deze onderwerpen worden in het Barro exact ingekaderd en begrensd. Per project worden regels gegeven die gemeenten direct of indirect (via provincies) moeten laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

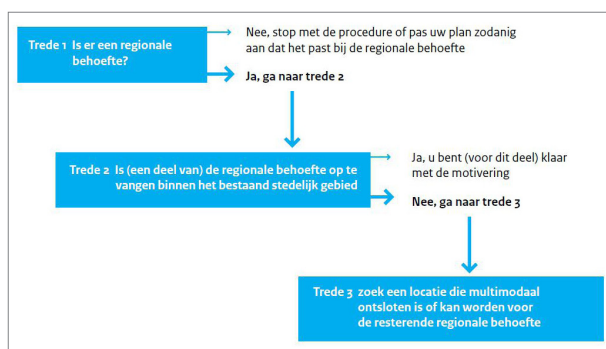
Het plan valt niet binnen de reikwijdte van één van de onderwerpen uit het Barro. Er zijn hierin daarom geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Het plan is hierdoor niet strijdig met het Barro.

Beoordeling en conclusie

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor ondermeer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen.

Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Overheden moeten nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Het volgende stroomschema wordt hierbij gehanteerd:



Stroomschema Ladder duurzame verstedelijking

De ladder duurzame verstedelijking is van toepassing wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan de



ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit de uitspraak van 23 april 2014 (201306183/1/R3) blijkt dat de afdeling een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 400 m² niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. De afdeling komt onder andere tot dit oordeel vanwege de kleinschalige bedrijfsbebouwing en de beperkte gebruiksmogelijkheden van het plandeel met de bestemming Bedrijf. In dergelijke gevallen is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is het niet noodzakelijk om de ladder te doorlopen.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan betreft de functieverandering van een agrarisch bedrijf naar een kleinschalig bedrijf. Het bedrijf heeft met een bedrijfsgebouw van maximaal 600 m² een beperkte omvang. De gebruiksmogelijkheden die worden toegekend zijn beperkt tot maximaal milieucategorie 2. Daarnaast is op deze locatie al een bedrijf in de vorm van een agrarisch bedrijf mogelijk.

Gezien bovenstaande jurisprudentie hoeft deze ontwikkeling niet te worden beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is het niet nodig om de ladder te doorlopen. Het gaat immers om een in pandige functiewijziging van beperkte aard en omvang. Zie onder meer een uitspraak van de Afdeling van 24 augustus 2016 ([ECLI:NL:RVS:2016:2316](#)) of de uitspraak van de Afdeling van 21 januari 2015 ([ECLI:NL:RVS:2015:96](#)) inzake een functiewijziging van een restaurant.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 is de structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid' vastgesteld. Na vaststelling is de structuurvisie meerdere malen herzien, voor het laatst in 2015. De structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Noord-Holland. De provincie heeft drie hoofdbelangen die samen de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de provincie Noord-Holland. Deze drie hoofdbelangen zijn:

- *Ruimtelijke kwaliteit*: behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschap, behoud en ontwikkeling van natuurgebieden en behoud en ontwikkeling van groen om de stad;
- *Duurzaam ruimtegebruik*: milieukwaliteiten, behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting, voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten en voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen;
- *Klimaatbestendigheid*: voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater en voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

Onder deze hoofdbelangen vallen een twaalfal onderliggende provinciale ruimtelijke belangen welke verder zijn uitgewerkt. Om deze belangen tot uitvoering te brengen heeft de provincie hieraan instrumenten gekoppeld.



Omgeving plangebied

De verschillende landschappen en de rijkdom aan cultuurhistorie zijn de kracht van Noord-Holland. De Provincie Noord-Holland wil deze (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. Ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied moeten plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen, het zogenaamde Landschaps-DNA, van de verschillende landschappen.

*Behoud en ontwikkeling
van Noord-Hollandse
landschappen*

Voor het plangebied is het provinciale belang 'Duurzaam Ruimtegebruik' van toepassing. Onder 'Duurzaam Ruimtegebruik' verstaat de provincie het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren, zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties. De provincie streeft naar oplossingen die ruimte laten voor veranderende omstandigheden en die zo efficiënt mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte.

Duurzaam ruimtegebruik

Met de voorliggende ontwikkeling wordt de hoeveelheid aanwezige bebouwing minder, doordat de bestaande boerderij wordt vervangen door een kleinere woning. Het initiatief tast hierdoor de kenmerkende openheid van het landschap op deze locatie niet aan, sterker nog deze wordt beter geborgd doordat het bouwvlak van 1 ha wordt teruggebracht naar de oppervlakte van de twee aanwezige gebouwen

Beoordeling en conclusie

Het voorliggende plan ligt in het aandijkingslandschap. Het landschapsDNA voor dit landschap is beschreven in paragraaf 2.1. In deze paragraaf is ook aangegeven dat de boerderij niet als een (zeer) waardevol cultuurhistorisch pand is aan te merken. Daarnaast is de bouwkundige toestand te slecht om als (bedrijfs)woning te kunnen functioneren. Het is daarom wenselijk om de boerderij te slopen en er een nieuw gebouw voor terug te bouwen. Bij het ontwerp van de nieuwe woning zal onder andere rekening worden gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden op deze locatie.

Met het voorliggende plan wordt daarnaast duurzaam gebruik gemaakt van de beschikbare bebouwing in het landelijk gebied. De bestaande bedrijfsbebouwing, waarbinnen een agrarische bedrijfsvoering niet meer mogelijk is, wordt hergebruikt ten behoeve van een kleinschalig bedrijf.

Het plan past hiermee in het beleid zoals verwoord in de structuurvisie Noord-Holland 2040.



3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland

Op 21 juni 2010 is tegelijk met de structuurvisie de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Vanaf 1 maart 2017 is de meest recente herziening van de verordening in werking getreden.

In de verordening staan de regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. In de verordening zijn regels opgenomen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Een deel van de regels is alleen van toepassing voor het landelijk gebied.

Beoordeling en conclusie

In de plannen is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling (zie paragraaf 3.2.3), maar wel van een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Dit betekent dat artikel 5c van de verordening van toepassing is.

Artikel 5c luidt:

1. *Een bestemmingsplan maakt een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied uitsluitend mogelijk binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. Het aantal woningen mag hierbij niet toenemen.*
2. *In afwijking van het eerste lid is bebouwing buiten het bestaande bouwblok mogelijk, mits het bebouwd oppervlak niet wordt vergroot.*
3. *In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, indien dit op grond van een ander artikel in deze verordening is toegestaan.*

Onder een stedelijke functie verstaat de provincie een functie die verband houdt met wonen, bedrijven, voorzieningen, stedelijk water en stedelijk groen. In het vigerende plan is in het plangebied een agrarisch bedrijf mogelijk, de functie houdt hierdoor verband met bedrijven. De ontwikkeling vindt daarom plaats binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. Het aantal woningen neemt daarnaast niet toe.

Voorts is artikel 17 van toepassing:

Artikel 17 Voormalige agrarische bouwpercelen

1. *In afwijking van het bepaalde in artikel 5c kan een bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid dat de bestaande bebouwing op het voormalig agrarisch bouwperceel, inclusief de agrarische bedrijfswoning(en) en uitgezonderd kassen, wordt gebruikt voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie of zorgfuncties indien:*
 - 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 in relatie tot niet-agrarisch gebruik 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;*
- f. *in geval van bijzondere huisvesting uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties, en;*
- g. *in geval van recreatiefuncties permanente bewoning wordt verboden.*
- 2. *Onverminderd het bepaalde in het eerste lid, onder a, kan een bestemmingsplan voorzien in een functiewijziging naar burgerwoning indien de burgerwoning wordt gesitueerd in de voormalige agrarische bedrijfswoning.*
- 3. *Bij een functiewijziging naar burgerwoning als bedoeld in het tweede lid mag een karakteristieke boerderij worden gesplitst, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.*
- 4. *Artikel 15 is van overeenkomstige toepassing.*
- 5. *Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen over de aard en omvang van de in het eerste en tweede lid genoemde toegelaten niet-agrarische functies.*

Dit plan voorziet in de wijziging van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar bedrijfsactiviteiten ('werken'). Daarbij vindt geen buitenopslag plaats, worden andere agrarische bedrijven niet gehinderd door de omschakeling, neemt het aantal verkeersbewegingen af en is het bedrijf ter plaatse volledig beëindigd. Daarmee wordt voldaan aan lid 1. Via artikel 17 wordt artikel 15 van toepassing verklaard, alhoewel het niet om een stedelijke ontwikkeling gaat (het gaat om een kleinschalige ontwikkeling) en er dus niet aan artikel 15 hoeft te worden getoetst. Volledigheidshalve wordt dat hierna toch gedaan.

Een bestemmingsplan dat in het landelijk gebied voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 5a of een nieuw landgoed als bedoeld in artikel 13a, voldoet aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PS d.d. 21 juni 2010) ten aanzien van:

- a. de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden als bedoeld in artikel 8;
- b. de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- c. de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
- d. de historische structuurlijnen;
- e. cultuurhistorische objecten.
- 2. De toelichting van een bestemmingsplan geeft aan in welke mate ten aanzien van de in het eerste lid bedoelde functies rekening is gehouden met:
 - a. de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
 - b. de ordeningsprincipes van het landschap;
 - c. de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
 - d. de inpassing van de nieuwe functies in de bredere omgeving (grotere landschapseenheid);
 - e. de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.



3. Een bestemmingsplan dat voorziet in bestemmingen en regels die het bouwen of opschalen van een of meer windturbines binnen de op kaart 9 en op de digitale verbeelding ervan aangegeven herstructureringsgebieden mogelijk maken voldoet aan de uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit zoals vermeld in het beleidskader wind op land (PS 15 december 2014).
4. In het kader van de bestemmingsplanprocedure als bedoeld in het eerste lid wordt de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) om advies gevraagd over plannen met grote impact.
5. Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de uitgangspunten als bedoeld in het eerste en derde lid teneinde te garanderen dat de ruimtelijke kwaliteit toeneemt.

In hoofdstuk 2 is op deze aspecten ingegaan. Daarbij gaat het slechts om de gebruikswijziging van een bestaand pand en de herbouw van een bestaande bedrijfswoning. Dit rechtvaardigt een bondige onderbouwing, zoals opgenomen in voornoemd hoofdstuk.

Het voorliggende plan is niet in strijd met de provinciale verordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hollands Kroon

Op 29 november 2016 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Omgevingsvisie Hollands Kroon vastgesteld. De omgevingsvisie is een inspiratie- en koersdocument voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Het doel van deze omgevingsvisie is het uitdagen om initiatieven te nemen en deze te realiseren. De gemeente hanteert het 'ja, tenzij' principe, waardoor samen met initiatiefnemers bekeken wordt hoe initiatieven gerealiseerd kunnen worden.

Beoordeling

Voor een aantal gebieden heeft de gemeente aanvullende regels opgesteld. De planlocatie ligt niet in een dergelijk gebied, waardoor hiervoor alleen het algemene beleid van toepassing is. Vanuit de omgevingsvisie zijn de onderwerpen landschappelijke inpassing & ontwikkeling, agrarische sector en bedrijventerreinen relevant voor voorliggende ontwikkeling.

Agrarische sector:

De gemeente verleent waar mogelijk medewerking aan nieuwe aanvragen voor het omzetten van een agrarische bestemming in een bedrijfsbestemming.

Hieraan worden de volgende voorwaarden gesteld:

- Er mogen geen nieuwe opstallen opgericht worden ten behoeve van de bedrijfsbestemming.
- Alleen milieucategorie één en twee (volgens de VNG) zijn toegestaan.
- Er mag geen sprake zijn van onevenredige afbreuk aan de verkeerssituatie, zoals grote toename van het aantal verkeersbewegingen.

Het voorliggende plan omvat de omzetting van een agrarische bestemming in een bedrijfsbestemming. Het voldoet aan de voorwaarden die hiervoor zijn opgesteld:

- Er worden geen nieuwe opstallen opgericht ten behoeve van de bedrijfsbestemming.
- Er is een bedrijf met maximaal milieucategorie twee mogelijk.
- Het plan doet geen onevenredige afbreuk aan de verkeerssituatie. In paragraaf 4.2.5 wordt nader ingegaan op dit aspect.

Bedrijventerreinen:

Hollands Kroon heeft diverse bedrijventerreinen, variërend van klein en lokaal tot groot en regionaal. Maar niet alle bedrijven bevinden zich op een bedrijventerrein. Hierbij kan gedacht worden aan het buitengebied, bij woningen en in dorpskernen. De aard van deze bedrijven varieert van dienstverlening, handel, bouw en de productindustrie.

De gemeente juicht ondernemerschap toe en omarmt lokale bedrijvigheid. Hiervoor gelden daarom zo min mogelijk beperkende regels. De gemeente is wat betreft de locatie voor bedrijvigheid flexibel waar het kan en streng waar het moet.

Voorliggend plan ziet op de realisatie van een kleinschalig bedrijf in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Het bedrijf vormt geen belemmering en geeft geen hinder voor omliggende functies en voldoet aan de voorwaarden voor het omzetten van de bestemming. De locatie is hierdoor passend voor de gewenste nieuwe bedrijvigheid.

Landschappelijke inpassing en ontwikkeling:

De draagkracht van het landschap wordt groter naarmate nieuwe ontwikkelingen met meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit landschappelijk worden ingepast.

De gemeente gaat ervan uit dat inwoners en ondernemers binnen de gestelde kaders in ruimtelijke plannen zelf zorg dragen voor de landschappelijke inpassing.

In ieder geval gelden hiervoor de volgende uitgangspunten:

- Hollands Kroon is en blijft een agrarische gemeente wat betekent dat voor het buitengebied het agrarisch belang zwaarwegend is.
- Een aantrekkelijk en afwisselend gebied voor recreanten en toeristen.
- Landschappelijke verschillen en overgangen worden behouden en waar mogelijk versterkt, cultuurhistorische waarden worden gekoesterd.
- Bij maatwerk voor grootschalige projecten (groter dan 2 hectare) kunnen, indien dit voor landschappelijke inpassing wenselijk is, voorschriften worden opgelegd met betrekking tot de erfbeplanting.

Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. Een landschappelijke inpassing van deze ontwikkeling is daarom niet noodzakelijk. In het plan wordt gebruik gemaakt van de bestaande schuur en de omvang van de nieuwe woning is kleiner dan de bestaande woning. Het plan is hierdoor niet van invloed op de belangrijkste kwaliteit in de omgeving: de openheid.

Beoordeling

3.4.2 Welstandsnota Hollands Kroon

Op 23 december 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Welstandsnota Hollands Kroon vastgesteld. In deze nota is aangegeven welke welstandsregels binnen de gemeente gelden. Het welstandsbeleid is bedoeld om de balans tussen ruimtelijke kwaliteit van de gemeente en de doelstelling van minder regels goed onderbouwd te borgen.

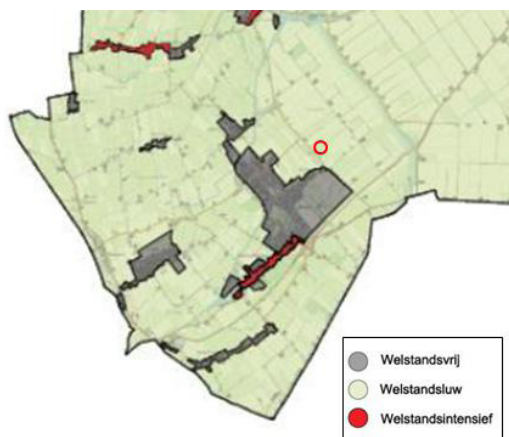
Beoordeling

Het voorliggende plangebied ligt in welstandsluw gebied. Dit betekent dat een licht preventief welstandtoezicht geldt. De welstandsregels zijn globaal en hebben tot doel excessen te voorkomen. De globale welstandsregels waar een bouwplan 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.

De initiatiefnemer is zelf grotendeels verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan. Het plan moet wel voldoen aan de planologische toetsing en bouwtechnische toetsing.

Bij het ontwerp van de nieuwe woning wordt rekening gehouden met de bovenstaande welstandscriteria.



Uitsnede kaart Welstandsgebieden uit de welstandsnota met globale aanduiding locatie (rode cirkel)

Conclusie

Het plan past binnen het beleid zoals opgenomen in de Welstandsnota Hollands Kroon.

4. Milieu- en omgevingsaspecten



4.1 Milieu-aspecten

4.1.1 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Algemeen

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Beoordeling

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijf in milieucategorie 1 of 2. Deze activiteiten wordt niet genoemd in de D-lijst. Het milieubelang wordt in navolgende paragrafen voldoende afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

Het aspect Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Conclusie

4.1.2 Milieuzonering

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

Algemeen

1. Past de nieuwe functie in de omgeving?
2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2



De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Gemengde gebieden zijn gebieden met functiemenging.

Beoordeling In de eerste plaats toetsen we of de nieuwe functie past in de omgeving. Voorliggend plan ziet op de realisatie van een bedrijf. Dit is geen milieugevoelige functie en het bestemmingsplan heeft hierdoor geen invloed op de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

In de tweede plaats moet worden bepaald of de omgeving de nieuwe functie toelaat. Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Het plangebied ligt in het buitengebied, dat als rustig valt te typeren. Het voorliggende plan ziet op de realisatie van een bedrijf met maximaal milieucategorie 2. Volgens de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering 2009" zou een afstand van 30 meter tussen de inrichting en milieugevoelige functies (wonen) aangehouden moeten worden. Binnen deze afstand komen geen woningen voor. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling geen belemmering is voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.

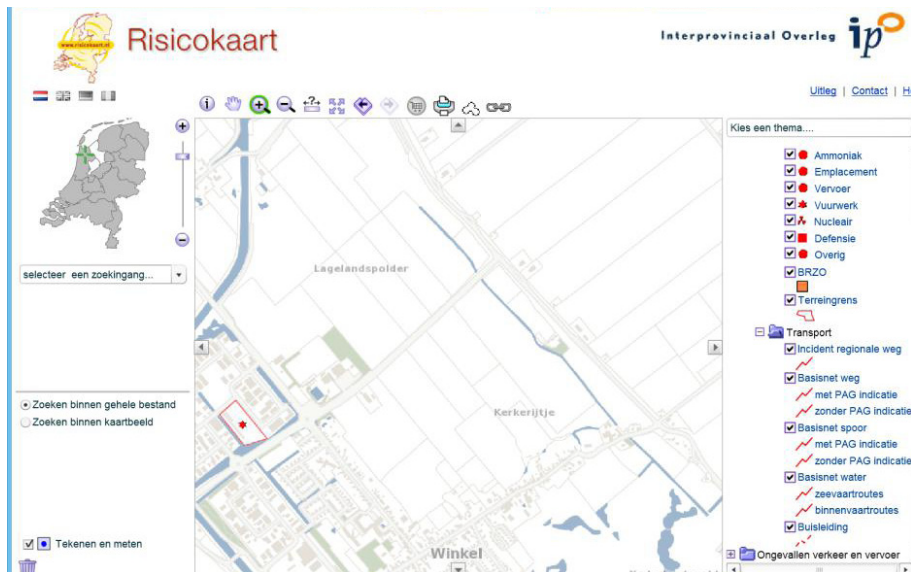
Conclusie Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.1.3 Externe veiligheid

Algemeen Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zien toe op transportroutes met gevaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen).

Beoordeling Het plan omvat een functieverandering naar een bedrijf, er worden geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt of gevoelige functies uitgebreid. Gevaarlijke inrichtingen worden expliciet uitgesloten. Daarnaast bevindt het plangebied zich niet binnen de 10-6 contour van een gevaarlijke inrichting, buisleiding op route gevaarlijke stoffen. Evenmin bevindt zich het plangebied binnen de invloedssfeer van dergelijke inrichtingen, buisleidingen en routes.

Conclusie Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.



Uitsnede risicokaart

4.1.4 Bodem

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden.

Algemeen

Omdat de woonfunctie ter plaatse reeds is toegestaan, mag worden verondersteld dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Bodemonderzoek kan daarom achterwege blijven.

Onderzoek

Het aspect bodem staat de functiewijziging niet in de weg.

Conclusie

4.1.5 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (wgh). Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Wettelijk kader

Het plan omvat de enkele functiewijziging van agrarisch naar bedrijf, er worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt of geluidsgevoelige functies uitgebreid. Voorts is het niet mogelijk om de bedrijfswoning dichterbij de weg te bouwen dan in de huidige situatie.

Toetsing

Het aspect geluid is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Conclusie

4.1.6 Luchtkwaliteit

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 (hierna: "Wlk") en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen betreffende luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

De jaargemiddelde grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} is $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$; voor $\text{PM}_{2,5}$ is dat $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het uitgangspunt is dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden gehaald. In artikel 5.16 lid 1 van de Wm staat opgesomd wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Dan moet aannemelijk worden gemaakt, dat het project aan één of een combinatie van de volgende vier voorwaarden voldoet:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging een project is opgenomen in;
4. past binnen het NSL of een regionaal programma van maatregelen.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden omdat deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Toetsing

Met behulp van de NIBM-tool van het Rijk (<http://www.infomil.nl/onderwerpen/hinder-gezondheid/luchtkwaliteit/rekenen-meten/nibm-tool/>) is berekend of het initiatief NIBM is, ofwel Niet In Betekende Mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De toename aan verkeersbewegingen geschat op 35 per etmaal (zie meer in detail paragraaf 4.2.5). De toename NO_2 en PM_{10} die daarmee gepaard gaat, is zodanig gering, dat het plan als NIBM valt aan te merken. Zie navolgende berekening met de NIBM-tool, versie 14 juli 2016.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2017
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	35
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,07
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Voor PM_{2,5} blijkt uit de monitoringstool dat de huidige achtergrondconcentratie ter plaatse ver onder de grenswaarde ligt. Uit raadpleging van de Grootschalige Depositiekaarten blijkt voorts dat in de gemeente Hollands Kroon geen overschrijdingen van de jaargrenswaarden van PM₁₀, PM_{2,5} en stikstof zijn. er is dus ter plaatse sprake van een goed woon- en leefklimaat vanwege luchtkwaliteit.

Het aspect "luchtkwaliteit" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Conclusie

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Water

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets" de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen ze gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijndelta.

Europees beleid



Rijksbeleid

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in, de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Provinciaal beleid

In het provinciaal Waterplan Noord-Holland is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven. Het Provinciaal Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuur-historie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan fungeert hierbij als het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier: Waterprogramma 2016-2021

Op 16 december 2015 is het Waterprogramma 2016-2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In het Waterprogramma 2016 - 2021 wordt antwoord gegeven op de vragen:

1. Hoe wordt in de toekomst gezorgd voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier?
2. Welke benadering wordt daarvoor gekozen?
3. Welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard?

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die ze in de periode 2016 - 2021 gaan uitvoeren. Het Hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie en verankert de landelijke Deltabeslissingen. Met het Waterprogramma wordt richting gegeven aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Dat is nodig, want de klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van onze keuzes. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met de partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Om achteruitgang van het watersysteem te voorkomen, vraagt het Waterprogramma in ruimtelijke plannen om maatregelen die de nadelige effecten van verharding voorkomen of compenseren. Dit is vastgelegd in de keur van het Hoogheemraadschap.

In 2016 heeft het hoogheemraadschap een nieuwe Keur en bijbehorende Algemene Regels vastgesteld. *Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak* is in de nieuwe Keur gewijzigd. In de nieuwe Keur 2016 is nu het volgende opgenomen: *“Artikel 3.3 Verbod versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak*. Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen.”



Keur en algemene regels

In de Algemene Regels 2016 zijn vervolgens de volgende aanvullingen opgenomen: “Artikel 23. nieuw verhard oppervlak. Op grond van artikel 3.9, eerste lid van de keur geldt een vrijstelling van de vergunningplicht van artikel 3.3 voor het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak indien:

1. de bebouwing of verharding van de onverharde grond door een of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte minder dan 800 m² bedraagt en;
2. de aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en;
3. het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer kan verwerken.”

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen voldoende aandacht aan de waterhuishouding is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samen werken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden.

Watertoets

Op 17 maart 2017 is voor onderhavig plan de digitale watertoets doorlopen. Het waterschap heeft hierop een wateradvies uitgebracht en bepaald dat de korte procedure kan worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen. Het wateradvies¹ en het overzicht met de standaard-maatregelen zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Toetsing

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

Compenserende maatregelen

In het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan als schoon worden beschouwd. Het waterschap adviseert daarom om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Waterkwaliteit en riolering

Het aspect water vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

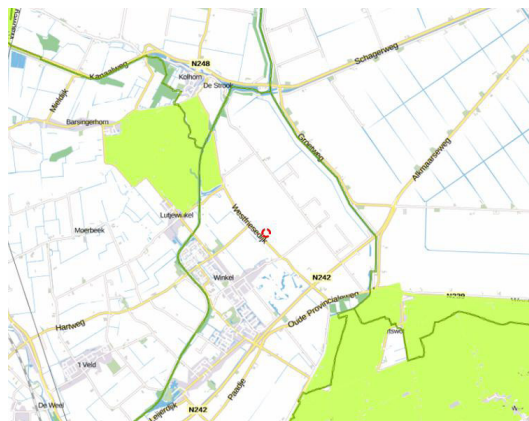
Conclusie

¹ Wateradvies project Westfriesedijk 19, Winkel, kenmerk 20170317-12-14857, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 17 maart 2017

De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Gebietsbeschränkung:

Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Nederland (zie navolgende afbeelding). Omdat de vertaling van dit netwerk in de provinciale verordening geen externe werking kent, leiden de beoogde plannen niet tot effecten op deze gebieden.



Uitsnede kaart Natuur van de Provinciale Ruimtelijke Verordening met globale ligging van het plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natuur Netwerk Nederland (groene gebieden, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Door de sloop van de bestaande woning is een negatief effect op eventuele aanwezige beschermde soorten niet op voorhand uit te wijzen. Een quick scan natuur moet uitwijzen of het project van invloed is op beschermde soorten en voldoet

aan de Wet natuurbescherming. Er is rapport opgesteld, met kenmerk BIER2017-1-Rap1, d.d. 18 april 2017. Op 13 april 2017 is het gebied bezocht door een quick scan specialist flora en fauna, onderdeel van de Habitus Natuur en landschap te Arnhem, het plangebied is voldoende onderzocht op het voorkomen van beschermde flora en fauna. Het rapport is toegevoegd als bijlage. Overtreding van de Wet natuurbescherming is uitgesloten.



Het plan is zodoende haalbaar v.w.b. flora en fauna.

Conclusie

4.2.3 Archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Op grond van het overgangsrecht van deze wet zijn de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 van kracht gebleven totdat de Omgevingswet in werking treedt. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Algemeen

Voor het plangebied is in het bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' grotendeels een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' opgenomen. Op gronden binnen deze dubbelbestemming moet bij het bouwen van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 2.500 m² met uitzondering van bouwplannen die niet dieper gaan dan 40 cm.

Toetsing

Voor een kleine strook langs de dijk geldt een zwaarder regime, Waarde-Archeologie 1. Hier is bouwen verboden vanaf een diepte van 40 cm.

Aangezien in het voorliggende plan geen nieuwe bebouwing over een grotere oppervlakte dan 2500 m² wordt toegevoegd is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk (en in de strook Waarde-Archeologie 1 wordt niet gebouwd). Voor het plangebied van dit bestemmingsplan blijft de dubbelbestemming uit het vigerende bestemmingsplan gelden, de archeologische waarden in het plangebied worden hiermee beschermd indien er in de toekomst nieuwe bouwplannen aan de orde zijn.

Het aspect archeologie is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Conclusie

4.2.4 Cultuurhistorie

In 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Onder meer heeft dit tot gevolg dat in bestemmingsplannen cultuurhistorie meegewogen dient te worden. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten cultuurhistorische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Algemeen



Toetsing

In paragraaf 2.1 is reeds ingegaan op de geschiedenis en de cultuurhistorische waarden van de locatie. In paragraaf 3.3.1 is uitgelegd hoe het initiatief rekening houdt met deze cultuurhistorische waarden en deze niet aantast.

Conclusie

Cultuurhistorie vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.2.5 Verkeer en parkeren

Toetsing

Voor de berekening van het aantal extra verkeersbewegingen is uitgegaan van de publicatie Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van de CROW (publicatie 317, 2012); functie bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf) niet stedelijk. Er komen hierdoor 35 bewegingen per etmaal. Dit betreft niet de toename, aangezien van het agrarisch bedrijf ook een zeker aantal verkeersbewegingen uitging. Het totale aantal bewegingen is echter al zodanig gering dat de omliggende infrastructuur dit eenvoudig kan verwerken.

De richtlijn voor de parkeernorm als opgenomen in voornoemde publicatie voor een bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf) bedraagt volgens de publicatie Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van de CROW (publicatie 317, 2012) 1,3 per 100 m² bvo. In totaal moeten er 7,8 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Er is voldoende ruimte op eigen terrein om deze parkeerbehoefte op te vangen.

Conclusie

Verkeer en parkeren vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5. Economische uitvoerbaarheid



5.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is in dit kader de vraag relevant of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

5.2 Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde en wordt het opstellen van het bestemmingsplan door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente Hollands Kroon zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van dit bestemmingsplan. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer worden een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten.

5.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is voldoende aangetoond.



6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Overleg

Het bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de overleginstanties. Er is een reactie gekregen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, die aangaf dat er geen negatieve gevolgen zijn voor de waterhuishouding en de waterveiligheid. De reactie geeft geen aanleiding voor aanpassingen. Tevens is advies van de Regionale Uitvoeringsdienst verkregen, die tot enkele kleine toevoegingen in de toelichting heeft geleid.

6.2 Zienswijzen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan wordt het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage worden gelegd. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen.

6.3 Conclusie

Er zijn geen zienswijzen ingediend. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is voldoende aangetoond.

7. Wijze van bestemmen



7.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.

Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming en soms gelden er een of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

7.2 Algemene methodiek

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen worden opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Verbeelding



De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

Planregels

1. Inleidende regels.

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).

2. Bestemmingsregels.

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Het betreft regels voor het toegestane gebruik en bouwregels. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld.

3. Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels en uitsluiting inzake de aanvullende werking van de bouwverordening.

4. Overgangs- en slotregels.

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

7.2.1 Specifieke regeling dit wijzigingsplan

De planregels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen in voorgaande paragraaf beschreven is. Er is hierbij zoveel mogelijk aangesloten bij de uniforme regelingen uit planregels van het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp. Gebruiksmogelijkheden en bebouwingmogelijkheden sluiten dus zoveel mogelijk aan bij bestaande gemeentelijke regelingen.

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen Bedrijf en Waarde-Archeologie 4. De beide gebouwen zijn binnen een bouwvlak gebracht. De nieuwe bedrijfswoning wordt op dezelfde plek teruggebouwd als de bestaande, zodat deze ook mogelijk is. De plek van de bedrijfswoning is met een aanduiding bedrijfswoning aangegeven.