



Wijzigingsplan Zandvaart 36 en Wallerweg nabij 27 Breezand

Gemeente Hollands Kroon

Toelichting

22 mei 2018

Planstatus: Vastgesteld

Wijzigingsplan Wallerweg nabij 27 Breezand

Gemeente Hollands Kroon

22 mei 2018

Planstatus: Vastgesteld

Inhoud:

Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

Toelichting

Inhoud:

1.	Inleiding.....	5
2.	Analyse van het plangebied.....	6
2.1	Ligging plangebied.....	6
2.2	Karakter van de omgeving.....	6
3.	Planbeschrijving	7
3.1	Bestaande situatie	7
3.2	Toekomstig plan	8
3.3	Verkeer en Parkeren.....	8
4.	Beleid	9
4.1	Rijksbeleid	9
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	9
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	9
4.2	Provinciaal beleid	9
4.2.1	<i>Structuurvisie Noord-Holland 2040</i>	9
4.2.2	<i>Provinciale Ruimtelijke Verordening</i>	10
4.3	Gemeentelijk beleid	11
4.3.1	<i>Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'</i>	11
4.3.1	<i>Bestemmingsplan Breezand</i>	11
5.	Milieu- en omgevingsaspecten.....	14
5.1	Algemeen	14
5.2	Milieuzonering.....	14
5.3	Bodem	15
5.4	Geluid	15
5.5	<i>Luchtverontreiniging</i>	16
5.5.1	<i>Besluit niet in betekenende mate (NIBM)</i>	16
5.6	Externe veiligheid	17
5.7	Flora en Fauna	17
5.7.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	18
5.7.2	<i>Soortenbescherming</i>	18

5.7.3	<i>Houtopstanden</i>	19
5.8	Water	19
5.8.1	<i>Verharding en compenserende maatregelen</i>	20
5.8.2	<i>Waterkwantiteit</i>	20
5.8.3	<i>Waterkwaliteit</i>	20
5.9	Cultuurhistorie.....	20
5.10	Archeologie	21
5.11	Duurzaamheid	21
5.12	Belemmeringen	21
6.	Juridische aspecten	22
6.1	Doelstelling.....	22
6.2	Relatie met het geldende bestemmingsplan	22
6.3	Planopzet.....	22
6.3.1.	<i>Bestemmingsregels</i>	22
7.	Uitvoerbaarheid	24
7.1	Economische uitvoerbaarheid	24
7.2	Planschade	24
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24

Bijlagen:

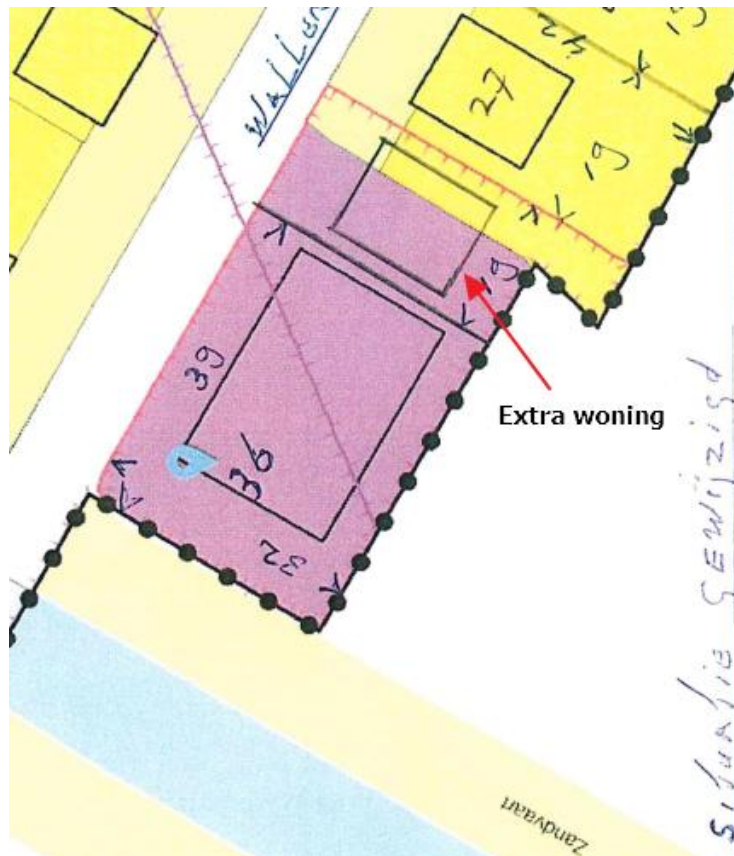
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Verkennend onderzoek natuur

Bijlage 3: Watertoets

1. Inleiding

Aan de Zandvaart 36 is een voormalig timmerbedrijf gevestigd. De eigenaar is voornemens om de bestemming van het perceel te wijzigen van bedrijf naar wonen. Hierdoor wordt het mogelijk om woonachtig te zijn op het perceel overeenkomstig de voorwaarden in het bestemmingsplan. Zowel de bedrijfswoning als het aangebouwde bedrijfsgebouw worden gehandhaafd. Het bedrijfsgebouw wordt in de huidige situatie hobbymatig gebruikt. Daarnaast wordt het door de bestemmingswijziging mogelijk om aan de oostzijde van het voormalige timmerbedrijf een extra woning te realiseren nabij Wallerweg 27.

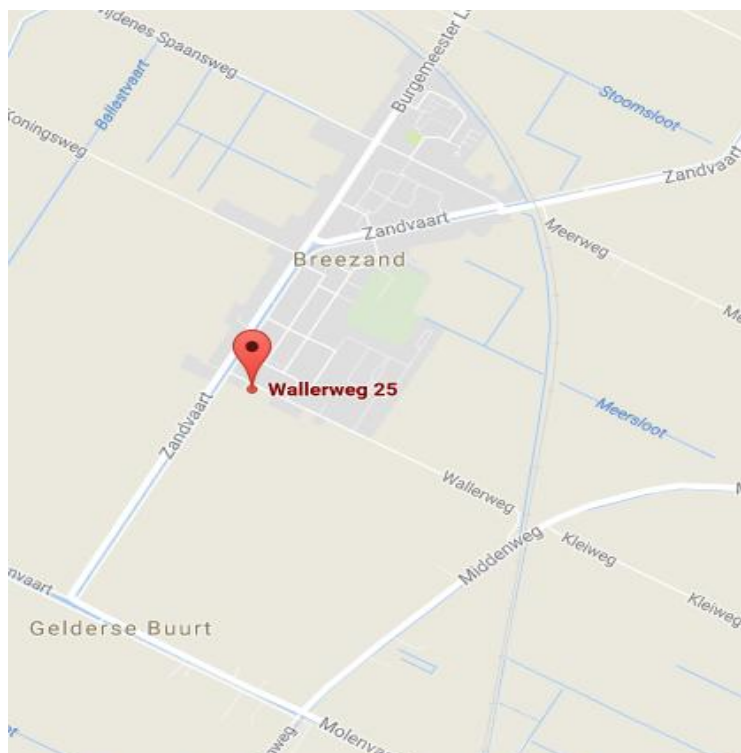


De bouw van een nieuwe woning aan de Wallerweg 27 is in het bestemmingsplan 'Breezand' reeds meegenomen. Het perceel aan de Zandvaart 36 waarvan de bestemming wordt gewijzigd en de nieuwe woningbouwlocatie aan de Wallerweg zijn eigendom van één initiatiefnemer.

2. Analyse van het plangebied

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Zandvaart en de Wallerweg in Breezand. De Zandvaart loopt langs de zuidkant van Breezand en vormt een verbinding tussen de Molenvaart, Balgweg en Provincialeweg N99. De Wallerweg verbindt de Zandvaart met de Middenweg. Zowel de Zandvaart als de Middenweg zijn belangrijke ontsluitingswegen rondom Breezand.



Het landschap rond Breezand wordt gedomineerd door bollenvelden. Het betreft hier een bollenconcentratiegebied. Langs de Zandvaart en de Wallerweg zijn in het buitengebied veel bollenbedrijven gevestigd. Breezand is gelegen binnen de Anna Paulownapolder en vormt één van de belangrijkste kernen binnen dit gebied.

2.2 Karakter van de omgeving

De Anna Paulownapolder is een vlak, agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid en is hoofdzakelijk in gebruik als bollenland. Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door de Balgzanddijk en dwars door het gebied loopt de spoorlijn Alkmaar-Den Helder. De Zandvaart en Middenweg doorsnijden de polder en zijn zeer herkenbaar in het landschap. De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant. Alleen binnen de kernen Breezand en Anna Paulowna is de bebouwing geconcentreerd.

De Waddenzee is ten noorden van de planlocatie gelegen en aangewezen als Natura 2000 gebied. De oevers langs het Balgzandkanaal en het Kruiszwijn maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

In het plangebied is de voorgevel van de voormalige bedrijfswoning op ruime afstand van de Zandvaart af gelegen. Aan de achterzijde van de woning is een bedrijfsgebouw aanwezig waarvoor verharding is aangebracht. Dit bedrijfsgebouw wordt ontsloten op de Wallerweg.



Aan de oostzijde van het bedrijfsgebouw is de toekomstige woningbouwlocatie gesitueerd. Het perceel is in de huidige situatie in gebruik als grasveld en tuin.



Het voormalige bedrijfsgebouw wordt in de huidige situatie hobbymatig gebruikt en blijft gehandhaafd. Op het perceel is veel groen aanwezig.

3.2 Toekomstig plan

Door de bestemming van het perceel te wijzigen van bedrijf naar wonen wordt het voor de eigenaar mogelijk om woonachtig te zijn op het perceel Zandvaart 36 overeenkomstig de voorwaarden in het bestemmingsplan.

Daarnaast wordt het door de bestemmingswijziging mogelijk om aan de oostzijde van het voormalige timmerbedrijf een extra woning te realiseren nabij Wallerweg 27.

3.3 Verkeer en Parkeren

Qua ontsluitingsfunctie behoren de Zandvaart en de Wallerweg tot de secundaire linten in het buitengebied. Deze secundaire linten spelen een belangrijke rol voor het landbouw- en bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt hier 60 kilometer per uur.

De bestaande uitrit bij Zandvaart 36 blijft gehandhaafd en levert vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid of verkeersbelasting geen enkel probleem op. Het zicht op de weg is goed en de uitrit is voldoende breed. Er is voldoende parkeerruimte op dit perceel om auto's te parkeren.

Voor de extra woning op het perceel nabij Wallerweg 27 wordt een nieuwe uitrit gemaakt. Langs dit gedeelte van de Wallerweg zijn recentelijk diverse nieuwe woningen gebouwd met bijbehorende uitritten. Het toevoegen van één extra uitrit zal geen risico vormen voor de verkeersveiligheid. Het parkeren van auto's zal op eigen terrein gaan plaatsvinden. Een regeling voor parkeren ontbreekt in het moederplan. Daarom wordt een regeling voor parkeren opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2012 is de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. Inmiddels zijn er diverse herzieningen vastgesteld, waarvan de laatste in 2015.

In de structuurvisie kiest de provincie ervoor om het bijzondere karakter van Noord-Holland te willen bewaken. Tegelijkertijd constateert de visie ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends, zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben.

In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier met deze ontwikkelingen en keuzes wordt omgegaan en hoe de provincie er in 2040 moet uitzien.

De planlocatie aan de Zandvaart 36 en nabij Wallerweg 27 bevindt zich binnen een gebied wat door de provincie wordt aangeduid als een gebied voor grootschalige land- en tuinbouw gecombineerd met bollenconcentratiegebied.

De provincie ziet binnen dit gebied vooral mogelijkheden voor:

- schaalvergroting, structuurverbetering en concurrerende productielandbouw, de bijbehorende be- en verwerking, handel en distributie en het uitplaatsen van groeiende bedrijven uit stedelijk of kwetsbaar gebied;
- voor bollenteelt en glastuinbouw worden clustergebieden aangewezen. Deze gebieden zorgen voor ruimtelijke clustering van bepaalde landbouwsectoren, wat leidt tot economische en landschappelijke voordelen. De toeleverende en uitbestedende bedrijven kunnen zich in de nabijheid vestigen. Dit levert voordelen op voor milieu en logistiek;
- de reizende bollenkraam en andere grondgebonden teelten behouden de ruimte om op een gezonde en duurzame manier de vruchtwisseling in stand te houden en zijn daarmee een belangrijke drager voor de melkveehouderij;
- een belangrijk onderdeel van de provinciale groenstructuur is het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit netwerk bestaat voor een groot deel uit reeds bestaande natuurgebieden en grote wateren. Daarnaast worden nieuwe natuurgebieden gerealiseerd. Een groot deel van het NNN is ook onderdeel van Natura 2000, het Europese natuurnetwerk. Het ontwikkelen van de natuurnetwerken maakt dat de levensgemeenschappen van soorten groter en robuuster worden. De Waddenzee is aangewezen als Natura 2000 gebied en de oevers langs het Balgzandkanaal en het Kruiszwijn maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).
- Uitgangspunt is dat woningen zoveel mogelijk worden gebouwd Binnen Bestaand Stedelijk gebied (BSG). Dit komt het behouden van de regionale/lokale voorzieningen in kleinere kernen ten goede. Door concentratie worden verkeers- en vervoersnetwerken optimaal benut en wordt een voldoende en gedifferentieerd aanbod van sociaal-culturele voorzieningen behouden. Het plangebied aan de Zandvaart 36 en nabij Wallerweg 27 is gelegen binnen BSG.

Het wijzigen van de bestemming op het perceel aan de Zandvaart 36 en de bouw van een extra woning nabij Wallerweg 27 zal de mogelijkheden binnen het gebied niet beperken.

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

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking zoals een provinciale ruimtelijke verordening, een proactieve aanwijzing, een inpassingsplan en andere instrumenten. De Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna te noemen PRV) is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels betreffende de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen of projectbesluiten. Na diverse partiële herzieningen is de PRV op 12 december 2016 opnieuw integraal vastgesteld en op 1 maart 2017 in werking getreden.

Het plangebied ligt binnen wat in de verordening is gedefinieerd als een gebied voor grootschalige landbouw. Binnen de gebieden met grootschalige landbouw heeft de gemeente een grote mate van beleidsvrijheid.

In artikel 5a van de PRV staat beschreven dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling alleen mogelijk is wanneer deze in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte afspraken. Gemeente Hollands Kroon heeft aangegeven dat het toevoegen van een extra woning overeenkomt met de bovengenoemde afspraken.

Conclusie: *Geconcludeerd kan worden dat het zonder meer mogelijk is om binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening het bestemmingsplan te wijzigen.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'

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

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

Gemeente Hollands Kroon staat voor een gezonde woningvoorraad! De focus wordt gelegd op kwaliteit in plaats van kwantiteit.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met deze visie.*

4.3.1 Bestemmingsplan Breezand

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Breezand" wat op 30 augustus 2012 door de gemeente Hollands Kroon is vastgesteld.



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

In de algemene wijzigingsregels van het vigerende bestemmingsplan in artikel 21, lid c is bepaald dat het college de bestemmingen 'Bedrijf', 'Tuin' en 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied" kan wijzigen voor het bouwen van ten hoogste één woning naast de bestaande woning op het perceel Zandvaart 36, met dien verstande dat:

1. de wijziging uitsluitend betrekking er een gedegen ruimtelijke en financiële onderbouwing is opgesteld waaruit blijkt dat:
 - a. ecologisch onderzoek is uitgevoerd in het kader van de Wet Natuurbescherming waaruit blijkt dat de ontheffing respectievelijk vergunning kan worden verleend of niet noodzakelijk is;
 - b. is nagegaan of er sprake is van een archeologische verwachtingswaarde en, voor zover deze aanwezig, een archeologische onderzoek is uitgevoerd waaruit blijkt dat geen onevenredige schade aan archeologische waarden ontstaat;
 - c. overleg met de waterbeherende instantie is gepleegd;
 - d. een onderzoek naar de luchtkwaliteit is uitgevoerd, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke normen inzake luchtkwaliteit;
 - e. een onderzoek naar de milieukundige kwaliteit van de bodem is uitgevoerd, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke normen inzake de milieukundige kwaliteit van de bodem.
2. de woningbouw pas kan plaatsvinden na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten op het perceel Zandvaart 36;
3. de afstand tussen de bebouwing van Zandvaart 36 en het nieuw te realiseren bouwvlak minimaal 5 meter bedraagt;
4. het nieuw te realiseren bouwvlak, niet groter is dan het bouwvlak op het perceel Wallerweg 27;
5. voor het overige de bepalingen uit het bestemmingsplan voor de bestemming 'Tuin' en 'Wonen' van toepassing zijn.

Conclusie: *In het wijzigingsplan wordt aangetoond dat aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan kan worden voldaan.*

5. Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Algemeen

Het wijzigingsplan voor Zandvaart 36 en nabij Wallerweg 27 beperkt zich tot één locatie, waarbij het de bedoeling is om de bestemming van het perceel te wijzigen en een extra woning te realiseren.

Dit wijzigingsplan heeft enigszins het karakter van een ruimtelijke onderbouwing.

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit plan. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

5.2 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De planologische wijziging voor het perceel Zandvaart 36 kan alleen worden gerealiseerd indien er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet wettelijk worden beperkt. Per 1 januari 2013 zijn de bepalingen voor bedrijfsactiviteiten opgenomen in het Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, teneinde voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Aan de noordwestzijde van de planlocatie is het dichtstbijzijnde bedrijf gesitueerd aan de overzijde van het water aan Zandvaart 11A (bloembollenbedrijf) op een afstand van circa 50 meter. Tevens is op Zandvaart 13 een bedrijf aanwezig (loodgietersbedrijf) op een afstand van circa 65 meter.

De VNG-publicatie geeft voor vergelijkbare bedrijven een richtafstand van 30 meter ten opzichte van milieugevoelige objecten, gebaseerd op overlast door geluid. Voor het aspect geur, stof en gevaar is de richtafstand tot milieugevoelige objecten kleiner. Deze afstanden gelden ten opzichte van een rustig woongebied of buitengebied. Het gebied aan de Zandvaart kan worden gekenmerkt als rustig woongebied.

Door de grote afstand tussen het bloembollen- en loodgietersbedrijf en de planlocatie zullen deze bedrijven door een wijziging van de bestemming naar wonen en de toevoeging van een extra woning niet in hun mogelijkheden worden beperkt.

Verder zijn er rond de planlocatie alleen particuliere woningen aanwezig. Door de bestemmingswijziging van bedrijf naar wonen zal het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen verbeteren.

Conclusie: Door de bestemmingswijziging en het realiseren van een woning worden de omringende bedrijven en woningen niet in hun bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

5.3 Bodem

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

In dit stadium is alleen globaal iets over de geschiktheid van de bodem te zeggen. Dit wordt gedaan op basis van de bodemkwaliteitskaart, in de omgeving uitgevoerde onderzoeken en eventuele historisch verdachte activiteiten op of in de omgeving van de locatie.

De planlocatie valt in kwaliteitsklasse landelijk gebied/landbodem. Uit bodemonderzoek blijkt dat er geen ernstige verontreiniging te verwachten is. In het historisch bodembestand zijn op en in de directe omgeving van de locatie geen vermeldingen.

Voorafgaand aan de bouw van de nieuwe woning zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Conclusie: *Op basis van de bovenstaande gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit naar verwachting geschikt is voor het voorgenomen gebruik.*

5.4 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie.

Op 25 oktober 2017 heeft Witteman Geluidbeheersing een rapportage uitgebracht over de geluidsbelasting van het wegverkeerslawaai op de nieuwe woning nabij Wallerweg 27 in Breezand (zie bijlage 1). Na opmerkingen vanuit de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland-Noord is het rapport op 21 februari 2018 aangepast.

De uit dit onderzoek gevonden cumulatieve geluidbelasting, zonder 5 dB aftrek, is uitgangswaarde voor het bepalen van de gevelwering $G_{A,k}$. Uit de berekeningen is het volgende gebleken:

- De hoogste (toekomstige) geluidbelasting (incl. aftrek art. 110g Wgh) op de voorgevel van de nieuw te bouwen woning nabij perceel 27 bedraagt ten hoogste $L_{den} = 50$ dB. De overschrijding van de voorkeurswaarde 48 dB, bedraagt slechts 2 dB. Op alle andere gevels is de geluidbelasting lager dan de voorkeurswaarde, de achtergevel is geluidsluw.
- Maatregelen (van 2 dB) om de geluidbelasting tot of onder de voorkeurswaarde van $L_{den} 48$ dB te brengen (artikel 77 Wet geluidhinder) zijn niet kosteneffectief en landschappelijk cq stedenbouwkundig niet gewenst; zie hoofdstuk 8. Derhalve is sprake van een ontheffingsgrond voor vaststelling van een hogere waarde.
- Geadviseerd wordt om Burgemeester en wethouders in het kader van de ruimtelijke procedure een hogere waarde vanwege de Wallerweg te laten vast te stellen, door middel van een hogere waarde besluit, voor de woning nabij perceel 27 ingevolge artikel 83 lid 2 Wet geluidhinder.

Woning nabij nr 27	50dB
--------------------	------

- Voor toetsing aan het bouwbesluit bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting zonder aftrek, $L_{den} = 56$ dB. Voor deze geluidbelasting is het niet noodzakelijk om een aanvullend gevelweringsonderzoek te verlangen. Bij uitvoering van een normale bouw kan een geluidwering van tenminste $G_{A,k} 23$ dB worden verkregen om een binnenwaarde van $L_{den} 33$ dB niet te overschrijden

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

5.5 Luchtverontreiniging

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide- en oxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijnstof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht.

5.5.1 Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes (PM_{10}). Het 3% criterium geldt sinds de vaststelling op 1 augustus 2009 van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Daarnaast bevat de Regeling NIBM een lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren een aantal met name genoemde inrichtingen en kantoor- en woningbouwlocaties. Vanaf augustus 2009 geldt voor woningbouw een grens van minder of gelijk aan 1500 (netto) woningen bij minimaal één ontsluitingsweg.

De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door het realiseren van één nieuwe woning. Uit de NIBM-tool blijkt dat het aantal woningen in dit bestemmingsplan ver beneden de gestelde norm van 1500 blijft. Dit betekent dat een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

Geconcludeerd kan worden dat de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit, de uitvoering van het plan voor een nieuwe woning niet in de weg staat.

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

5.6 Externe veiligheid

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

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

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

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

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van de planlocatie gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en spoor
- vervoer van gevaarlijke stoffen over water
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

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

Conclusie:

- a. er bevinden zich geen bedrijven in de omgeving waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;*
- b. er bevinden zich geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied;*
- c. het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

5.7 Flora en Fauna

Op het perceel aan de Zandvaart 36 nabij Wallerweg 27 heeft Bureau Aandacht Natuur een verkennend onderzoek natuur (Quickscan) uitgevoerd in het kader van de natuurwetgeving (zie bijlage 2).

De volgende stappen kunnen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

- a. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;

- b. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

5.7.1 Gebiedsbescherming

De inspectie van de planlocatie heeft zich hoofdzakelijk gericht op het onderdeel soortbescherming. De reden hiervoor is dat vanwege de ligging van de planlocatie in de kern van Breezand en de particulier eigendomssituatie er geen sprake is van een beschermd natuurgebied, een natuurverbinding, ecologische verbindingszone of weidevogelleefgebied. Het plangebied heeft geen belangrijke ecologische relaties met beschermde gebieden in het kader van Natura-2000 of Natuurnetwerk Nederland.

5.7.2 Soortenbescherming

Flora

Met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen binnen het plangebied. Gezien de aanwezige begroeiing en terreintypen, wordt niet verwacht dat beschermde plantensoorten aanwezig zijn binnen het plangebied. Een ontheffingsaanvraag of nader onderzoek naar beschermde plantensoorten in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

Vogels

Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespindief en zwarte wouw worden gezien als een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk.

Mogelijke nestlocaties van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats of sporen die wijzen op hun aanwezigheid, zijn niet waargenomen op of rond de projectlocatie. Met de voorgenomen ontwikkeling van het projectgebied wordt dan ook niet verwacht dat nesten of het leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats worden verstoord.

Een nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming ten aanzien van jaarrond beschermde vogelsoorten is dan ook niet aan de orde.

Zoogdieren

Met uitzondering van vleermuizen worden uitsluitend algemeen voorkomende beschermde zoogdiersoorten verwacht binnen de planlocatie. Van potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in bomen en/of de carport, is geen sprake.

Aangezien de aanwezige beplanting geen onderdeel uitmaakt van een lijnvormig structuur van en naar andere (groen)gebieden, wordt tevens niet verwacht dat de singel fungeert als een mogelijke vliegroute voor vleermuizen. Uiteraard is het mogelijk dat de tuin deel uitmaakt van het foerageergebied van vleermuizen. Gezien de ligging ten opzichte van andere groenelementen in de omgeving en de beperkte oppervlak van de singel, wordt niet

verwacht dat het perceel een belangrijke functie zal hebben ten aanzien van vleermuizen. Met de voorgenomen bebouwing van het perceel wordt dan ook niet verwacht dat er negatieve effecten optreden met betrekking tot vleermuizen. Een ontheffing of nader onderzoek naar vleermuizen is niet noodzakelijk.

Overige beschermde soorten

Met uitzondering van enkele algemeen voorkomende soorten, waarvoor binnen de Wet Natuurbescherming een vrijstelling geldt met betrekking tot ruimtelijke ingrepen en bestendig beheer, wordt niet verwacht dat andere beschermde soorten voorkomen op de betreffende locatie.

Nader onderzoek of de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming met betrekking tot overige beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk.

Veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming kunnen altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten gaan vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

Conclusie: *Een nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming is niet aan de orde.*

5.7.3 Houtopstanden

De bomen die aanwezig zijn op de planlocatie vallen binnen de bebouwde kom (Boswet), waardoor van beschermde houtopstanden geen sprake is.

5.8 Water

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan Zandvaart 36 en nabij Wallerweg 27 (bijlage 3). In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat de normale procedure moet worden gevolgd.

In het Waterprogramma 2016-2021 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen en deze zijn bepalend voor het waterbeleid binnen het beheersgebied van HHNK. Het Waterprogramma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken en is toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Daarnaast beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Conclusie: Doordat het plan niet in de nabijheid van waterlopen of waterkeringen is gelegen, is het niet nodig om een watervergunning aan te vragen.

5.8.1 Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er sprake is van een toename van verharding met een oppervlakte van circa 300 m². Doordat de toename aan verharding kleiner is dan 800 m² is het niet nodig om compenserende maatregelen te treffen. Het betreft een functiewijziging van bedrijf naar wonen en de toevoeging van een extra woning.

5.8.2 Waterkwantiteit

De planlocatie raakt een zonering van primaire waterlopen die langs de Zandvaart is gelegen. Dit heeft echter geen gevolg voor de waterbelangen van het hoogheemraadschap. Alleen de functie van het perceel aan de Zandvaart 36 wordt gewijzigd van bedrijf naar wonen, maar er vinden hier geen werkzaamheden plaats.

5.8.3 Waterkwaliteit

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

5.9 Cultuurhistorie

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

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

aaneengesloten bollengebied van Nederland. Op de planlocatie zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die bescherming vinden binnen het bestemmingsplan.

Conclusie: *Op de planlocatie blijft de situatie ongewijzigd en er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die bescherming vinden binnen het bestemmingsplan.*

5.10 Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de Anna Paulownapolder die in 1846 is drooggelegd. Sinds de bedijking en de verkaveling van de polder is de grond in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Voor het gebied rond Breezand is gezien de geringe kans op het aantreffen van archeologische bodemsporen geen archeologisch beschermingsregime aanwezig. Zowel in het beleid van de provincie Noord-Holland als de gemeente Hollands Kroon zijn geen regels opgenomen voor de bescherming van archeologische waarden rond Breezand.

Geconcludeerd kan worden dat de bestemmingswijziging van bedrijf naar wonen en de bouw van een extra woning geen nadelige invloed heeft op archeologische waarden op de planlocatie.

Conclusie: *Binnen het plangebied is geen beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden. De realisatie is niet in strijd met het archeologisch beleid.*

5.11 Duurzaamheid

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

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

Bij de ontwikkeling van een extra woning is het uitgangspunt om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. Aan de mogelijke kopers van het perceel worden de uitgangspunten van de gemeente Hollands Kroon voorgelegd. In dit stadium is het echter nog niet duidelijk op welke wijze de bouw van de extra woning wordt uitgevoerd, waardoor niet aangegeven kan worden welke duurzaamheidsaspecten worden meegenomen. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning kan dit worden getoetst.

5.12 Belemmeringen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Geen sprake is van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen. De opdrachtnemer dient voorafgaand van de graafwerkzaamheden een Klic-melding uit te voeren.

Bovengronds zijn er voor zover bekend geen beperkingen.

6. Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische opbouw van de regels en de verbeelding (plankaart) van het wijzigingsplan “Zandvaart 36 en Wallerweg nabij 27 Breezand”.

De regels en de plankkaart vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar bevat een uitleg van de aan het wijzigingsplan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken die hebben geleid tot de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

Op de bij het wijzigingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. De regels laten vervolgens zien op welke wijze de gronden binnen de bestemming gebruikt mogen worden. De regels zullen worden overgenomen vanuit het bestemmingsplan “Breezand”.

6.1 Doelstelling

Het wijzigingsplan “Zandvaart 36 en Wallerweg nabij 27 Breezand” (verder het wijzigingsplan) maakt het volgende particuliere initiatief mogelijk:

- a. het wijzigen van de bestemming op het perceel van ‘Bedrijf’ naar ‘Wonen’;

Het wijzigingsplan voorziet tevens in een actueel juridisch-planologische situatie met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden en daarbij de bouwmogelijkheden, van grond en opstal. Het wijzigingsplan is opgesteld volgens de uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeiende digitale standaarden.

6.2 Relatie met het geldende bestemmingsplan

De plankkaart behorende bij het wijzigingsplan vervangt op deze locatie de plankkaart van het bestemmingsplan “Breezand”. De regels van het moederplan blijven van kracht.

6.3 Planopzet

Het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. Deze elementen zijn direct bindend en vormen onder andere de toetsingsgrond voor een aanvraag om een omgevingsvergunning. Het wijzigingsplan gaat vergezeld van een toelichting, die niet bindend is. Het wijzigingsplan is opgesteld volgens de geldende RO-standaarden en is gebaseerd op de regels van het moederplan “Breezand”.

6.3.1. Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in 3 hoofdstukken.

In hoofdstuk 1, artikel 1, wordt verwezen naar regels van het bestemmingsplan “Breezand”. Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

In het tweede hoofdstuk staat vermeld dat de bestemmingsregels van het moederplan onverminderd van toepassing zijn op het wijzigingsplan met dien verstande dat indien in het

moederplan wordt verwezen naar de verbeelding, de bij het wijzigingsplan behorende verbeelding wordt bedoeld.

In het derde hoofdstuk zijn de overgangs- en slotregels opgenomen.

In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald: het wijzigingsplan “Zandvaart 36 en Wallerweg nabij 27 Breezand” van de gemeente Hollands Kroon.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De kosten zijn voor rekening van de aanvrager.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt. Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van een dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel of gedeeltelijk voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning. Voorwaarde voor de wijziging van de bestemming is dat een planschadeovereenkomst met de gemeente wordt afgesloten.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen van 15 maart tot en met 26 april 2018. Er zijn geen zienswijzen ingediend.