

# HIPPOLYTUSHOEF, GEMEENELANDSWEG 24

## BESTEMMINGSPLAN

VASTGESTELD  
18 APRIL 2024



## **Gemeente Hollands Kroon**

### **Bestemmingsplan Hippolytushoef, Gemeenelandsweg 24**

|        |                                      |
|--------|--------------------------------------|
| Status | : Vastgesteld                        |
| Datum  | : 18 april 2024                      |
| IMRO   | : NL.IMRO.1911.BPBGWr2002hz0002-va01 |

#### **COLOFON**

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Opdrachtgever  | : De heer T. Kager |
| Contactpersoon | : -                |

|               |                                       |
|---------------|---------------------------------------|
| Auteur        | : De heer E. Venema / T 06 308 434 38 |
| Projectnummer | : 21 - 771                            |

## INHOUDSOPGAVE

|          |                                     |           |
|----------|-------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                    | <b>1</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doel                  | 1         |
| 1.2      | Ligging plangebied                  | 1         |
| 1.3      | Planologische regeling              | 2         |
| 1.4      | Leeswijzer                          | 2         |
| <b>2</b> | <b>Planbeschrijving</b>             | <b>3</b>  |
| 2.1      | Bestaande situatie                  | 3         |
| 2.2      | Nieuwe situatie                     | 3         |
| <b>3</b> | <b>Beleidskader</b>                 | <b>4</b>  |
| 3.1      | Rijksbeleid                         | 4         |
| 3.2      | Provinciaal beleid                  | 5         |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid                 | 6         |
| <b>4</b> | <b>Milieu- en omgevingsaspecten</b> | <b>7</b>  |
| 4.1      | Mer-beoordeling                     | 7         |
| 4.2      | Bedrijven en milieuzonering         | 7         |
| 4.3      | Spuitzonering                       | 7         |
| 4.4      | Geluid (wet geluidhinder)           | 13        |
| 4.5      | Externe veiligheid                  | 13        |
| 4.6      | Verkeer en parkeren                 | 14        |
| 4.7      | Ecologie                            | 14        |
| 4.8      | Bodemkwaliteit                      | 15        |
| 4.9      | Watertoets                          | 15        |
| 4.10     | Archeologie                         | 16        |
| 4.11     | Cultuurhistorie                     | 16        |
| 4.12     | Luchtkwaliteit                      | 17        |
| 4.13     | Planologische zones                 | 17        |
| <b>5</b> | <b>Juridische regeling</b>          | <b>18</b> |
| 5.1      | Algemeen                            | 18        |
| 5.2      | Toelichting op de regels            | 18        |
| <b>6</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>              | <b>19</b> |
| 6.1      | Algemeen                            | 19        |
| 6.2      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid    | 19        |
| 6.3      | Economische uitvoerbaarheid         | 19        |



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Aan de Gemeenlandsweg, net buiten Hippolytushoef, ligt een ruim opgezet bebouwingslint. Dit bestaat hoofdzakelijk uit woonhuizen. Het perceel Gemeenlandsweg 24 wordt ook gebruikt als woonperceel, maar heeft in de geldende planologisch regeling een bedrijfsbestemming (zie paragraaf 1.3). Hoewel het gebruik voor wonen niet is uitgesloten, is het in verband met een grondtransactie gewenst dat het perceel een woonbestemming krijgt. Daarvoor is dit bestemmingsplan opgesteld.

## 1.2 Ligging plangebied

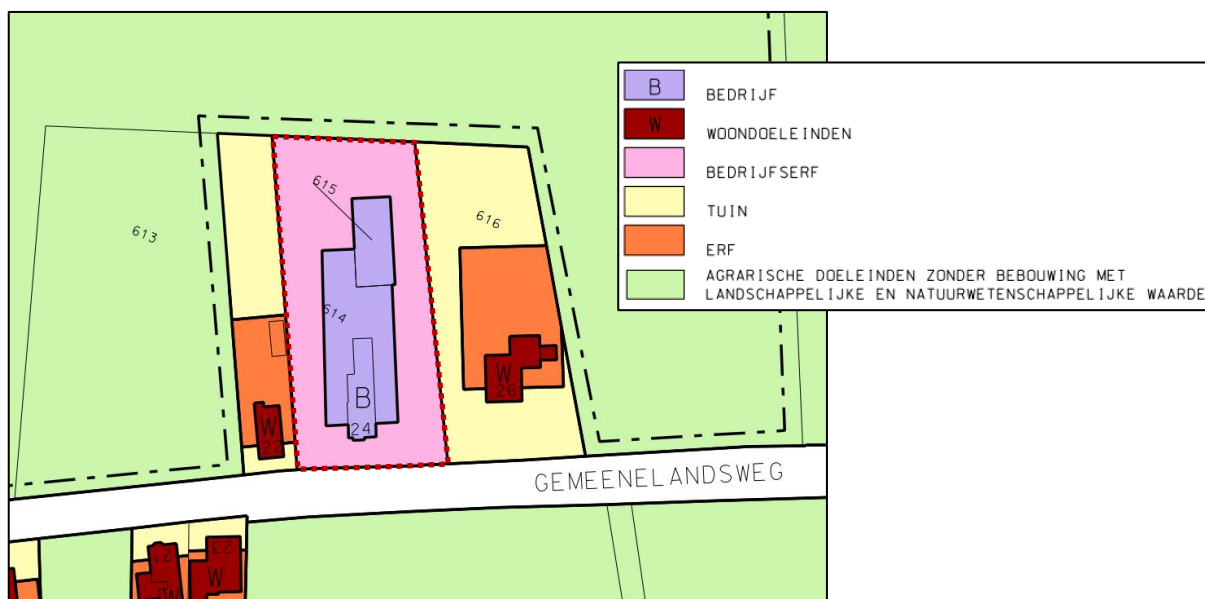
Het plangebied ligt in het buitengebied, op 100 meter ten noordoosten van het woongebied van Hippolytushoef. De begrenzing is afgestemd op de kadastrale perceelsgrenzen en tevens de huidige bestemmingsgrens. De globale ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 De ligging van het plangebied

### 1.3 Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in de beheerverordening *Buitengebied Wieringen*, die is vastgesteld op 5 november 2013. Hierin is bepaald dat (voor het plangebied) het *Bestemmingsplan Buitengebied Wieringen 2002* indirect als toetsingskader dient. Hierin is het perceel bestemd als ‘Bedrijf’ en ‘Bedrijfserf’. Een fragment van de plankaart van het bestemmingsplan is weergegeven in figuur 1.2.



**Figuur 1.2** *Fragment geldend bestemmingsplan*

In de bestemming 'Bedrijf' wordt voorzien in verschillende bedrijfsactiviteiten, alsmede woondoel-einden. Er is één woning, in de vorm van een bedrijfswoning, toegestaan. De voor 'Bedrijfserf' be-stemde gronden zijn bedoeld voor de onbebouwde gronden bij een bedrijf en voor tuinen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar wonen en erf. Van deze bevoegdheid kan onder de beheersverordening geen gebruik meer worden gemaakt. Om de bestemming te wijzigen is daarom een nieuw bestemmingsplan nodig.

## 1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan en de vertaling naar uitgangspunten voor het plan. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt het juridische systeem toegelicht. Ten slotte worden in hoofdstuk 6 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het plan besproken.

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op een voormalig bedrijfsperceel. Het perceel ligt tussen twee woonpercelen in een verder open landelijk gebied. Voorop het perceel staat een vrijstaande woning uit de jaren '30. Daarachter is een bijgebouw en een bescheiden bedrijfsgebouw aanwezig. Het cluster van drie percelen is aan de linker- en achterzijde ingepast in een stevige boomsingel.

De percelen rondom het plangebied worden gebruikt als agrarische grond, met name grasland. Achter het perceel ligt een akkerbouwperceel waarop aardappelen worden geteeld (bron: Boer & Bunder). Een luchtfoto van het plangebied en de omgeving is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied

### 2.2 Nieuwe situatie

Dit bestemmingsplan maakt uitsluitend een functiewijziging mogelijk, waarbij het feitelijk gebruik van het perceel niet verandert. De mogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten op het perceel komen te vervallen. De (bedrijfs)woning blijft in gebruik als woning. De gebouwen op het perceel hebben geen negatieve uitstraling naar de omgeving en worden gehandhaafd als bijgebouwen bij de woning.

## 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden.

De NOVI gaat vergezeld van een uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda zijn onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen te vinden. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd. De planologische wijziging in het plangebied raakt geen opgaven die zijn opgenomen in de NOVI.

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' als procesvereiste opgenomen. In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Dit bestemmingsplan stelt slechts een functiewijziging van een bestaande stedelijk functie voor. Er is daarom geen afweging over de mogelijkheden om de ontwikkeling binnen stedelijk gebied te realiseren nodig. Ook is het plan op basis van vaste jurisprudentie niet aan te wijzen als een nieuwe verstedelijking, waarvoor een onderbouwing van de behoefte gemaakt moet worden.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het rijksbeleid.

## 3.2 Provinciaal beleid

### Omgevingsvisie NH2050

Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Holland is beschreven in de Omgevingsvisie NH2050. De leidende hoofddambitie in deze visie is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. Voor dit plan is relevant dat de visie inzet op duurzaam gebruik van het landelijk gebied. Het wijzigen van de functie van een bedrijfsperceel naar een woonperceel past goed binnen deze ambitie.

### Omgevingsverordening NH2020

De provincie heeft het ruimtelijke beleid vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen in de Omgevingsverordening. NH2020. Er is getoetst aan de geconsolideerde versie van 15 juni 2022. Voor de omgeving van het plan zijn een aantal werkingsgebieden relevant, namelijk:

- Landelijk gebied;
- Bijzonder provinciaal landschap (Wieringen);
- Terreinen in de kritische afstand (van 2 kilometer) van Natura 2000-gebieden;
- Stillegebieden.
- Datacenter clustering toegestaan;
- Agrarische bedrijven.

Voor het landelijk gebied zijn vooral de regels uit paragraaf 6.1.2. van belang. De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het zoveel mogelijk binnenstedelijk of aansluitend aan verstedelijking bouwen van nieuwe woningen en het verbeteren van ruimtelijke kwaliteit door het slopen of van functie wijzigen van voormalige bedrijfsbebouwing. In dit geval is er geen sprake van het toevoegen van woningen, maar enkel een functiewijziging van een bedrijf met woning, naar een woonbestemming.

Voor de aanwijzing voor het bijzonder provinciaal landschap gelden de regels uit artikel 6.46. Deze stellen dat een ruimtelijk plan regels bevat ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten. Hier mogen in principe geen stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. De kernkwaliteiten voor Wieringen gaan over aardkundige waarden en de verkavelingspatronen van het eiland Wieringen en het glooiende stuwwallenlandschap. Verder gaat het over openheid en ruimtebeleving en het beschermen van de ruimtelijke dragers, waarvan de (kronkelige) Gemeenelandsweg er één is. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk en is uitsluitend gericht op een functiewijziging. De kernkwaliteiten van Wieringen zijn in de omgeving aanwezig op een groter schaalniveau. Deze zijn met dit plan niet in het geding, omdat de ruimtelijke uitstraling van het perceel in de huidige situatie niet negatief is en niet wijzigt. De voormalige bedrijfsgebouwen binnen het plangebied zijn beperkt in omvang en goed ingepast binnen een boomsingel. Deze hebben geen nadelig effect op de ruimtelijke kwaliteit. Het is daarom aanvaardbaar deze te behouden als bijgebouwen.

Artikelen 4.3 en 4.4 bevatten regels ter bescherming van Natura 2000-gebieden. De functiewijziging heeft geen potentieel effect op Natura 2000-gebieden, omdat er geen functies worden toegevoegd ten opzichte van de bestaande en legale situatie.

Ten aanzien van stiltegebieden gelden artikelen 4.19 tot en met 4.27. Deze stellen beperkingen ter bescherming van de heersende natuurlijke rust in dat gebied. Ten aanzien van wonen worden geen beperkingen gesteld.

Omdat er met dit bestemmingsplan geen agrarisch bedrijf of datacenter wordt geregeld, wordt niet getoetst aan de regels ten aanzien van deze werkingsgebieden.

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan voldoet hiermee aan de regels van de omgevingsverordening.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **Omgevingsvisie Hollands Kroon**

Op 19 januari 2021 heeft de gemeente de Omgevingsvisie Hollands Kroon vastgesteld. Hierin staat het ontwikkelen van de fysieke leefomgeving voor op de lange termijn beschreven. In de omgevingsvisie is onder meer op het thema wonen ingegaan. Hiervoor geldt dat de gemeente de focus verlegt naar kwaliteit in plaats van kwantiteit. Specifieke uitspraken ten aanzien van de voorgestelde functiewijziging worden niet gedaan. Alleen wordt benoemd dat de gemeente functiewijziging naar wonen voor leegstaande bebouwing, indien mogelijk, wil faciliteren.

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

## 4 Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Mer-beoordeling

#### Toetsingskader

Bij het doorlopen van een ruimtelijke procedure moet rekening worden gehouden met mogelijke verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is vastgelegd wanneer een milieueffectrapportage (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) moet plaatsvinden. Hierbij gelden drempelwaarden.

#### Toetsing

Met dit project wordt een functiewijziging voorgesteld. Omdat er geen nieuwe bouwmogelijkheden worden geboden en er ook geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het bestemmingsplan voorziet daarmee niet in een m.e.r.-(beoordelings)plichtige ontwikkeling.

### 4.2 Bedrijven en milieuzonering

#### Toetsingskader

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten.

#### Toetsing

De woning staat tussen twee andere woonpercelen en niet binnen de milieuzones van bedrijven. Het bestemmingsplan maakt het niet mogelijk om de woning te verplaatsen, waarmee er nergens een belemmering kan ontstaan voor bedrijfsfuncties. Er is daarmee sprake van een verantwoorde milieuzonering.

### 4.3 Spuitzonering

#### Toetsingskader

In de omgeving van het plangebied bevinden zich agrarische percelen die voornamelijk voor de volle grondteelt worden gebruikt en waar gebruik wordt gemaakt van chemische bestrijdingsmiddelen. Wanneer gewassen worden bespoten met gewasbeschermingsmiddelen, kunnen deze niet alleen op het gewas zelf neerdalen, maar ook in de (nabije) omgeving. Dit wordt drift genoemd.

Als een plan gevoelige functies<sup>1</sup> mogelijk maakt, moet er beoordeeld worden of de gewasbeschermingsmiddelen een bedreiging vormen voor de volksgezondheid en of gelet daarop, al dan niet uit voorzorg, een spuitvrije zone of 'spuitzone' aangehouden moet worden tussen de gevoelige functies en de percelen met open teelt.

Bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening dient niet alleen rekening te worden gehouden met de mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid. Ook de belangen van de (bestaande) telers bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moeten afgewogen worden. Met het ruimtelijke besluit - vaststelling bestemmingsplan - moet worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening in de zin van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Er is in Nederland geen wettelijke regeling die minimaal aan te houden afstanden tussen gevoelige functies en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt beschrijft. In de praktijk is daarom een vuistregel ontstaan die uitgaat van een afstand van 50 m tussen de betreffende agrarische gronden en woningen. Deze vuistregel is ontstaan vanuit de professionele fruitteelt (appels en peren). Als die afstand wordt aangehouden wordt enerzijds het agrarische bedrijf niet belemmerd en anderzijds het woon- en leefklimaat bij de woningen gegarandeerd. In de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State is deze afstand geaccepteerd.

De richtafstand van 50 meter heeft zijn oorsprong in het Streekplan 1996 van de Provincie Gelderland en is dus al meer dan 25 jaar oud. In die tijd was de regelgeving met betrekking tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen beperkt en er was veel minder sprake van toepassing van bijvoorbeeld drift reducerende spuitmethoden. Ook de toelatingsprocedure van gewasbeschermingsmiddelen was veel minder streng en door minder regels omgeven dan thans het geval is. De afstand van 50 meter is daarmee een indicatieve afstand.

Uit de jurisprudentie blijkt dat de Afdeling een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Onder omstandigheden en in een specifiek geval kan ervan worden afgeweken en dus een kortere afstand worden aangehouden.

## **Toetsing**

### *Mogelijkheden*

Het plangebied betreft een bestaand woon/werk-perceel (dus gevoelige functie), dat ligt tussen twee woonpercelen. De drie percelen liggen omsloten met agrarische gronden welke conform het bestemmingsplan zijn bestemd voor de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met inachtna-

---

<sup>1</sup> Volgens de jurisprudentie is hiervan sprake, indien ter plaatse langdurig mensen verblijven. Voorbeelden van gevoelige functies in de jurisprudentie zijn: burgerwoningen, bedrijfswoningen, bedrijfs- en kantoorruimten en bijbehorende erven van een landbouwmechanisatiebedrijf, kampeerplaatsen en bij gevoelige objecten behorende tuinen.

ming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Werken ten behoeve van opgaande houtgewassen (zoals voor fruitteelt) zijn niet zonder meer toegestaan (artikel 8, lid 5) en permanente bollenteelt is in de bestemming uitgesloten (artikel 8, lid 11). Voor fruitteelt en bosbouw geldt dat dit niet toegestaan indien direct of indirect te verwachten gevolgen de landschap, natuur en bodemkundige waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast. Gezien de ligging van het plan in de Wieringerpolder, waarin de beleving van het landschap wordt beschermd en openheid en de glooiingen in het landschap belangrijke te behouden kernkwaliteiten zijn. Het is daarmee niet realistisch dat de percelen in gebruik worden genomen door deze teeltvormen, omdat deze de kernkwaliteiten van de Wieringerpolder per definitie zullen aantasten.

In de afgelopen jaren zijn op de percelen achter het plangebied en aan de oostzijde van het bebouwingscluster, aardappelen geteeld. Tegenover het perceel en aan de westzijde ligt grasland. De afstand tot deze percelen is weergegeven in figuur 4.1.



Figuur 4.1 Afstand tot agrarische percelen

Door de bestaande beperkingen op basis van het geldende bestemmingsplan en de bescherming van de Wieringerpolder kan uitgesloten worden dat binnen de planperiode het agrarisch grondgebruik niet ingrijpend te wijzigen. Het worst-case scenario is daarmee akkerbouw waarbij alleen neerwaarts wordt gespoten.

*Teler*

De eigenaar van de agrarische percelen gebruikt de gronden als grasland, maar verhuurd het tijdelijk voor de aardappelteelt. Na het seizoen zal het weer als grasland in gebruik worden genomen. Desondanks is het niet uit te sluiten dat de percelen worden gebruikt voor akkerbouw. Door een teler zal altijd gestreefd worden naar een goede bedekking van het gewas met beschermingsmiddelen. Het is namelijk in het belang van de teler dat de gespoten middelen op de gewassen terecht komen en niet van het gebied afwaaien naast de gezondheidsredenen en milieu ook vanwege de hoge kosten van arbeid (loonwerk) en van gewasbeschermingsmiddelen.

De teler of zijn uitvoerder is opgeleid voor het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen en zijn op de hoogte van de geldende wet- en regelgeving en de belangen van volksgezondheid en milieu. Er is altijd een optimum tussen spuitdop, spuitdruk, rijnsnelheid en het chemisch effect van het middel waarbij zo min mogelijk middel verloren gaat. Er wordt daarom gespoten bij een zo laag mogelijke windsnelheid. Tevens wordt in de regel gespoten met doppen die afhankelijk van de weersomstandigheden (luchtvochtigheid) worden afgesteld. In de ochtend zijn windsnelheid en temperatuur vaak laag en is de relatieve luchtvochtigheid hoger dan gedurende de rest van de dag. Gewassen worden daarom zoveel mogelijk bespoten in de ochtenduren.

*Onderzoek naar gezondheid*

Onderzoek naar de gezondheid van mensen die bij landbouwpercelen wonen heeft geen duidelijke verbanden opgeleverd tussen gezondheid en de nabijheid van landbouwpercelen. Mensen die dicht bij landbouwpercelen wonen leken over het algemeen zelfs wat gezonder te zijn dan mensen die daar verder vandaan wonen. Gezondheidsonderzoeken hebben geen bijzonderheden opgeleverd ten aanzien van ondergrondse teelt (in het geval van het onderzoek ging het om bollen).

*Onderzoek naar Drift*

Uit verschillende onderzoeken van de Wageningen Universiteit blijkt dat de gezondheidsrisico's van gewasbeschermingsmiddelen voor omwonenden met name liggen bij de opname van stoffen door de huid (dermaal risico). De omvang van het risico wordt naast de toxiciteit van het middel gevormd door de mate van drift. De belangrijkste routes voor de blootstelling van omwonenden zijn verdamping van bestrijdingsmiddelen vanuit het agrarische perceel na de bespuiting (drift) en inname van bestrijdingsmiddelen via huisstof. Omdat de wind tijdens de bespuitingen in het OBO-onderzoek niet gericht was op de huizen van omwonenden, werd in het veldonderzoek geen bijdrage via drift tijdens de bespuitingen waargenomen. Uit het OBO-onderzoek blijkt tevens dat de doorlaatbaarheid van een heg of schutting verschil kan maken voor de hoeveelheid drift die achter de barrière terecht komt. Wat in welke situatie meest doelmatig is, is daarmee nog niet vastgesteld.

*Indicatoren*

Op 1 januari 2018 zijn enkele wijzigingen in het Activiteitenbesluit van kracht geworden die de emissie van gewasbeschermingsmiddelen naar het oppervlaktewater verder moeten terugdringen. Zo moeten bedrijven met een open teelt bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, een spuittechniek toepassen die de verwaaiing (drift) van gewasbeschermingsmiddelen met ten minste

75 procent vermindert. Bovendien is het verboden gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken bij een windsnelheid groter dan 5 meter per seconde. Deze verplichting en het verbod geldt voort het hele perceel, ongeacht de aanwezigheid van een sloot of de afstand tot een sloot. De waterbeheerders in Nederland verrichten metingen aan het voorkomen van te hoge waarden bestrijdingsmiddelen in het oppervlaktewater. Het doel van de metingen is het waarborgen van de kwaliteit van het oppervlaktewater. De metingen kunnen evenwel dienen ter indicatie van de mate van drift ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling.

Voor het specifiek beoordelen van de ontwikkellocatie en haar omgeving is de website [www.bestrijdingsmiddelenatlas.nl](http://www.bestrijdingsmiddelenatlas.nl) geraadpleegd. In de uitsnede van de regiokaart is te zien dat de regio met name wordt gebruikt voor de teelt van gewassen ten behoeve van humane consumptie en dat op de meetpunten in dit gebied gemiddeld 1 tot 5 stoffen normoverschrijdingen zijn gemeten. Uit deze gegevens is niet af te leiden wat de (cor)relatie is met eventuele drift rondom het plangebied. Evenwel kunnen deze gegevens als een indicator worden gebruikt. Uit de gegevens van het gebied direct rondom het plangebied (vrijwel de hele Wieringerpolder) blijkt dat het agrarisch gebruik overwegend grasland is, waarmee geen risico's ten aanzien van gewasbeschermingsmiddelen aan de orde zijn.

#### *Windrichting en drift*

In verband met mogelijke verwaaiing van spuitvloeistof is de overheersende windrichting van belang in combinatie met de situering van het perceel en de teelt van gewassen. De meest voorkomende windrichting is de zuidwestelijke richting. In die zijde liggen woonpercelen van derden en daarachter de bebouwde kom van Hippolytushoef. Dit is dus de richting vanaf waar geen spuitmogelijkheden zijn door de afwezigheid van landbouwgronden.

#### **Wettelijke en gebruikszones**

De uitgangssituatie is dat moet worden uitgegaan van de perceelsgrens van de agrarisch bestemde gronden daar het bestemmingsplan teelten toestaat tot aan het bestemmingsvlak hierbij mag rekening gehouden worden met andere omgevingsfactoren. Conform het Activiteitenbesluit is spuiten boven oppervlaktewater niet toegestaan en langs oppervlaktewater waar bollen worden geteeld dient een teeltvrije zone van 1,5 meter te worden gehanteerd.

Binnen dit bestemmingsplan worden geen nieuwe gevoelige objecten of terreinen mogelijk gemaakt. Het gebruik waarin dit bestemmingsplan voorzien is bovendien niet uitgesloten in het geldende bestemmingsplan. De locatie voor een mogelijke woning en het gebruik van het gebied als erf is bovendien exact overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Het plan heeft daarmee ook geen invloed op de maximale gebruiksmogelijkheden van het perceel. Het plan heeft daarmee geen potentiële invloed op gezondheidsrisico's of op de belangen van de gebruikers van de agrarische gronden.

### Maatregelen

Omdat het plan de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan niet worden vergroot, blijft het woon- en leefklimaat ongewijzigd. In een dergelijke situatie zet de gemeente in op het verbeteren van de bestaande situatie, zodat de bewoners(s) minder worden blootgesteld aan gewasbeschermingsmiddelen. Hierbij kan gedacht worden aan het toevoegen van een drift reducerende haag, een sloot en/of een schutting. Het uitgangspunt daarbij is dat er een verbetering moet plaatsvinden. Er zijn geen maatregelen nodig als de situatie al goed is.

Voor de onderhavige situatie geldt dat er aan de achterzijde al een forse beplantingsstrook met een haag aanwezig is. De heeft een behoorlijke breedte. Enkele foto's hiervan zijn weergegeven in figuur 4.2. Deze haag schermt het verblijfsgebied in de achtertuin voldoende af. In de regels van dit bestemmingsplan is een gebruiksregel opgenomen dat deze afgeschermd beplanting niet verwijderd mag worden. De zijkanten van het perceel worden afgeschermd door de belendende woonpercelen.



Figuur 4.2 Foto's achterliggende haag

Voor de voorzijde geldt dat deze grenst aan een openbare weg en het geheel dicht maken hier niet doelmatig is, omdat de voortuin in de regel niet wordt gebruikt als langdurig verblijfsgebied van mensen. Wel is langs het grasland aan de overzijde van de weg een bescheiden sloot aanwezig.

### **Conclusie**

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe gevoelige functies mogelijk, maar fixeert de bestaande relevante functies. Door de bescherming van het landschap van de Wieringerpolder via het bestemmingsplan, waarin opgaande teelt en bollenteelt niet mogelijk is, de wijze waarop de omgeving van het plangebied is ingericht, de agrarische gronden en daarmee gepaard gaande gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, de planologische fixatie van de woning en andere onderdelen van het perceel, windrichting en er normwaardes die niet worden overschreden, wordt er recht gedaan aan de belangen van de telers en van de bewoners in het plangebied. Met andere woorden, er gaat vanwege de wijziging van de bestemming geen negatieve werking uit ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de aangrenzende agrarische gronden, noch treden er door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de directe omgeving van het plangebied negatieve effecten voor de volksgezondheid op. Hiermee is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

## **4.4 Geluid (wet geluidhinder)**

### **Toetsingskader**

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevel hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen.

### **Toetsing**

De woning binnen het plangebied is een geluidgevoelig object binnen de geluidszone van de Gemeenelandseweg. Omdat het een bestaande woning is, die geen uitbreidingsmogelijkheden krijgt richting de weg, is het niet nodig deze te toetsen aan de Wgh.

## **4.5 Externe veiligheid**

### **Toetsingskader**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In voornoemde Besluiten is een verantwoordingsplicht bij een toename van het groepsrisico opgenomen.

**Toetsing**

Uit de risicokaart blijkt dat in of direct nabij het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Het plangebied ligt ook niet in het invloedgebied van risicobronnen die op grotere afstand liggen. Vanuit externe veiligheid bestaan er daarom geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

**4.6 Verkeer en parkeren****Toetsingskader**

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat in het plan wordt beoordeeld dat de ontsluitende wegen voldoende capaciteit hebben om het verkeer van en naar het plangebied af te wikkelen. Daarnaast moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, om overlast van geparkeerde auto's te voorkomen.

**Toetsing**

De verkeersafwikkeling vindt plaats op de Gemeenelandseweg, net als in de huidige situatie. Door het schrappen van de mogelijkheid voor een bedrijf, is er theoretische sprake van een afname van verkeer. Ten aanzien van parkeren geldt dat op het perceel ruim voldoende gelegenheid is voor het parkeren.

**4.7 Ecologie****Toetsingskader**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Bij de bescherming van gebieden gaat het om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. Verder worden in de provinciale verordening gebieden beschermd die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur). De bescherming van Natura 2000-gebieden en soorten is geregeld in de Wet natuurbescherming.

**Toetsing: gebiedsbescherming***Natura 2000-gebieden*

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Wet Natuurbescherming. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het rijksbeleid voor de Natuur Netwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologisch Hoofdstructuur).

Het plangebied ligt binnen een bebouwde omgeving en maakt geen deel uit van Natura-2000 gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden is de Waddenzee, die op ongeveer 900 meter afstand ligt. Dit plan maakt geen nieuwe functies mogelijk. Daarom zijn effecten op natura-2000 gebieden uitgesloten.

#### *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

Een plan mag geen activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken, die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van de NNN. Het plangebied maakt geen deel uit van het NNN. Omdat geen ingrepen in de NNN worden voorgesteld, is van aantasting geen sprake en zijn er vanuit de NNN geen belemmeringen.

#### **Toetsing: soortenbescherming**

De Wet natuurbescherming verbiedt het aantasten van verblijfplaatsen en essentieel leefgebied van beschermde soorten. Met de uitvoering van dit bestemmingsplan zijn geen fysieke ingrepen gemoeid, die mogelijk een negatief effect hebben op verblijfplaatsen of het leefgebied van beschermde soorten. Het is daarom niet nodig om onderzoek te doen naar de aanwezigheid van beschermde soorten of een ontheffing aan te vragen. Wel moet voor eventuele activiteiten binnen het plangebied de zorgplicht worden nageleefd. Deze houdt in dat alles moet worden gedaan of gelaten om schade aan planten en dieren te voorkomen.

### **4.8 Bodemkwaliteit**

#### **Toetsingskader**

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

#### **Toetsing**

Uit informatie van het bodemloket blijkt dat er op het perceel geen bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Omdat er geen nieuwe verblijfsruimten voor mensen worden gerealiseerd en het wonen reeds is toegestaan, is het niet nodig om voor de bestemmingswijziging een onderzoek uit te voeren. Het plan veroorzaakt geen risico's voor de volksgezondheid.

### **4.9 Watertoets**

#### **Toetsingskader**

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Uit informatie van de digitale watertoets blijkt dat het plangebied niet in een aandachtsgebied voor waterbelangen ligt. Omdat er geen nieuwe bebouwing, verharding of functies mogelijk worden gemaakt, zijn er geen potentiële effecten op de waterhuishouding. Het de digitale watertoets blijkt dat basis van de locatie en de gegeven antwoorden geen waterschapsbelang bij de ruimtelijke activiteit aan de orde is. Hieruit volgt dat kan worden volstaan met het opnemen van de navolgende tekst, waarmee de watertoets is afgerond:

*De initiatiefnemer heeft Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geïnformeerd over het onderhavige plan via de Digitale Watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is niet nodig. Het hoogheemraadschap geeft een positief wateradvies.*

#### **4.10 Archeologie**

##### **Toetsingskader**

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

##### **Toetsing**

Uit de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) blijkt dat op vrijwel het gehele voormalige eiland Wieringen een hoge trefkans voor archeologisch resten geldt. Voor het plangebied gelden geen specifieke aanwijzingen, zoals een archeologisch monument. Omdat het plan geen fysieke ingrepen in de bodem voorstelt en ook geen grote ontwikkeling mogelijk maakt, is het niet nodig om een archeologische bescherming op te nemen in dit bestemmingsplan. Wanneer bij ingrepen toch archeologisch resten worden aangetroffen geldt hiervoor een meldingsplicht.

#### **4.11 Cultuurhistorie**

##### **Toetsingskader**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan beschreven moet worden hoe met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

##### **Toetsing**

Zoals beschreven onder het provinciaal beleid (paragraaf 3.2) zijn de ruimtelijke structuren van het voormalig eiland Wieringen aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Het plan doet geen afbreuk aan deze structuren. Het is daarom niet nodig om beschermende regels op te nemen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.

#### 4.12 Luchtkwaliteit

##### Toetsingskader

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) gehanteerd.

Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een plan komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningbouwprojecten geldt als grenswaarde bij één ontsluitingsweg 1.500 woningen. Projecten onder dit aantal vallen onder de NIBM-regeling.

##### Toetsing

In de omgeving van Hippolytushoef zijn geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in de omgeving sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit. Met dit plan worden geen nieuwe functies voorgesteld. Daarmee geldt voor dit plan de NIBM-regeling. Het plan is van dermate kleine omvang dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

#### 4.13 Planologische zones

##### Toetsingskader

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouw mogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

##### Toetsing

In en direct rondom het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig, die een planologische bescherming genieten en waar rekening mee gehouden moet worden in dit bestemmingsplan.

## 5 Juridische regeling

### 5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

### 5.2 Toelichting op de regels

Het perceel wordt met dit bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. Op basis van de geldende regeling is, overeenkomstig de huidige indeling van het plangebied, het te bebouwen erf als zodanig aangeduid. Bijgebouwen mogen uitsluitend binnen deze aanduiding worden gebouwd. De woning is voorzien van een bouwvlak. Hoofdgebouwen mogen alleen hier worden gebouwd.

Overeenkomstig de huidige regeling voor woningen in het buitengebied geldt een maximale goothoogte van 2,5 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter, een maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> en een dakhelling tussen 25 en 55 graden, waarbij de nokrichting haaks op de weg gericht moet zijn. Bijgebouwen mogen in het bouwvlak of in de aanduiding 'erf' worden gebouwd, waarbij een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> geldt, danwel de bestaande oppervlakte. De goot- en bouwhoogte is maximaal 3 en 6 meter.

Naast het wonen is onder voorwaarden de mogelijkheid geboden voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf en hobbymatig gebruik voor bed & breakfast.

Er is een specifieke gebruiksregel opgenomen die bepaald dat de drift reducerende beplantingsstrook aan de achterzijde behouden moet blijven. In geval van het verwijderen hiervan moet een nieuwe beplantingsingel worden teruggebracht.

## 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Algemeen

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

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### Vooroverleg en inspraak

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit omgevingsrecht is het verplicht om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het plan wordt, gelet op de geringe maatschappelijk impact, niet ter inzage gelegd voor inspraak.

#### Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 29 november 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen tegen het bestemmingsplan kenbaar maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

#### Vaststelling

De gemeenteraad besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 18 april 2024 ongewijzigd vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### 6.3 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

#### Financiële haalbaarheid

Met dit plan zijn geen uitvoeringskosten gemoeid.

#### Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Omdat dit bestemmingsplan geen nieuwe hoofdgebouwen mogelijk maakt, is de exploitatieregeling niet van toepassing. Met de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten over het verhalen van eventuele planschade. Plankosten worden verhaald via leges.