



Groetweg 1

Middenmeer

Gemeente Hollands Kroon

Onderwerp: Wijziging bestemming Groetweg 1 Middenmeer
Status: ontwerp
IMRO code: NL.IMRO.1911.BPGroetweg1-va01

Opdrachtgever: Familie Knook
Projectnummer: 20210101
Datum: 24 februari 2022

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



Groetweg 1

Middenmeer

Gemeente Hollands Kroon

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	9
2	Bestaande en toekomstige situatie	10
2.1	Bestaande situatie	10
2.2	Toekomstige situatie	11
3	Beleidskader	15
3.1	Algemeen	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	22
3.5	Eindconclusie	24
4	Milieu- en omgevingsaspecten	25
4.1	Milieu-aspecten	25
4.2	Omgevingsaspecten	32
5	Economische uitvoerbaarheid	43
5.1	Inleiding	43
5.2	Beoordeling plan	43
5.3	Conclusie	43
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
6.1	Overleg	44
6.2	Zienswijzen	44
6.3	Conclusie	44
7	Wijze van bestemmen	45
7.1	Inleiding	45
7.2	Algemene methodiek	45

Bijlagen

Bijlage 1 Watertoets

Bijlage 2 Advies Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, 25 mei 2021

Bijlage 3 AERIUS-berekening, Econsultancy, 1 juli 2021

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Groetweg 1 te Middenmeer, gelegen in de gemeente Hollands Kroon, is een traditionele ontginningsboerderij aanwezig dat is gelegen op een agrarisch bestemd perceel. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd vanwege de toenemende schaalvergroting binnen de agrarische sector. De omliggende gronden zijn in eigendom van andere agrariërs, zodat, een nieuw agrarisch gebruik niet voor de hand ligt. De vraag doet zich voor hoe aan het perceel een zinvol nieuw gebruik gegeven kan worden. Gezien de grote oppervlakte van de aanwezige opstallen ligt een ingebruikname voor bedrijfsdoeleinden voor de hand. Initiatiefnemers willen de boerderij gaan gebruiken voor hun adviesbureau voor de agrarische sector en een stichting dat design en commercie aan dagbesteding voor mensen met een (verstandelijke) beperking koppelt. De stichting coördineert de samenwerking tussen ontwerp, zorginstelling en het bedrijfsleven. Het kantoor wordt op het perceel gevestigd inclusief opslag en distributie. Het te gebruiken bedrijfsvloeroppervlak is maximaal 500 m². Dit gebruik is binnen de vigerende bestemming niet mogelijk.

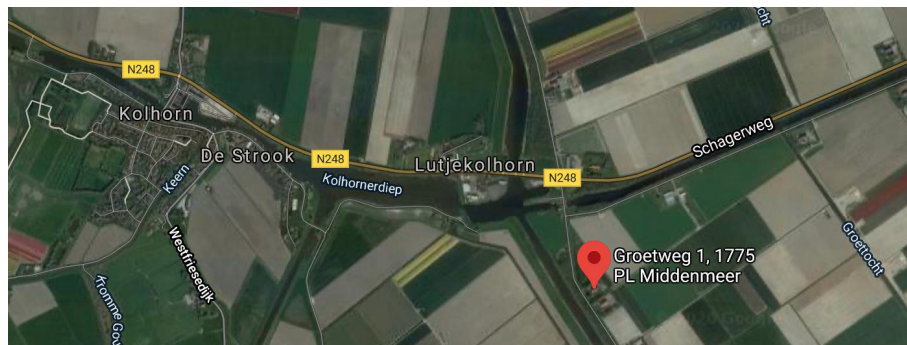
De initiatiefnemer heeft ten behoeve van bovenstaande wensen bij de gemeente Hollands Kroon een principeverzoek ingediend. De gemeente heeft aangegeven positief tegenover het verzoek van de initiatiefnemer te staan. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een planologisch-juridisch kader dat de bovenstaande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

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich in de Wieringermeerpolder, ten oosten van het dorp Kolhorn (2 km) en ten westen van Middenmeer (5 km). Op circa ca. 12,5 km ten oosten van het plan ligt het IJsselmeer. Op navolgende luchtfoto's is het plangebied (globaal) weergegeven.



Luchtfoto regionale ligging plangebied (rode punaise), bron: Google



Luchtfoto ligging plangebied lokaal (rode punaise), bron: Google

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, vastgesteld door de (voormalige) gemeente Wieringermeer, en Buitengebied 2009, 1e partiele herziening, vastgesteld door de gemeente Hollands Kroon op 6 november 2014. Ter plaatse geldt een bestemming Agrarisch.

Daarnaast geldt het paraplubestemmingsplan 'Gedeeltelijke herziening bijgebouwenregeling in diverse bestemmingsplannen van Hollands Kroon'. Er is een bouwvlak opgenomen; de bedrijfswoning en de oogstschuur liggen daarin.



 123428.8, 533503.8

 Enkelbestemming
Agrarisch

 Bouwvlak

 Gebiedsaanduiding
vrijwaringszone - radar

Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'

Het beoogde gebruik is in strijd met de agrarische bestemming. Voor het omzetten van de bestemming Agrarisch naar het gewenste gebruik - Bedrijf - is in artikel 3.8.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij algehele bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven de bestemming van de gronden gelegen binnen het agrarisch bouwperceel te wijzigen conform onderstaande tabel "vernieuwend ondernemen", waarbij de oppervlakte van het bouwvlak wordt teruggebracht tot de gewenste / noodzakelijke bedrijfsomvang, met dien verstande dat:

- 
- a. de functiewijziging geen beperkingen veroorzaakt voor de omliggende (agrarische) bedrijven en het woon- en leefgenot van omliggende woningen;
 - b. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
 - c. de nieuwe functie mag alleen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing van het (voormalig) agrarische bouwperceel, met uitzondering van kassen;
 - d. er tussen de gemeente en de aanvrager een planschade overeenkomst wordt gesloten;
 - e. indien bestaande bebouwing wordt afgebroken, mag nieuwbouw plaatsvinden, waarbij de oppervlakte van de nieuwbouw maximaal 50% mag zijn;
 - f. de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
 - g. het parkeren behorende bij het ander gebruik dient op eigen terrein binnen het agrarisch bouwperceel plaats te vinden;
 - h. er geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;
 - i. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
 - j. de waterhuishoudkundige belangen niet worden geschaad;
 - k. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekwakte of geteelde producten is toegestaan;
 - l. per agrarisch bouwperceel maximaal drie verschillende functies zijn toegestaan, waarbij de woonfunctie niet wordt meegerekend;
 - m. er vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen bezwaren zijn tegen de wijziging;
 - n. voor de functie zoals bedoeld onder 24, het bedrijfsperceel niet binnen de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' is gelegen;
 - o. de veiligheidssituatie acceptabel wordt bevonden, waaronder in ieder geval wordt begrepen de toegankelijkheid voor de brandweer.



Tabel: Vernieuwend ondernemen

	Te wijzigen in de functie (bedrijfsbeëindiging):
1	agrarisch in hoofdzaak loonbedrijf;
2	foeragehandel;
3	dierenartsenpraktijk;
4	kampeerboerderij of kampeerterrein met maximaal 25 tourplaatsen;
5	extensieve poldersport en boerengolf op omliggende weilanden mits niet begrensd als natuurgebied;
6	overige dagrecreatie, zoals bezoektuinen tentoonstellingsruimte, museum en sauna;
7	educatie en voorlichting;
8	zorgboerderij met dag- en nachtverblijf;
9	(para)medische dienstverlening, zoals een privékliniek, een kuuroord of een groepspraktijk;
10	commerciële dienstverlening, zoals een computerservicebedrijf, een geluidsstudio of verhuur vergader- of workshopruimte;
11	overige ambachtelijke bedrijven, voor zover deze werkzaamheden vallen onder de milieucategorieën 1 en 2 en verkeerscategorie 1 van Staat van bedrijfsactiviteiten 1 bij deze regels;
12	kinderopvang;
13	paardenhouderijen en paardenpensions;
14	manege;
15	veehandelsbedrijf;
16	extensieve agrarische dagrecreatie, zoals boerengolf, agrarische kinderfeestjes, kinderboerderij en excursies;
17	paarden-, kano-, roeiboot-, fluisterboot- of fietsenverhuur;
18	bewerking en opslag van agrarische producten;
19	hoefsmederij;
20	ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven, zoals slachterij, vlees-, zuivel- en plantaardige productverwerking, imkerij, palingrokerij, wijnmakerij, bierbrouwerij en riet- en vlechtwerk;
21	agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf;
22	opslag en stalling van niet-milieugevaarlijke, niet-risicovolle, niet brand- en/of explosiegevaarlijk, niet agrarische goederen, die geen risico's voor de omgeving opleveren, alsmede opslag voor internetverkoop
23	lichte horeca zoals bedoeld in categorie 1 van Bijlage 2 Staat van horecatypen.
24	andere niet agrarische activiteiten die naar aard en omvang gelijk te schakelen zijn aan de activiteiten genoemd onder 1 tot en met 17 en beperkt worden tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten 1
25	wonen zoals bedoeld in artikel 17;
26	bed and breakfast zoals bedoeld in artikel 28.

De activiteiten vallen onder voornoemde tabel, het gaat namelijk om een agrarisch hulpbedrijf/ dienstverlening i.c.m. medische dienstverlening. Aan de in de wijzigingsbevoegdheid genoemde voorwaarden wordt in hoofdstuk 2 getoetst.



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 Groetweg 1 was een agrarisch bedrijf gevestigd. Op het agrarisch bouwperceel staat een woning met daarbij een grote oogstschuur. De gebouwen staan parallel langs de straat. Het perceel wordt goeddeels omringd door een rij bomen. De woning ligt midden in het open polderlandschap van de Wieringermeer. De Groetweg is een typische agrarische weg met een smal profiel en omgeven door akkers en met begeleidende bomen.



Impressie plangebied (bron: google maps en streetview)

Geschiedenis

Voor een korte geschiedenis van de Wieringermeer, kan worden teruggegaan tot het einde van de laatste ijstijd, zo'n 12.000 jaar geleden, toen het klimaat verbeterde en de huidige warme tijd aanbrak. De zeespiegel steeg snel en ongeveer 5000 jaar geleden was de kustlijn zo ver oostwaarts opgeschoven dat de zee West-Nederland bedekte. Daarna, ongeveer 2600 jaar geleden, lag de Wieringermeer midden in een uitgestrekt moerasgebied dat zich had ontwikkeld achter een gordel van strandwallen (de oude duinen in het westen).

Tijdens een periode van relatief snelle zeespiegelstijging die tot circa 4500-4000 voor Chr. duurde, bestond dit gebied uit een uitgebreid waddegebied met zandbanken en -platen die gescheiden werden door grote getijdegeulen. Dit waddegebied werd gedeeltelijk afgeschermd van de open zee door een reeks eilanden.

De vorming van het veengebied vond plaats tijdens de laatste ijstijd. Het smeltwater uit de Alpen werd naar zee afgevoerd, waarbij grind en zand werd meegevoerd en afgezet. Daarbij werd het grof zand door de wind uitgestoven en weer afgezet in hoge, overwegend oost- west gerichte, zandruggen. Vanaf 4500-4000 voor Chr. nam de stijging van de zeespiegelstand sterk af en omstreeks 2000 voor Christus sloot de kustlijn zich waardoor de rivieren niet meer materiaal konden afvoeren naar zee. Het westelijk deel van Nederland, tussen de oostelijke zandgronden en de duinkust, veranderde in een uitgestrekt moerasgebied waar op grote schaal veenvorming plaatsvond.

Vanaf 900 n.Chr. groeide de bevolking van Noord-Holland en werd begonnen met het ontginnen van het veen. Hierdoor klonk het veen in en hele delen van Noord-Holland verdwenen in het water, waaronder de Wieringermeer. Vanaf 1927 werd begonnen met de drooglegging, die in 1930 werd voltooid. De drooglegging maakte onderdeel uit van de Zuiderzeewerken onder leiding van Dr. Cornelis Lely en was nodig om aan de groeiende behoefte aan landbouwgrond te voldoen. Het Rijk zorgde voor de uitgifte van cultuur - en bouwgronden maar zag er ook op toe dat er bosareaal werd gerealiseerd, waterleidingen, elektriciteit en kernen met voldoende voorzieningen. Voor de bebouwing werd het Friese boerderijtype gekozen: een woning met daaraan geschakeld een grote stal. De gehele bedrijfsvoering kwam zodoende onder één dak. Aanvankelijk werden de boerderijen als pachtboerderij uitgegeven.

De Wieringermeerpolder was de eerste polder waarbij de verkaveling gerelateerd werd aan de bodemgesteldheid en -diepte. Bij de 17e en 19e eeuwse polders was altijd een geometrisch grid uitgangspunt geweest voor de inrichting. In het ontwerp van Ligtenberg werd het poldervlak van de Wieringermeer opgedeeld in vier polderafdelingen met een eigen oriëntatie en maatvoering van de kavels. Het verkavelingsplan was niet ontworpen vanuit een middenlijn naar de randen toe, zoals gebruikelijk was, maar vanuit de randen naar het centrum toe. Hierdoor werden restkavels aan de randen vermeden, maar ontstond een driehoekig centrum met restkavels.

Het perceel Groetweg 1 betreft een typisch voorbeeld van een door het Rijk uitgegeven boerderijperceel in de Wieringermeerpolder en vertegenwoordigt als zodanig een cultuurhistorische waarde.

2.2 Toekomstige situatie

Zoals aangegeven, ligt een agrarisch gebruik niet meer voor de hand. Een vervolgfunctie voor bedrijvigheid kan gezien de grote van de oogstschuur 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 en er maximaal 500 m² aan bedrijfsvloeroppervlak in

Functie



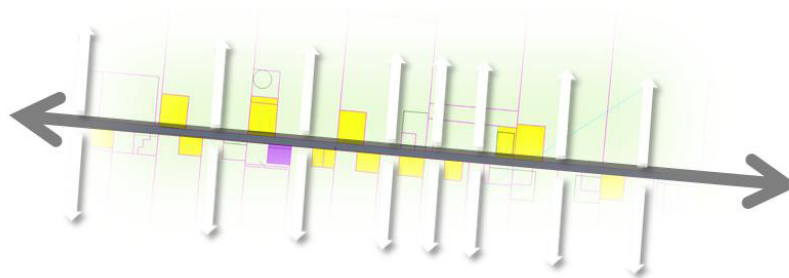
gebruik mag worden genomen. Hierdoor verbetert onder meer de 'rust' in het landelijk gebied, dat als een belangrijk kenmerk van het landelijk gebied kan worden beschouwd. Daarbij worden de bouwmogelijkheden ten opzichte van het vigerend plan sterk ingeperkt. In het vigerend plan is nog een bouwvlak opgenomen van circa 6.700 m²; in dit plan zijn de bestaande gebouwen van een bouwvlak voorzien. 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 huidige bedrijfswoning blijft als bedrijfswoning in gebruik.



Luchtfoto ligging plangebied aan de Groetweg (rode punaise), bron: Google

Landschappelijke inpassing

De Wieringermeerpolder is als agrarische productiepolder ontworpen vanuit een totaalconcept. Het poldervlak van de Wieringermeer is opgedeeld in vier polderafdelingen met een eigen oriëntatie en maatvoering van de kavels. Kenmerkend voor de polderlijnen is de opeenvolging van open en besloten percelen. De vele doorzichten liggen hieraan ten grondslag.



Deze polder is als geheel een van de meest open landschappen van Noord-Holland, met daarin de regelmatig verspreid liggende massa's van boerderijen en erfbeplanting langs wegen en vaarten. Deze vormen groene eilanden in een zee van ruimte. De karakteristieken zijn bepalend voor de toekomstige afmetingen van het bestemmingsvlak.

Eén van de kenmerken is dat de bestemmingen direct aan de weg (bestemming 'Verkeer') grenzen. Dit doet namelijk het meeste recht aan de mogelijke invulling van een traditioneel agrarisch erf. Hierdoor ontstaat de maximale mogelijkheden om recht te doen aan erfinrichting o.a. door groene hagen en bomen.

Dit visualiseert in het bijzonder het 'groen eiland' principe.

Als tweede is het belangrijk om de ritmiek van open en besloten aan te vullen en hier geen onevenredige afbreuk aan te doen. Dit betekent dat de bestaande kavelgrenzen loodrecht op de ontsluitingsweg vertrekpunt zijn voor de breedte van het toekomstige bestemmingsvlak 'bedrijf'.

Voor het bepalen van het gewenste oppervlak, dat volgt door de diepte te bepalen, is gekeken naar de directe omgeving. Voor de landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit is het repeterende karakter van percelen met een (ongeveer) gelijke diepte het meest wenselijk.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

Dit resulteert voor dit perceel een bestemmingsvlak met een diepte van circa 90 meter en een breedte van circa 75 meter dat het beste aansluit bij het bestaande landschappelijke karakter en recht doet aan een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing. Met het nieuwe gebruik blijft een cultuurhistorisch waardevol ensemble behouden.

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijziging van een agrarisch bouwperceel naar een bedrijfsbestemming als aan de voorwaarden uit artikel 3.8.5. is voldaan. In onderstaande tabel is per voorwaarde getoetst of hieraan kan worden voldaan. De toetsing toont aan dat de bestemming gewijzigd kan worden van 'agrarisch' naar 'bedrijf' en dat dit kan via een wijzigingsplan.

Bestemming



	Voorwaarden	Toetsing
a	De functiewijziging veroorzaakt geen beperkingen voor de omliggende (agrarische) bedrijven en het woon- en leefgenot van omliggende woningen	Zie paragraaf 4.1.2
b	De wijziging uitsluitend plaatsvindt bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke	Zie paragraaf 1.1. van deze toelichting.
c	De nieuwe functie mag alleen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing van het (voormalig) agrarische bouwperceel, met uitzondering van kassen.	Zie paragraaf 2.2. en regels.
d	Er tussen de gemeente en de aanvrager een planschade overeenkomst wordt gesloten.	Zie overeenkomst.
e	Indien bestaande bebouwing wordt afgebroken, mag nieuwbouw plaatsvinden, waarbij de oppervlakte van de nieuwbouw maximaal 50% mag zijn.	Is niet van toepassing.
f	De hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur.	Zie paragraaf 4.2.5.
g	Het parkeren behorende bij het ander gebruik dient op eigen terrein binnen het agrarisch bouwperceel plaats te vinden.	Zie paragraaf 4.2.5.
h	Er vindt geen opslag van goederen in de open lucht plaats.	Zie paragraaf 1.1 en regels.
i	Het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.	Zie paragraaf 1.1. en 2.2.
j	De waterhuishoudkundige belangen niet worden geschaad.	Zie paragraaf 4.2.1.
k	Detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of geteelde producten is toegestaan.	Zie regels.
l	Per agrarisch bouwperceel maximaal drie verschillende functies zijn toegestaan, waarbij de woonfunctie niet wordt meegerekend.	Zie paragraaf 1.1 er is sprake van twee functies.
m	Er vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen bezwaren zijn tegen de wijziging.	Zie paragraaf 4.1.3.
n	Het bedrijfsperceel is niet binnen de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' is gelegen.	Zie verbeelding paragraaf 2.2.
o	De veiligheidssituatie acceptabel wordt bevonden, waaronder in ieder geval wordt begrepen de toegankelijkheid voor de brandweer.	De toegankelijkheid van het perceel blijft ongewijzigd. Zie aanvullend paragraaf 4.1.3.

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 Nationale Omgevingsvisie 2020

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) door het Rijk vastgesteld.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit worden de 'nationale belangen' genoemd. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

Om deze belangen goed af te kunnen wegen heeft het Rijk op 11 september 2020 de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Er zijn 21 nationale belangen benoemd waarbij over de volgende onderwerpen de belangrijkste keuzes gemaakt moeten worden:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied
- Het Rijk wil deze opgaven als één overheid samen met de samenleving aanpakken.

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

Beoordeling en conclusie

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: Rijkswaagen, 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.

Beoordeling en conclusie

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.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het laatste nationale belang, zorgvuldige afweging, is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. De regeling komt er op neer dat van bepaalde ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: *De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Stroomschema Ladder duurzame verstedelijking

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie.

Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.



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 enkele uitspraken - Zie onder meer 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4- 201501297/1/R4 (plannen tot 11 woningen zijn niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken). Ook inpandige functiewijzigingen zijn in beginsel niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. 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. Dit is in zoverre ook logisch, daar de Ladder gericht is op het tegengaan van leegstand.

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.

Onderhavig plan betreft de functieverandering van een agrarisch bedrijf naar een kleinschalig bedrijf waarbij het aantal m² te bouwen bedrijfsgebouwen significant afneemt. Het bedrijf heeft met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 500 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 de eerder genoemde 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 inpandige functiewijziging van beperkte aard en omvang. Het plan voldoet hiermee aan de Ladder voor Duurzame Ontwikkeling.

Beoordeling en conclusie

3.2.4 Omgevingswet

Per 1 januari 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Daarbij komt de Wro te vervallen die over gaat in de Omgevingswet. Dit initiatief wordt ingediend onder de huidige Wro en daarom is de Omgevingswet nog niet van toepassing en behoort het initiatief op grond van de Wro te worden ingediend en te worden beoordeeld.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie NH 2050 “Balans tussen economische groei en leefbaarheid”

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. Haar hoofddambitie is om het relatieve hoge welvaarts- en welzijnsniveau vast te houden. Zij richt zich daarom op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.

Zo wil de Provincie voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau houden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd.

Deze hoofddambitie is in twee ambities te verdelen die van de:

- a. Leefomgeving
Een gezonde en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving met een eventuele verhoging van deze ambitie in de toekomst (klimaatverandering, gezondheid en veiligheid, biodiversiteit en natuur) en;
- b. Gebruik van de leefomgeving
De provincie wil ruimtelijke ontwikkeling faciliteren, onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit (economische transitie, wonen en werken, mobiliteit en landschap).

De provincie hanteert hierbij de volgende ontwikkelprincipes:

1. Ontwikkelingen en beheer zijn passend bij de waarden, de karakteristiek en het draagvermogen van het landschap.
2. Nieuwe ontwikkelingen zijn zo veel mogelijk natuur inclusief.
3. Nieuwe ruimtelijk-economische ontwikkelingen worden zo veel mogelijk ruimtelijk geclusterd op locaties nabij OV-, weg-, energie en data-knooppunten.
4. Bij nieuwe ontwikkelingen worden de effecten op de ondergrond meegewogen.

Beoordeling en conclusie

Voor het plangebied is de tweede ambitie het meest relevant (gebruik van de leefomgeving) waarbij de aandacht vooral ligt op het verbeteren van het aanbod ten aanzien van woonlocaties en het behouden van versterken van het landschap en de cultuurhistorie. In de vorige paragrafen is hier uitvoerig op ingegaan. Het plan voldoet hiermee aan de Omgevingsvisie.



Uitsnede kaart Noord-Holland in beweging, bron Omgevingsvisie Noord-Holland 2018

3.3.2 Omgevingsverordening NH2020

In de recent vastgestelde provinciale Omgevingsverordening NH2020 (gepubliceerd 16 november 2020) zijn de regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. In de Omgevingsverordening staan de regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen en zijn regels opgenomen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee is gemoeid. Een deel van de regels is alleen van toepassing voor het landelijk gebied.

De Omgevingsverordening vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Uit de toelichting op de ontwerpverordening volgt dat wordt beoogd de provinciale regels te vereenvoudigen en te harmoniseren. Verder is ervoor gekozen om bestaande verordeningen zoveel mogelijk beleidsneutraal om te zetten naar de omgevingsverordening.

Wel moet onderhavig initiatief, voor zover het onder de reikwijdte van verschillende uit provinciale regelgeving voortvloeiende en vastgestelde waarden valt, daaraan worden getoetst. Die gelden na vaststelling van de Omgevingsverordening onverkort.

In de plannen is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling (zie paragraaf 3.2.2), maar wel van een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Dit betekent dat artikel 6.4 en 6.5 van de verordening van toepassing is.

Beoordeling en conclusie

Artikel 6.4 Kleinschalige ontwikkelingen

Ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied kan een ruimtelijk plan uitsluitend voorzien in een kleinschalige ontwikkeling, niet zijnde een kleinschalige woningbouwontwikkeling indien:

- op de ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waar een stedelijke functie is toegestaan;



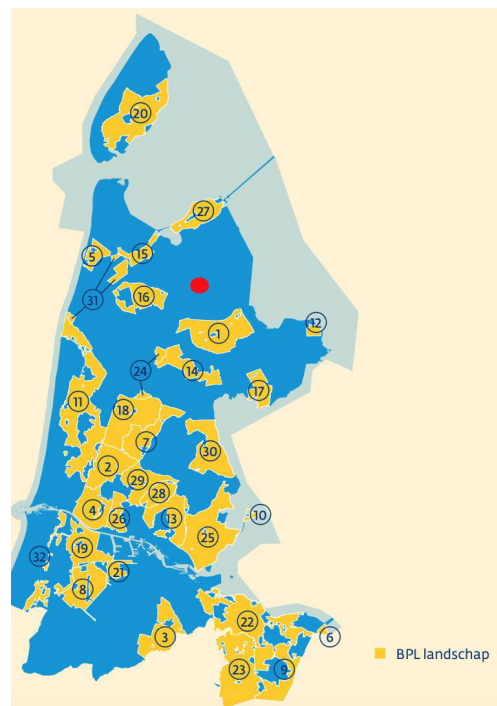
- b. het toegestane bebouwd oppervlak niet wordt vergroot; en
- c. het aantal burgerwoningen niet toeneemt.

Onder een stedelijke functie verstaat de provincie een functie die verband houdt met wonen, bedrijven, voorzieningen, stedelijk water en stedelijk groen (bijlage 1 nummer 88). In het vigerende plan is in het plangebied een agrarisch bedrijf mogelijk, de functie houdt hierdoor verband met bedrijven. De ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. Het aantal woningen neemt daarnaast niet toe. Het voorliggende plan is niet in strijd met de provinciale verordening.

3.3.3 Bijzonder Provinciaal Landschap

In Noord-Holland zijn 32 gebieden aangewezen als 'Bijzonder Provinciaal Landschap'. Dit zijn landschappen waarop de Provincie extra zuinig is vanwege hun bijzondere eigenschappen en waarde voor mens en dier.

Om te zorgen dat Noord-Holland een mooie provincie blijft om te wonen, werken en je vrije tijd door te brengen, worden 32 gebieden (naast de natuurgebieden) beschermd. Voorheen golden er veel verschillende regels om het landschap te beschermen. Nu is alles samengebracht onder het BPL en geldt binnen de 32 gebieden overal dezelfde regels.



Kaart Bijzonder Provinciaal Landschap met rode bullet indicatief het plangebied, bron: provincie Noord-Holland

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is niet gelegen in één van de 32 aangewezen gebieden 'Bijzonder Provinciaal Landschap'. Er is daardoor geen extra bescherming van toepassing.

3.3.4 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

In de Leidraad voor Landschap en Cultuurhistorie, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 10 april 2018, zijn de landschappelijke en cultuurhistorische karakteristieken van de provincie beschreven. Dit is gedaan per deelgebied. Met deze Leidraad wil de provincie partijen zoals gemeenten, initiatiefnemers, beheerders en ontwerpers stimuleren en inspireren om tot kwalitatieve en duurzame ruimtelijke ontwerpen te komen. De Leidraad is daarbij ook bedoeld om - in lijn met de ambities van de Omgevingswet en de provinciale Omgevingsvisie - inzichtelijk te maken welke landschappelijke en cultuurhistorische waarden van belang zijn. Via de Omgevingsverordening NH2020, zie paragraaf 3.3.2, heeft de Leidraad ook juridische status.

Het plangebied is gelegen in het 'aandijkingenlandschap'. Aandijkingen zijn aangeslibde zand- en slibplaten langs de oorspronkelijke kustlijn, die vanaf de aangrenzende hogere gronden zijn ingedijkt en zo zijn toegevoegd aan het land. Deze gebieden zijn als geheel ingericht, vaak grootschalig, geometrisch en open. De opeenvolgende aandijkingen zijn duidelijk herkenbaar in het landschap. De oudste aandijkingen liggen als schillen tegen het oude land aan, de latere aandijkingen, zoals de Wieringermeerpolder, hebben geen duidelijke gerichtheid. Aan de westzijde is er een contrastrijke overgang naar de duinen. De dijken en hoofdwatergangen vormen een robuuste hoofdstructuur. Het aandijkingenlandschap bestaat voor bijna de helft uit zeer open gebied, dat wil zeggen uit 'leeg' landschap. Een zeer grote mate van openheid is een belangrijk kenmerk van het landschapstype.

Beoordeling

Er zijn meerdere kernkwaliteiten in het aandijkingenlandschap, doch voor dit plan is -naast de openheid- er slechts één relevant, te weten de robuuste geometrische driehoekige webstructuur van de Wieringermeerpolder; binnen deze structuur vallen kavelpatronen, wegen, waterlopen en nederzettingen als gevolg van een totaalontwerp.



*Overzichtskaart Leidraad Landschap en Cultuurhistorie
Wieringen - Wieringermeer, met rode bullet
indicatief het plangebied,
bron: Provincie Noord-Holland*



Beoordeling en conclusie

Met deze ontwikkeling wordt landschappelijke winst behaald. Er ontstaat een afname van de bouw mogelijkheden. Het huidige beeld ten aanzien van groen blijft gehandhaafd wat aansluit op het landelijke karakter van de omgeving. Het initiatief tast tevens de kenmerkende openheid en webstructuur van het landschap niet aan. 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 kleinschalige bedrijvigheid. Het plan voldoet hiermee aan de Leidraad.

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 zorgdragen 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.

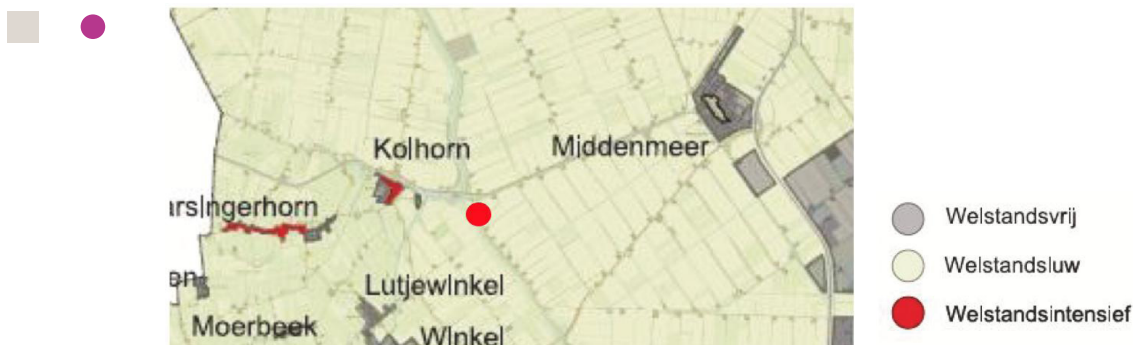
Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. De terreininrichting blijft hetzelfde (zie paragraaf 2.2.).

Een landschappelijke inpassing van deze ontwikkeling is daarom niet noodzakelijk. In het plan wordt gebruik gemaakt van de bestaande oogstschuur en bedrijfswoning. Het plan is hierdoor niet van invloed op de belangrijkste kwaliteit in de omgeving: de openheid.

Conclusie

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.



Uitsnede welstandskaat met in rood het plangebied

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.

Er is evenwel geen sprake van een bouwplan. De bestaande (agrarische) bedrijfswoning gaat gebruikt worden voor bewoning en de bomensingel blijft gehandhaafd. De landschappelijke inpassing is hiermee gewaarborgd.

Conclusie

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

3.5 Eindconclusie

Het initiatief past gelet op de voorgaande paragrafen in Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

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

Dit wijzigingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijf in milieucategorie 1 of 2. Deze activiteiten worden 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 wijzigingsplan.

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 wijzigingsplan 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". De afstanden in de richtafstandenlijst van de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" geven indicatieve informatie en zijn niet als standaardnorm bedoeld. Binnen bedrijfstypen kunnen zich namelijk grote verschillen voordoen. Specifieke maatregelen of omstandigheden kunnen leiden tot kleinere of grotere afstanden. De plaatselijke context zal altijd afgewogen moeten worden.

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" is een richtafstand van 30 meter tussen de inrichting en milieugevoelige functies (wonen) opgenomen. Het gaat hierbij met name om geluid. De voorgenomen bedrijfsactiviteiten bestaan uit een kantoorfunctie en opslag en distributie van materialen. Het te gebruiken vloeroppervlakte is maximaal 500 m². De effecten op de omgeving beperken zich tot het geluid van verkeer en het laden en lossen. Volgens opgaaf van de initiatiefnemer zullen er in de nieuwe situatie binnen een etmaal ten hoogste 6 personenauto's en gemiddeld 1 vrachtwagen per dag in de dag periode de locatie aandoen ten behoeve van het bedrijf. De richtafstand van 30 meter is daarmee (ruim) voldoende voor het waarborgen van een goede leefomgeving. Binnen deze afstand komen geen gevoelige functies (woningen) voor.

Conclusie

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

4.1.3 Externe veiligheid

Algemeen

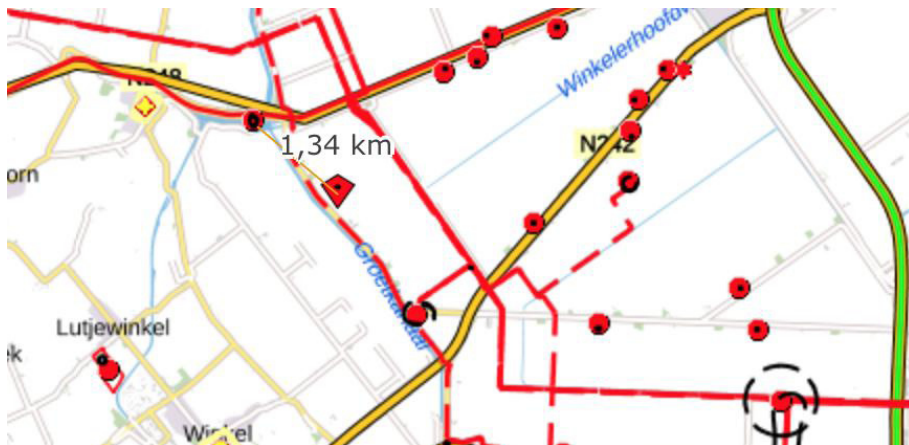
Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen 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).

Het plan omvat een functieverandering naar '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 en routes (zie ook uitsnede van de risicokaart hierna). Wel loopt er een buisleiding van de Gasunie waar onder hoge druk gas wordt vervoerd (W-574-01) met een diameter van 8,62 inch en werkdruk van 40 bar. Nu er ten opzichte van de huidige situatie (agrarisch bedrijf) in de nieuwe situatie ter plaatse niet meer personen kunnen verblijven, is er geen invloed op de hoogte van het groepsrisico.

Voorts is het plangebied gelegen in een 'Gebied met Potentieel Significant Overstromingsrisico' (GPSOR). Europese lidstaten moeten in 2021 hiervoor een overstromingsbeheersplan hebben vastgesteld. Voor dit gebied geldt zo'n plan momenteel nog niet. Los daarvan kan worden aangegeven dat de overstromingsrisico's als gevolg van dit plan niet veranderen.

Op 7 mei j.l. is de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord advies gevraagd over ramp- en crisisbestrijding en zelfredzaamheid. Op 25 mei 2021 heeft zij advies uitgebracht. Dit advies is als bijlage opgenomen in deze toelichting. Het advies geeft informatie over het risico en hoe hiermee om te gaan. Deze adviezen worden opgevolgd.

In de nabije omgeving van het plangebied is een buisleiding gelegen. Het betreft een hogedruk aardgasleidingen van de Gasunie. Het ongeval dat mogelijk het object Groetweg 1 kan bedreigen is een fakkelflam met hittestraling. Hierdoor kan een secundaire brand het gevolg zijn die de aanwezigen in het pand Groetweg 1 bedreigt. Het scenario ontstaat zonder waarschuwing vooraf, mogelijk ten gevolge van werkzaamheden. Gedurende de fakkelflam kunnen hulpdiensten niet inzetten vanwege de hitte. Door vluchten kunnen de aanwezigen mogelijk ontsnappen aan de gevolgen (=secundaire brand). De veilige vluchtweg dient dan naar het noordoosten ingericht te zijn, aangezien de aardgasleiding parallel ligt met de Groetweg.



Beoordeling

*Uitsnede risicokaart, bron
risicokaart.nl*

*Uitsnede risicokaart met
GPSOR gebied*



Conclusie

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

4.1.4 Bodem

Wettelijk kader

In de planvorming moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegelaten functies.

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een initiatief onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De Woningwet d.d. 13 juni 2018 (artikel 8, tweede lid) verplicht gemeenten in hun bouwverordening voorschriften op te nemen voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond. Of sprake is van verontreinigde grond kan met een bodemonderzoek worden aangetoond.

Onderzoek

Het plan voorziet in de wijziging van een agrarisch bestemd perceel naar een perceel met een bedrijfsbestemming. De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd en er zullen geen bouwactiviteiten worden uitgevoerd. De Woningwet is daardoor niet van toepassing.

Om te bepalen of de bodem geschikt is conform artikel 3.1.6 voor het beoogd gebruik is gebruik gemaakt van de van de bodemkwaliteitskaart, in de omgeving uitgevoerde bodemonderzoeken en eventuele historisch verdachte activiteiten op of in de omgeving van de locatie.

Er is geen bodemonderzoek beschikbaar en er zijn geen historisch verdachte activiteiten bekend. Op basis van de Bodemkwaliteitskaart en Bodemfunctieklassenkaart van de gemeenten Den Helder, Hollands Kroon en Schagen (4 juli 2017) is de locatie ingedeeld in deelgebied B5/O2. De kwaliteit van de boven- en ondergrond op onverdachte locaties is hier gemiddeld gelijk aan klasse Wonen.



Bodemkwaliteitszones
ondergrond (0,5 - 2,0 m-mv)

Bodemkwaliteitszones

- O1. Binnenstad en Fort erprins (Den Helder)
- O2. Overige woongebieden en bedrijven + buitengebied (Den Helder, Hollands Kroon en Schagen)



Bodemkwaliteitszones
bovengrond (0 - 0,5 m-mv)

Bodemkwaliteitszones

- B1. Binnenstad en Fort erprins (Den Helder)
- B2. Oostoever en civiel havengebied (Den Helder)
- B3. Nieuw Haven terrein (Den Helder)
- B4. Nieuw Den Helder, de Schooten, Boatex, Huisduinen (Den Helder), Historische bebouwing (Hollands Kroon en Schagen)
- B5. Overige woongebieden / recentere bebouwing en bedrijven + buitengebied (Den Helder, Hollands Kroon en Schagen)

Uitsnede Bodemkwaliteitskaart en Bodemfunctieklassenkaart van de gemeente Den Helder, Hollands Kroon en Schagen, plangebied rode stip

Het aspect bodem staat de functiewijziging niet in de weg.

Conclusie

4.1.5 Geluid

Voor het aspect geluid kan men 3 onderdelen onderscheiden, te weten:

- Realisering geluidgevoelig object binnen het initiatief: binnen het initiatief kan er sprake zijn van een geluidgevoelig object wat wordt gerealiseerd, welke getoetst wordt aan de Wet geluidhinder;
- Directe hinder: dit betreft de hinder als gevolg van de ontplooiende activiteiten. Toetsingskader hiervoor is het gemeentelijk beleid, welke aansluit bij 40 dB(A) etmaalwaarde voor landelijk gebied (buitengebied);
- Indirecte hinder: hinder als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het initiatief. Toetsingskader hiervoor betreft de circulaire 'Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening Wet Milieubeheer'.

Wettelijk kader

Realisering geluidgevoelig object

In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de geluidsbelasting van de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen voor onder andere wegverkeerslawaaï.

Voor het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een bedrijfswoning bij een bedrijf maximum categorie 2 is geen hogere waarden nodig. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een (agrarische) bedrijfswoning naar een bedrijfswoning behorend bij maximaal een categorie 2 bedrijf. Geluidsgevoelige ruimten komen bovendien niet dichterbij de weg dan in de huidige situatie.

Toetsing



Geluid vanuit de inrichting (directe hinder)

In paragraaf 4.1.1 milieuzonering is reeds onderzocht wat de effecten zijn van directe geluidshinder vanuit de inrichting op de omgeving. Hieruit volgt dat het aspect geen belemmering vormt.

Verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder)

De verkeersaantrekkende werking ten behoeve van het wonen zal hetzelfde blijven. Ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten verandert de verkeersaantrekkende werking van de locatie echter wel.

Volgens opgaaf van de initiatiefnemer zullen er in de nieuwe situatie binnen een etmaal ten hoogste 6 personenauto's en gemiddeld 1 vrachtwagen per dag in de dag periode de locatie aandoen ten behoeve van het bedrijf. Dit komt overeen met 12 lichte bewegingen en maximaal 2 zware bewegingen in de dag periode van 7.00 tot 19.00 uur.

Dit is minder bij het gebruik van het plangebied door een akkerbouwbedrijf. Bij de maat en formaat van het plangebied moet over het jaar rekening worden gehouden met minimaal gemiddeld 4 trekkers, 1 vrachtwagen en 4 personenauto's per dag in de dag periode die de locatie aandoen. Dit komt overeen met 8 lichte, 2 zware en 8 zwaar langzaam rijdend verkeer in de dag periode van 7.00 tot 19.00 uur. In het oogstseizoen zal een deel van de verkeersbewegingen ook in de periode 19.00 tot 24.00 uur liggen.

	Licht verkeer	Zwaar verkeer	Zwaar langzaam rijdend verkeer
Oude situatie	8	2	8
Nieuwe situatie	12	2	0
Verschil	+4	0	-8

Conclusie

De belasting van de omgeving zal afnemen. Het wijzigen van de bestemming van agrarisch naar bedrijf en de hiermee gepaarde activiteiten kunnen vanuit akoestisch oogpunt worden geaccepteerd.

Wettelijk kader

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 vervuulende 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:

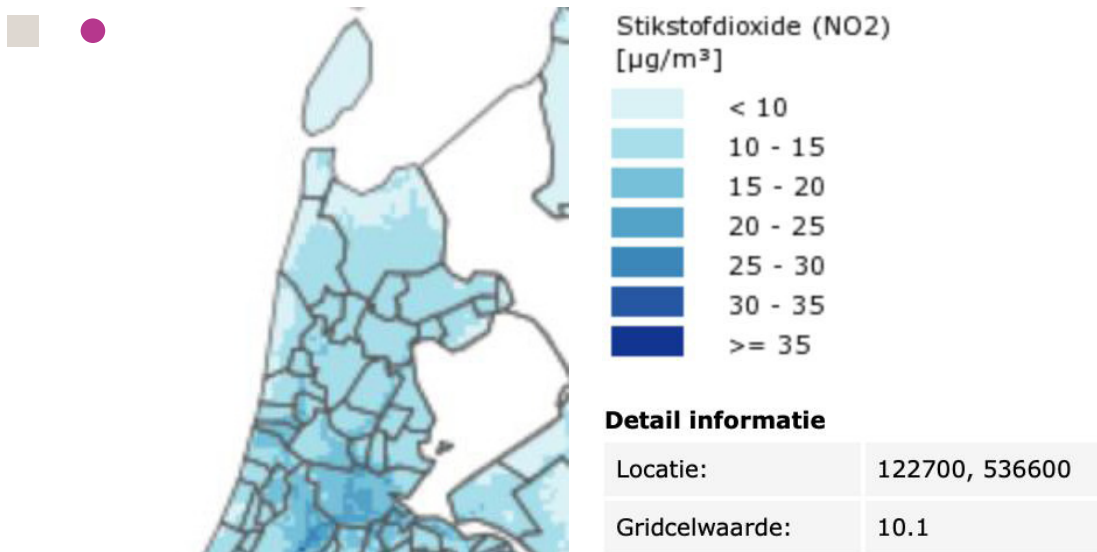
1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging een project is opgenomen in;
4.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

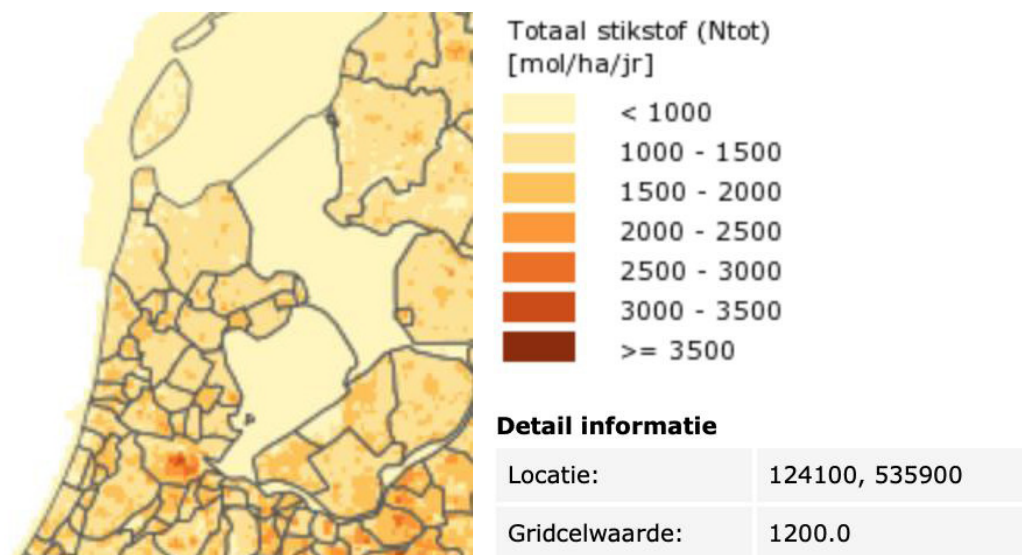
In paragraaf 4.1.5 is beschreven dat het aantal lichte voertuigbewegingen met 2 toeneemt en het aantal zware voertuigbewegingen met 9 gemiddeld per dag afneemt. Daarnaast is de grootschaligheid van onderhavig initiatief beduidend lager dan een ontwikkeling waarbij 1500 woningen netto bij minimaal 1 ontsluitingsweg worden gerealiseerd. Hieruit wordt geconcludeerd dat het onderhavig initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteitseisen en dat verdere toetsing hieraan niet noodzakelijk is.

Toetsing

Voor $\text{PM}_{2,5}$ 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 PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$ en stikstof zijn. Er is dus ter plaatse sprake van een goed woon- en leefklimaat vanwege luchtkwaliteit.



Uitsnede Grootsschalige concentratie Depositiekaarten Nederland, bron RIVM Geodatasite



Uitsnede Grootsschalige concentratie Depositiekaarten Nederland, bron RIVM Geodatasite

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

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Water

Beleid 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.

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

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.

Rijksbeleid

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, cultuurhistorie, 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.

Provinciaal beleid

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.

Keur en algemene regels

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.”

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.”

Watertoets

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.

Toetsing

Compenserende maatregelen

Er is geen sprake van een toename van de verharding. Er hoeven daarom geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

Er is sprake van een bestaande situatie waarbij er geen sprake is van dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt omdat er sprake is van een

gescheiden stelsel. Het hemelwater kan als schoon worden beschouwd. Voorts wordt niet gebouwd in een beschermingszone van een waterkering en wordt er geen water gedempt.



Het aspect water vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling; rekening houdend met het hierboven genoemde.

Conclusie

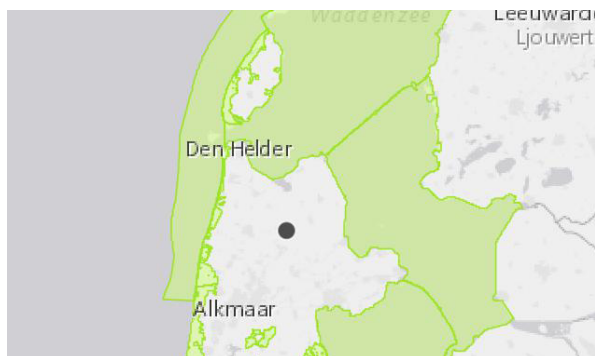
4.2.2 Natuur

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). 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.

Gebiedsbescherming:

Toetsing

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen. De Natura2000 gebieden liggen op minimaal 11 km van het plangebied. Door de kleinschaligheid van de ingreep in het plangebied en de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het niet te verwachten dat de beoogde ontwikkeling een negatieve invloed op de kernwaarden of instandhoudingsdoelstellingen in de nabijgelegen gebieden zal hebben. Om mogelijke negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen uit te sluiten is onder- zoek naar de stikstofdepositie noodzakelijk. Dit onderzoek is uitgevoerd door Econsultancy en is te vinden als bijlage 2 bij deze toelichting. Uit dit onderzoek blijkt dat het voornemen geen emissie (>0,00 mol/ha/jaar) veroorzaakt op Natura 2000-gebieden. Dit houdt in dat voor de plannen geen vergunning nodig is t.a.v. emissie.

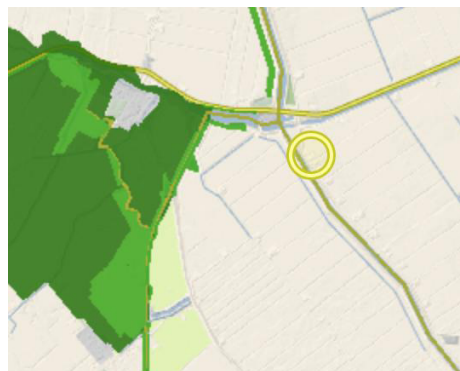


Uitsnede N2000, zwarte stip globale ligging plangebied (bron: Natura2000.nl en provincie Noord-Holland)



Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Nederland maar ligt wel langs een Natuurverbinding OG ontwerp. Omdat de vertaling van deze netwerken in de provinciale verordening geen externe werking kennen, leiden de beoogde plannen niet tot effecten op deze gebieden.

*Uitsnede kaart
groenprojecten provincie
Noord-Holland, gele cirkel
globale ligging plangebied*



☒		Nationale parken
☒		Natura 2000
☒		NNN OG-ontwerp
☒		Natuurverbindingen OG-ontwerp
☒		Bijzonder Provinciaal Landschap OG-ontwerp
☒		Zoekgebied - NNN
☒		Weidevogelleefgebied

Soortenbescherming

Aangezien er geen gebouwen worden gesloopt, beplanting wordt verwijderd en er geen ingrepen aan het dak plaatsvinden, kunnen (negatieve) effecten op de vaste rust- en verblijfplaats van (strikt) beschermde soorten worden uitgesloten.

Conclusie Het aspect natuur werpt geen belemmeringen op voor de uitvoering van het wijzigingsplan.

4.2.3 Archeologie

Algemeen 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.

Toetsing Voor het plangebied is in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2009 en Buitengebied, 1e herziening' ter plaatse geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Deze worden ook niet verwacht gelet op de recente ontstaansgeschiedenis van de polder.

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

4.2.4 Cultuurhistorie

Algemeen 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.



In paragraaf 2.1 is reeds ingegaan op de geschiedenis en de cultuurhistorische waarden van de locatie. In paragraaf 2.2. en 3.3.4 is uitgelegd hoe het initiatief rekening houdt met deze cultuurhistorische waarden en hoe deze niet worden aantast.

Toetsing

Cultuurhistorie vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

Conclusie

4.2.5 Verkeer en parkeren

Uitgangspunt van de gemeente is dat de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van de parkeernormen in de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode, welke door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld.

Wetgeving

De gemeente hanteert voor het bepalen van de parkeerbehoefte de richtlijnen van het CROW (CROWkerncijfers, publicatie 317 - kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie). De richtlijnen van het CROW gaan uit van een bandbreedte van minimale en maximale parkeercijfers. Het aanhouden van een bandbreedte kan leiden tot allerlei discussies over de verschillende invloedsfactoren. Bij het opstellen van de parkeerregels heeft de gemeente ervoor gekozen om uit te gaan van het gemiddelde van de minimale en maximale parkeerkerncijfers (afgerond naar boven).

*Parkeren per woning niet stedelijk buitengebied minimaal 2,0 en maximaal 2,8
Parkeren per 100 m² bvo kantoor zonder baliefunctie niet stedelijk buitengebied minimaal 2,3 en maximaal 2,8.*

Voor dit plan zijn de volgende parkeerkerncijfers van toepassing.

Toetsing

Functie	Gebiedskenmerk	Minimaal	Maximaal
Woning	Niet stedelijk buitengebied	2,0	2,8
Kantoor per 100 m ² bvo	Niet stedelijk buitengebied	2,3	2,8

In het plangebied blijft de bedrijfswoning behouden en zal er maximaal 500 m² bvo in gebruik worden genomen ten behoeve van een kantoorfunctie inclusief opslag en distributie. Hiermee komt de parkeerbehoefte op maximaal:

Functie	Aantal	Maximaal	Totaal maximaal
Woning	1	2,8	2,8
500 m ² bvo kantoor	5	2,8	14
Totaal			16,8



Voor haaksparkeren zijn parkeervakken van 2,4 a 2,5 m breed nodig. Naast ruimte voor de auto zelf van doorgaans 1.80 m is er ruimte nodig voor het in- en uitstappen. De lengte van de parkeerplaats is 5 m. Voor het inrijden en het maken van de bocht moet de straatbreedte 6 m breed zijn. Per parkeerplaats is er circa 12,5 m² nodig. Voor het totaal aantal maximaal benodigde parkeerplaatsen is 210 m² nodig (16,8 parkeerplaatsen totaal maal 12,5 m² per parkeerplaatsen).

In het plangebied is ten behoeve van de voormalige agrarische functie meer dan 1.000 m² verhardterrein aanwezig. Dit is ruim voldoende om te kunnen voldoen aan de 210 m² die nodig is voor de maximale parkeerbehoefte.



*Aanwezig verhard terrein
waar geparkeerd kan
worden in het plangebied,
bron Ruimtelijkeplannen.
nl met in rood eigen
bewerking*

Het aantal verkeersbewegingen in de planomgeving zal door het wijzigen van de bestemming van 'agrarisch' naar 'bedrijf' per saldo afnemen (zie paragraaf 4.1.5). Daarmee verlaagt de verkeersintensiteit op de Groetweg. De Groetweg is breed genoeg voor elkaar passerend verkeer. De ontsluiting van het perceel op de Groetweg is zeer overzichtelijk en gemakkelijk toegankelijk. Door de gemeente Hollands Kroon hoeven in de planomgeving geen maatregelen van verkeerskundige aard genomen te worden.

4.2.6 Duurzaamheid

Algemeen

Overheden en de samenleving zijn zich er steeds meer van bewust dat we meer moeten zorgen voor het milieu, zoals energiezuinig bouwen, het bevorderen van zonne-energie, duurzaam materiaal gebruik en gescheiden afvalverwerking. De aandacht hiervoor is dan ook groot. De bijdrage die bouwplannen kunnen leveren aan de klimaatdoelstellingen is een kans die niet onbenut moet worden gelaten. Hoewel er wettelijk geen ruimte is om strengere eisen te stellen dan in het Bouwbesluit is vermeld proberen overheden via diverse stimuleringsmaatregelen duurzaamheid vroeg en integraal mee te laten nemen door initiatiefnemers.

Toetsing

Voor de uitvoering van het plan zullen geen bouwactiviteiten nodig zijn. Mocht hiervan wel sprake zijn dan zal initiatiefnemer rekening houden met het aspect duurzaamheid. Hij zal zich dan onder andere wenden tot het Servicepunt Duurzame Energie waarbij in ieder geval de mogelijkheden voor het plaatsen van zonnepanelen en gasloos bouwen worden betrokken. Hiermee wordt voldaan aan het aspect 'duurzaamheid'.

Duurzaamheid vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

4.2.7 Spuitzone

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 m is aldus 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 of een langere afstand worden aangehouden.

Het plangebied ligt aan drie zijdes omsloten met agrarische gronden welke conform het Bestemmingsplan zijn bestemd voor de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Op grond van het bestemmingsplan is in planologisch- juridische zin fruitteelt, bosbouw, sierteelt en bometeelt toegestaan. Tussen deze vormen van agrarisch grondgebruik zitten zeer grote verschillen. Het is echter niet realistisch dat de grondeigenaar binnen de planperiode van het geldende bestemmingsplan het agrarisch grondgebruik ingrijpend wijzigt qua teelt naar bijvoorbeeld appel- en perenteelt in een productieboomgaard. De grondeigenaar en grondgebruiker hebben beiden verklaard binnen de planperiode het agrarisch grondgebruik niet ingrijpend te wijzigen. In dit onderzoek is daarom uitgegaan van een worstcasescenario: de bollenteelt waarbij alleen neerwaarts wordt gespoten.

Door de teler wordt gestreefd naar een goede bedekking van het gewas met beschermingsmiddel. 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.



Conclusie

Richtafstand 50 meter kan onder omstandigheden verkleind of vergroot worden

(Toekomstig) Gebruik agrarische grond rondom plangebied

Teler



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, rijsnelheid en het chemisch effect van het middel waarbij zo min mogelijk middel verloren gaat. Er wordt daarom gespoten bij een zo laag mogelijke windsnelheid en door niet sneller te rijden dan 9 km/u. Tevens wordt 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. De gewassen worden daarom zoveel mogelijk bespoten in de ochtenduren.

Onderzoek naar gezondheid

Het verkennend 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. Dit kan met leefstijl te maken hebben. Het verkennend gezondheidsonderzoek heeft geen bijzonderheden opgeleverd ten aanzien van de teelt van bollen. Wel wordt nader onderzoek aanbevolen ten aanzien van de teelt van mais, zomergerst, fruitteelt en afwisselende teelt granen-bieten-aardappelen.

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 doelmatig is kan nog niet gezegd worden.

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 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 geen normoverschrijdingen zijn gemeten. Uit deze gegevens is niet af te laden wat de (cor)relatie is met eventuele drift rondom het plangebied. Evenwel kunnen deze gegevens als een indicator worden gebruikt.



Uitsnede regio kaart 'aantal overschrijdende stoffen voor de periode van 3 jaar per regio met in rood indicatief het plangebied.

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 west/ zuidwestelijke richting, de richting vanaf waar geen spuitmogelijkheden zijn door de afwezigheid van landbouwgronden.

Windrichting en drift

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 rekeningen gehouden worden met andere omgevingsfactoren.

Wettelijke en gebruikszones



- 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.
- In de regels van het bestemmingsplan is de locatie van woning (gevoelige functie) gefixeerd tot de huidige ligging.
- Aan de noordzijde van het perceel is een kavelpad aanwezig van circa 5 meter. De minimale afstand tussen de grens van de teelt en de woning (gevoelige functie) is hierdoor 28 meter.

Gevoelige functie	Kortste afstand gevel tot teeltgrens
Noordzijde	28 meter
Oostzijde	40 meter
Westzijde	Niet van toepassing vanwege afwezigheid landbouwgronden
Zuidzijde	Niet van toepassing vanwege bouwvlak buurperceel



Conclusie De huidige situatie wijzigt niet. Met de bestaande woning dient reeds rekening te worden gehouden. De wijze waarop het plangebied en daarbuiten is ingericht (sloten, kavelpaden en de brede bomensingel), de agrarische gronden en daarmee gepaard gaande gewasbeschermingsmiddelen die worden gebruikt, wordt er recht gedaan aan de belangen van de telers buiten het plangebied en de bewoners van het plangebied. De spuitzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

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 wijzigingsplan door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente Hollands Kroon zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van dit wijzigingsplan. Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten.

5.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is voldoende aangetoond.



6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Overleg

Het wijzigingsplan wordt in het kader van artikel 3.1.1 Bro niet voorgelegd aan de overleginstanties. De reden hiervan is dat de waterbelangen niet in het geding zijn, dit is aangetoond in hoofdstuk 4 en binnen het beleid van de provincie wordt gehandeld, zodat provinciale belangen ook niet in het geding. Het gaat om een plan met kleine ruimtelijke impact. Blijkens jurisprudentie kan onder dat soort omstandigheden van het artikel 3.1.1. Bro overleg worden afgezien¹.

6.2 Zienswijzen

Op de wijzigingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan is het ontwerpwijzigingsplan voor zes weken ter inzage gelegd. Eenieder heeft in deze periode een zienswijzen in kunnen dienen. Hier is geen gebruik van gemaakt.

Vooruitlopend hierop heeft er reeds afstemming plaatsgevonden met de eigenaren van het naastgelegen perceel (Groetweg 3). De eigenaren hebben geen opmerkingen ten aanzien van het plan en hebben deze voor kennisgeving aangenomen.

6.3 Conclusie

Het plan is maatschappelijk uitvoerbaar.

7. Wijze van bestemmen



7.1 Inleiding

Dit wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. 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:

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 aanduiding

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.

Via een dubbelbestemming

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

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:

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-dubbelregel, 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 hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

7.2.1 Specifieke regeling

De planregels in dit wijzigingsplan 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 Wieringermeer, 1e herziening. Gebruiksmogelijkheden en bebouwingmogelijkheden sluiten dus zoveel mogelijk aan bij bestaande gemeentelijke regelingen.

Het wijzigingsplan kent de bestemming Bedrijf. Zowel de bedrijfswoning als de oogstschuur mogen aanwezig zijn volgens de bestaande maten regeling, ondanks dat oppervlakte en inhoud van de stallen meer bedraagt dan hetgeen normaal gesproken qua erfbebouwing bij bedrijfswoningen aanwezig mag zijn.