

BPLG



Bestemmingsplan Dolfijnweg 1 Slootdorp

Gemeente Hollands Kroon

Toelichting

21 maart 2024

Planstatus: Vastgesteld

Planid: NL.IMRO.0463.BPLG2009hz034-va01

Toelichting

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Huidige situatie	4
1.2	Planvoornemen	4
2.	Geldende planologische situatie	6
2.1	Bestemmingsplan	6
3.	Planbeschrijving	7
3.1	Bestaande situatie	7
3.2	Planomgeving	7
3.3	Stedenbouwkundige uitgangspunten	8
4.	Beleid	9
4.1	Rijksbeleid	9
4.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (Novi)</i>	9
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	9
4.1.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	10
4.2	Provinciaal beleid	10
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	10
4.2.2	<i>Omgevingsverordening NH2020</i>	11
4.3	Gemeentelijk beleid	11
4.3.1	<i>Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'</i>	11
4.3.3	<i>Verordening fysieke leefomgeving</i>	11
5.	Milieuaspecten	13
5.1	Natuur	13
5.1.1	<i>Wet Natuurbescherming</i>	13
5.1.2	<i>Gebiedsbescherming</i>	13
5.1.3	<i>Soortenbescherming</i>	13
5.2	Bodem	14
5.3	Geluid	14
5.4	Luchtkwaliteit	14
5.5	Externe veiligheid	15

5.6	Water.....	16
5.6.1	<i>Waterplan 2022- 2027</i>	16
5.6.2	<i>Keur 2016</i>	17
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	18
5.8	Spuitvrijezone.....	18
5.9	Verkeer en Parkeren.....	23
5.10	Duurzaamheid	24
5.11	Kabels en leidingen.....	24
5.12	Cultuurhistorie.....	24
5.13	Archeologie.....	25
6.	Juridische aspecten	26
6.1	Algemeen.....	26
6.2	Verbeelding	26
6.3	Planregels	26
6.3.1	<i>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</i>	26
6.3.2	<i>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</i>	27
6.3.3	<i>Hoofdstuk 3 Algemene regels</i>	27
6.3.4	<i>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</i>	27
6.4	Handhaafbaarheid	27
7.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	28
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
7.2.1	<i>Overleg belanghebbenden</i>	28

Bijlagen:

Bijlage 1: Watertoets

1. Inleiding

1.1 Huidige situatie

Op het perceel Dolfijnweg 1 in Sloodorp is in de huidige situatie een Wieringermeer-boerderij aanwezig met diverse bijgebouwen.

Voor de realisatie van 6 kamers als logiesaccommodatie op de 1^e verdieping van de boerderij is in het verleden een vergunning verleend. Conform de vergunning kunnen er 20 personen verblijven.

Op het terrein zijn ook twee recreatiewoningen aanwezig waarvoor geen vergunning is verleend. Deze recreatiewoningen worden verhuurd voor verblijfsrecreatie.



1.2 Planvoornemen

De initiatiefnemers hebben de wens om de bestemming van het perceel in overeenstemming te brengen met de recreatieve functies die op het perceel worden uitgeoefend, zoals de logiesaccommodatie en twee recreatiewoningen. Op deze wijze wordt het mogelijk om conform de voorwaarden in het bestemmingsplan de recreatieve voorzieningen te gebruiken voor verblijfsrecreatie.

In het hoofdgebouw is aan de voorzijde een woning aanwezig en aan de achterzijde is de logiesaccommodatie gerealiseerd. Twee recreatiewoningen staan in de tuin bij deze Wieringermeerboerderij.

Om het plan mogelijk te maken, dient de huidige woonbestemming te worden gewijzigd naar een recreatieve bestemming en de functieaanduiding 'bedrijfswoning', 'recreatiewoning' en specifieke vorm van recreatie – 'logiesverblijven' te worden toegevoegd.

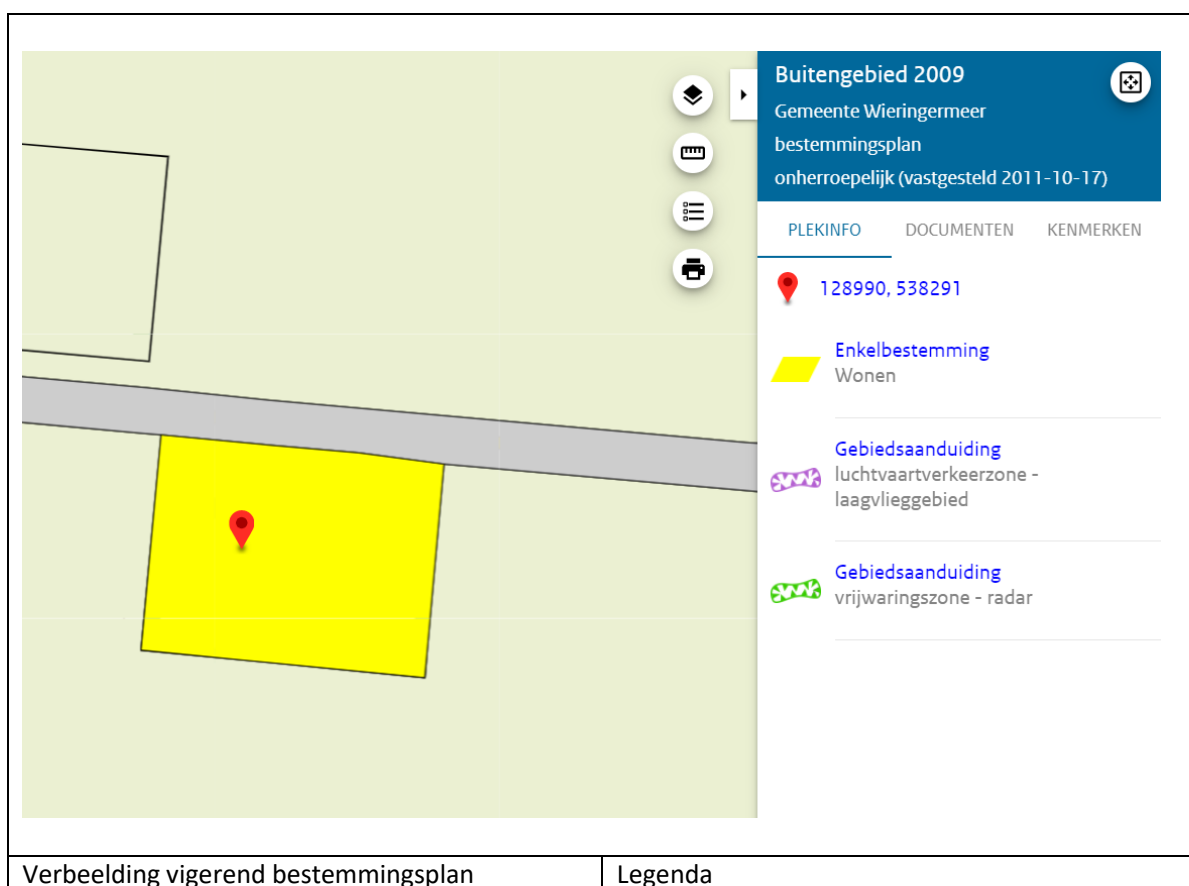
Daarnaast zal één van de recreatiewoningen aan de uiterste zuidoostzijde van het perceel worden verplaatst, zodat er meer afstand ontstaat tussen deze recreatiewoning en de aangrenzende agrarische percelen. Dit is van belang in verband met een spuitvrije zone (paragraaf 7.8).



2. Geldende planologische situatie

2.1 Bestemmingsplan

Het wijzigen van de bestemming en het toevoegen van de functieaanduidingen 'bedrijfswoning', 'recreatiewoning' en specifieke vorm van recreatie – 'logiesverblijven' is in strijd met de geldende bestemmingsplannen "Buitengebied 2009", "Buitengebied Wieringermeer 2009, eerste partiële herziening" en "Bestemmingsplan Parkeren en Wonen" waarin het perceel de bestemming 'Wonen' heeft.



Om een bestemmingswijziging naar recreatie en bijbehorende functieaanduidingen mogelijk te maken, is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. Daarvoor is het (postzegel)bestemmingsplan "Dolfijnweg 1 Slootdorp" opgesteld.

Conclusie: In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling van het plan mogelijk is.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Op het perceel Dolfijnweg 1 is een karakteristieke Wieringermeerboerderij aanwezig met aan de voorzijde een woning en aan de achterzijde een stolpschuur. Er zijn logiesverblijven gerealiseerd op de 1^e verdieping van de stolpschuur.

In de tuin bij de boerderij zijn twee recreatiewoningen aanwezig. Daarnaast zijn nog diverse bijgebouwen gerealiseerd, waaronder een kapschuur, een overdekt terras en een BBQ-plaats.



Rondom het perceel is een boomsingel aanwezig die karakteristiek is voor de erven in de Wieringermeer.

Het perceel wordt ontsloten door middel van een uitrit op de Dolfijnweg. Op het terrein zijn tevens parkeerplaatsen aanwezig voor bezoekers aan de planlocatie.

3.2 Planomgeving

Het perceel Dolfijnweg 1 is gelegen in de polder Wieringermeer. De Wieringermeer is een vlak, agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid. Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door de dijk rondom de polder en de grote hoofdwaterlopen die de Wieringermeer doorkruisen.

De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant. Alleen rondom de dorpen Wieringerwerf, Slootdorp, Middenmeer en Kreileroord is de bebouwing geconcentreerd, waarbij de grootste kern wordt gevormd door Wieringerwerf.

Aan de zuidoostzijde van de polder is de Agriport gelegen. Een gebied voor grootschalige glastuinbouw. Centraal in de Agriport is een bedrijventerrein aangelegd waar nu ook datacenters worden ontwikkeld.

Langs de wegen in de polder zijn bomenrijen aangeplant en rondom de agrarische bouwpercelen zijn veelal windsingels aangebracht. Voor de rest is de Wieringermeer een vlak en open gebied.

3.3 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Door de ontwikkeling van de logiesverblijven en recreatiewoningen is er geen sprake meer van een ondergeschikte functie ten opzichte van de woonbestemming en is het plan om het perceel een recreatieve bestemming te geven.

Daarbij zal de huidige Wieringermeerboerderij met logiesverblijven niet worden gewijzigd, maar wel met een functieaanduiding in de regels en op de plankaart worden opgenomen.

Twee recreatiewoningen in de tuin aan de zuidzijde van de Wieringermeerboerderij worden positief bestemd, eveneens door middel van een specifieke functieaanduiding.

De oppervlakte van de recreatiewoningen is maximaal 40 m² en de bouwhoogte is maximaal 5 meter. De recreatiewoning aan de zuidoostzijde wordt verplaatst naar een locatie meer in het midden van het perceel in verband met de spuitzonering.

Rondom de planlocatie is een boomsingel aanwezig, zoals op de meeste erven binnen de Wieringermeer. In het kader van de spuitzonering wordt een onderbeplanting toegevoegd aan de boomsingel in de vorm van een brede groene haag (paragraaf 7.8). De boomsingel met groene haag zorgt voor een landschappelijke inpassing van de bebouwing op het perceel en voor driftreductie van gewasbeschermingsmiddelen.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

In de Nationale Omgevingsvisie wordt een langetermijnvisie voor de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland aangegeven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland veranderen en de visie is bedoeld om het land mooier te maken en voort te bouwen op de het bestaande landschap en de steden.

De Novi is op 11 september 2020 vastgesteld en op 15 september 2020 in werking getreden. In de visie wordt een integrale aanpak voorgesteld, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer regie vanuit het Rijk. Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt er gewerkt aan de onderstaande prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel op de korte- al lange termijn zijn maatregelen nodig om de bovengenoemde prioriteiten te bewerkstelligen. Deze maatregelen zullen in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Vanuit het Rijk zal hier de regie over worden gevoerd.

Vanuit de Nationale Omgevingsvisie vindt een doorvertaling plaats naar het beleid van provincies en gemeenten. Dit is de reden dat de ontwikkeling van het plan niet indirect wordt getoetst aan de bovenstaande prioriteiten, maar via het beleid van lagere overheden. Doordat er op het perceel een duurzame toekomstbestendige ontwikkeling plaatsvindt, voldoet het plan overigens wel aan de Novi.

Conclusie: *Voor het plan heeft de Novi geen directe consequenties.*

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen beperken, daar waar de nationale belangen dit noodzakelijk maken. In het overzicht met nationale belangen is geen enkel belang gerelateerd aan de bestemmingswijziging op de planlocatie. Dit betekent dat de Barro niet van toepassing is op de ontwikkeling van het plan.

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

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het is een verplichte motivering die moet worden opgenomen bij ieder plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan de ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Op de planlocatie worden twee recreatiewoningen gerealiseerd op een perceel met een stedelijke functie. Dit is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling en dit betekent dat er geen toetsing hoeft plaats te vinden in het kader van de ladder.

Conclusie: *Bij de ontwikkeling van het plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is dus geen toetsing aan de Ladder nodig.*

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

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

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

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

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

Door de bestemming te wijzigen naar recreatie en de beheerderswoning, logiesverblijven en recreatiewoningen van een specifieke aanduiding te voorzien, vindt er een toekomstgerichte ontwikkeling plaats op het perceel, gericht op economische groei en recreatieve verbreding. De ontwikkeling vindt plaats op een perceel met een stedelijke functie en deze functie wordt gewijzigd naar een recreatieve functie. Op deze wijze wordt invulling gegeven aan het bovenstaande beleid waarbij inwoners van Noord-Holland de rust en ruimte kunnen ervaren in dit deel van de provincie door gebruik te maken van de recreatieve functies op de planlocatie.

Conclusie: *De ontwikkeling van de recreatieve bestemming en functies op het perceel is niet in strijd met het provinciale beleid.*

4.2.2 Omgevingsverordening NH2020

De Omgevingsverordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals het voorliggende bestemmingsplan aan moet voldoen.

In artikel 6.4a, lid 1 staat aangegeven dat binnen het werkingsgebied landelijk gebied een ruimtelijk plan kan voorzien in een kleinschalige ontwikkeling, niet zijnde een kleinschalige woningbouwontwikkeling indien:

- a. 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.

In dit geval vindt er een ontwikkeling plaats op een perceel met een stedelijke functie binnen het bestaande bouwvlak. De bestemming wordt gewijzigd en de vergunde logiesverblijven worden opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast worden twee bestaande recreatiewoningen positief bestemd. Het toegestane bebouwd oppervlak op de planlocatie wordt daarbij niet vergroot.

In de nabijheid van de planlocatie zijn geen recreatieve faciliteiten aanwezig en de nieuwe functie van het perceel aan Dolfijnweg vormt een recreatieve impuls voor dit gedeelte van de Wieringermeer.

Conclusie: *Het is mogelijk om binnen de regels van de Omgevingsverordening de ontwikkeling van het plan te realiseren.*

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.

De vrijetijdsbusiness is voor de gemeente Hollands Kroon belangrijk en voor de regio van groot belang. Kernwoorden zijn hierbij 'groot door kleinschalig denken en te doen'. De bestemmingswijziging naar recreatie en het positief bestemmen van de bestaande logiesverblijven en twee recreatiewoningen op de planlocatie is hier een goed voorbeeld van. Hierdoor vindt een verbreding van het aanbod plaats bij een reeds bestaande Wieringermeerboerderij. Dit zorgt voor een grotere aantrekkingskracht met een economisch toekomstperspectief.

De gemeente heeft geen beleid voor dit soort initiatieven, maar plannen worden samen met initiatiefnemers ontwikkeld.

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

4.3.3 Verordening fysieke leefomgeving

In de Verordening fysieke leefomgeving zijn de regels die gaan over de fysieke leefomgeving samengevoegd. Niet alle regels voor de fysieke leefomgeving mogen in een verordening

worden opgenomen, omdat er beleidsregels zijn die hun grondslag vinden in de landelijke regelgeving. Deze beleidsregels mogen niet in een zelfstandige gemeentelijke verordening worden opgenomen, maar moeten bijvoorbeeld worden opgenomen in een Omgevingsplan. Om één integraal stuk te maken, zijn alle beleidsstukken of uitvoeringsbesluiten die horen bij de Verordening fysieke leefomgeving, en straks meegaan naar het Omgevingsplan, toegevoegd als bijlage bij de Verordening fysieke leefomgeving. Zo zijn voor iedere burger de regels voor de fysieke leefomgeving op één plek te vinden.

In dit bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksregels uit de Verordening fysieke leefomgeving overgenomen. Dit is in overeenstemming met de lijn die de gemeente Hollands Kroon heeft uitgezet met betrekking tot de bouw- en gebruiksmogelijkheden bij een woning.

Voor het bouwen van bijgebouwen geldt:

- *de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen mag niet meer zijn dan de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw die is toegestaan in het bestemmingsplan, vermeerderd met:*
 - a. *150 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 1000 m²;*



De oppervlakte bijgebouwen (circa 143 m²) op de planlocatie, inclusief beide recreatiewoningen, zal de maximaal toelaatbare oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen niet overschrijden.

Conclusie: *Het plan is in lijn met de Verordening fysieke leefomgeving.*

5. Milieuaspecten

5.1 Natuur

In het onderzoek naar natuurwaarden zijn de effecten van de voorgenomen ingreep getoetst aan het beleid, wet- en regelgeving in het kader van de natuurbescherming.

5.1.1 *Wet Natuurbescherming*

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

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

5.1.2 *Gebiedsbescherming*

De planlocatie is gelegen op een bestaand erf en ligt op een afstand van circa 7,3 kilometer tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (IJsselmeer). Gezien de situering van het erf op grote afstand van het Natura 2000 gebied wordt niet verwacht dat er negatieve effecten optreden binnen het natuurgebied. De planlocatie en de directe omgeving bevatten geen elementen die de specifieke waarden van het Natura 2000 gebied versterken en hebben dan ook geen functie voor de daarin aanwezige kwalificerende vogelsoorten, habitattypen en habitatsoorten. De ontwikkeling van het plan heeft dan ook geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Door bijvoorbeeld mest van landbouwbedrijven en uitstoot door industrie en auto's. Dit is schadelijk voor de natuurgebieden. Per Natura 2000 gebied is in beheerplannen aangegeven welke habitattypen gevoelig zijn voor (overmatige) stikstofdepositie en welke afspraken hierover zijn vastgelegd. Alleen als de hoeveelheid laag genoeg is (onder de gestelde drempelwaarde van 0,0 kg/jaar), zijn nieuwe activiteiten met stikstofuitstoot mogelijk.

De gemeente Hollands Kroon heeft recent een berekening laten uitvoeren voor de bouw en het gebruik van 11 woningen. In de groene gebieden binnen de gemeente hoeft geen berekening te worden uitgevoerd voor stikstofdepositie wanneer er niet meer dan 11 woningen worden gebouwd. Het gebied aan de Dolfijnweg is gelegen binnen een groen gebied. Het toevoegen en het gebruik van twee recreatiewoningen staat niet in verhouding tot het realiseren en gebruik van 11 woningen. De verwachting is dan ook dat er geen overschrijding zal optreden als gevolg van stikstofdepositie. Voor de ontwikkeling van het plan is geen project-specifieke berekening vereist.

5.1.3 *Soortenbescherming*

Op de planlocatie worden geen wijzigingen aangebracht aan de bestaande bebouwing.

De siertuin rond de Wieringermeerboerderij en het perceel wordt regelmatig en intensief onderhouden. Dit betekent dat er geen beschermde plant- en/of diersoorten door de ontwikkeling van het plan zullen worden geschaad.

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

5.2 Bodem

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

In dit geval heeft het perceel een woonbestemming en dit wijzigt naar een recreatieve bestemming. De bodemkwaliteit is geschikt voor de functie wonen en dus ook voor recreatieve doeleinden.

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

5.3 Geluid

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

De bestaande woning blijft gehandhaafd en de woonfunctie wijzigt niet.

De recreatieve functies zoals logiesverblijven en recreatiewoningen zijn geen geluidgevoelige functies in het kader van de Wet geluidhinder, waardoor niet getoetst hoeft te worden aan de voorkeursgrenswaarden. Wel moet worden aangetoond of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dus een acceptabel woon- en leefklimaat. Gezien de beperkte verkeersintensiteit, het type weg en de afstand tot de weg is hier sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Conclusie: *Het aspect geluid vormt geen belemmering om de recreatieve functie te realiseren.*

5.4 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is op meerdere gebieden van belang. Zo dient een bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk te maken die in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma,

hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de AMvB-NIBM. In de AMvB-NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. Bij het gebruik van twee recreatiewoningen speelt luchtkwaliteit alleen een rol door een toename van de verkeersbewegingen. Uit onderzoek is gebleken dat ongeveer 700 verkeersbewegingen extra kunnen plaatsvinden voor de 3%-norm wordt overschreden. De verwachte verkeersgeneratie op het perceel bedraagt 32 verkeersbewegingen per etmaal en daarmee zal de bovengenoemde norm van 700 verkeersbewegingen niet worden overschreden. Duidelijk is dat de ontwikkeling van dit plan kan worden aangemerkt als een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

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

5.5 Externe veiligheid

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

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

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

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

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan voor de Dolfijnweg 1 gaat het om de volgende risicobronnen:

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

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

Conclusie:

- a. *er zijn in de directe omgeving van de locatie geen bedrijven gelegen, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd, waarvan de risicocontouren zich uitstrekken over het plangebied;*
- b. *de planlocatie is gelegen binnen het invloedsgebied van een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, de Provincialeweg N248. De locatie is gelegen op een afstand van 290 meter vanaf deze weg.*

Voor deze weg is geen veiligheidszone voor het plaatsgebonden risico (10-6 per jaar) ingesteld. Hierdoor wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

Maatgevend voor het groepsrisico is conform de Bevt het transport van GF3-stoffen (LPG en propaan) in tankwagens. Over de N248 wordt transport van LPG uitgevoerd. Voor de N248 kan worden uitgegaan van 250 transporten LPG per jaar.

In de Handleiding Risicoberekeningen Transportroutes (HART, bijlage versie 1.2, 11 januari 2017) zijn vuistregels opgenomen in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen. Met deze vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico te kunnen leiden.

De N248 is geen snelweg en voor het toepassen van de vuistregels in HART kan uitgegaan worden van een weg buiten de bebouwde kom met eenzijdige bebouwing. Bij een tweezijdige bebouwing van 700 personen per hectare op 200 meter van de weg wordt bij 250 GF3 transporten de drempelwaarde voor 0,1 maal de oriëntatiewaarde bereikt. De afstand van de planlocatie tot aan de Provincialeweg N248 is circa 290 meter en er zijn veel minder mensen aanwezig dan 700 personen per hectare.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico voor de planlocatie lager zal zijn dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Dat wil zeggen dat een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde is. Voor de Provincialeweg N248 kan worden volstaan met een beperkte verantwoording.

Hierbij wordt gekeken naar de aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, omdat de planlocatie binnen het invloedsgebied van de N248 is gelegen. Hiervoor is aan de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord om advies gevraagd met betrekking tot de hulpverlening en zelfredzaamheid.

- c. *er bevinden zich ook geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied;*
- d. *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

5.6 Water

5.6.1 Waterplan 2022- 2027

In het waterplan werkt het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) de ambities en doelen voor de komende jaren uit. Daarbij zijn zij verantwoordelijk voor verschillende (water)taken, zoals waterkwantiteit, waterveiligheid en waterkwaliteit. Met het waterbeheer wordt gezorgd voor voldoende, gezond en schoon water om van te leven, er te werken en te recreëren, voor mens, dier en natuur. Klimatologisch, ecologisch, technologisch en maatschappelijk verandert er veel. Het maatschappelijk belang van water neemt steeds verder toe door klimaatverandering, drukte in de fysieke leefomgeving en toenemend watergebruik. Daardoor is er ook steeds meer aandacht en belang bij een toekomstbestendig waterbeheer. Daarnaast kan waterbeheer bijdragen aan maatschappelijke opgaven zoals biodiversiteitsherstel en de energietransitie.

5.6.2 Keur 2016

Naast het Waterplan 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.

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

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

Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven een beperkt waterschapsbelang te hebben.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er minder dan 800 m² verharding op de planlocatie wordt toegevoegd. Het beleid van HHNK schrijft voor dat bij een toename aan verharding van meer dan 800 m² compenserende waterberging dient te worden gegraven. Het betreft een herbestemming van een bestaande situatie, met uitzondering van twee recreatiewoningen. De oppervlakte van de recreatiewoningen is echter dusdanig klein dat er geen compenserende maatregelen hoeven te worden getroffen in de vorm van het graven van open water.

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 wordt geloosd op de nabijgelegen waterloop. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitloogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

Bij de behandeling van huishoudelijk afvalwater uit de woning, logiesverblijven en recreatiewoningen zal gebruik worden gemaakt van een septictank/IBA. De reden hiervoor is dat er in de nabijheid van de planlocatie geen riolering aanwezig is. Hierover wordt in contact getreden met het hoogheemraadschap. Het lozen in een waterloop is mogelijk als de planlocatie buiten de bebouwde kom is gelegen en een zuiveringstechnisch werk (septictank/IBA) aanwezig is. Voor de recreatiewoningen geldt dat er per recreatiewoning een septictank met een inhoud van 3 m³ is aangelegd.

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

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De planologische toekenning van twee vaste kampeermiddelen kan alleen worden gerealiseerd als er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende agrarische bedrijven niet wettelijk worden beperkt.

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

Rondom de planlocatie zijn twee agrarische akkerbouwbedrijven (Dolfijnweg 3 en 4) en één particuliere woning aanwezig (Dolfijnweg 2). De afstand tot het dichtstbijzijnde bedrijf is circa 110 meter, terwijl voor een akkerbouwbedrijf een richtafstand geldt van 30 meter. De afstand van de planlocatie tot aan de omringende bedrijven is dusdanig groot dat de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden niet worden belemmerd. Voor de particuliere woning geldt dat deze op een afstand van meer dan 300 meter is gelegen waardoor het woon- een leefklimaat op dit perceel niet wordt aangetast.

Conclusie: *Het onderdeel bedrijven en milieuzonering staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.8 Spuitvrijzone

Om het plan in juridisch-planologisch opzicht mogelijk te maken, moet worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De spuitzonering kan vanwege het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een rol spelen.



Rondom de planlocatie zijn agrarische percelen aanwezig en beoordeeld moet worden of er voldoende afstand wordt gehouden tot de twee recreatiewoningen op de planlocatie in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de betreffende percelen. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig te zijn, maar ook de belangen van de agrariërs dienen beschermd te worden.

Jurisprudentie

In de huidige jurisprudentie wordt een richtafstand van 50 meter niet onredelijk geacht. Daarnaast blijkt uit jurisprudentie dat er factoren kunnen zijn die (mits voorzien van een goede onderbouwing) een kleinere afstand rechtvaardigen. Opgemerkt wordt dat in deze jurisprudentie de verplichting die het Activiteitenbesluit in het leven heeft geroepen voor driftreducerende technieken, nog niet is betrokken. Dit zou een rechtvaardiging zijn voor een kleinere afstand.

De afstand van 50 meter is blijkens een uitspraak van de Afdeling van de Raad van State¹ gebaseerd op het toenmalige beleid van de provincie Gelderland voor de toelating van nieuwe gevoelige functies nabij boomgaarden en boomteeltpercelen.

Ten tijde van dat beleid gold op grond van artikel 13 van de Bestrijdingsmiddelenwet 1963, het daarop gebaseerde “Lozingenbesluit open teelt en veehouderij” en de bijbehorende “Regeling testmethoden driftarme doppen Lozingenbesluit open teelt en veehouderij” een verplichting om driftreductie toe te passen van minimaal 50%. Op grond van het huidige Activiteitenbesluit dient echter standaard een driftreducerende techniek te worden gehanteerd van minimaal 75%. Dat is een norm die kortom de helft strenger is geworden dan de norm die gold bij de uitspraak van de Afdeling van 2004 over het beleid van de provincie Gelderland. Omdat de inmiddels verplicht toegepaste driftreductie zorgt voor fors minder drift, zou men onderbouwen dat bedoelde afstand van 50 meter op dit moment in principe kan worden gehalveerd tot 25 meter.

Gelet op de omstandigheid dat het beleid van de provincie Gelderland in 2004 betrekking had op teelt in boomgaarden en boomteelt, waarbij voornamelijk opwaarts of zijwaarts wordt gespoten, zou men daarnaast ook kunnen betogen dat de juist genoemde afstand van 25 meter in principe nogmaals kan worden gehalveerd tot 12,5 meter, op het moment dat uitsluitend sprake is van neerwaarts spuiten zoals in akkerbouw en tuinbouw.

Maximaal planologische mogelijkheden

Bij het bepalen van een verantwoorde afstand tussen de grens van de gevoelige bestemming en de agrarische bestemming, moet worden gekeken wat het bestemmingsplan toelaat. In beginsel moet worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden van de betreffende agrarische percelen².

Indien de bestemming open teelten tot aan de perceelsgrens toelaat, dan moet worden gemeten vanaf de perceelsgrens.

Op de percelen rond de planlocatie is het planologisch toegestaan om een volwaardig agrarisch bedrijf uit te oefenen met uitzondering van fruitteelt. Door geen fruitteelt toe te staan is geen sprake van zij- en opwaartse bespuitingen onder hoge druk. Drift vanuit de fruitteelt is veel intensiever dan bijvoorbeeld in de akkerbouw waar alleen horizontale bespuiting wordt toegepast.

¹ ABRS 23 juni 2004 ECLI:NL: RVS:2004: AP3436

² ABRS 29 maart 2017, 201600689/1/R1

Voor de planlocatie geldt dat de huidige bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd naar 'Recreatie'. Bij ontwikkelingen waar de gebruiksmogelijkheden worden gewijzigd naar een gebruik met een meer milieugevoelige functie is er sprake van een verandering in het woon- en leefklimaat.

De woning op de planlocatie wordt door de bestemmingswijziging naar recreatie gewijzigd van een particuliere woning naar een bedrijfswoning. Daarbij wordt geen wijziging aangebracht in het bestaande woon- en leefklimaat van de bewoners in de Wieringermeerboerderij.

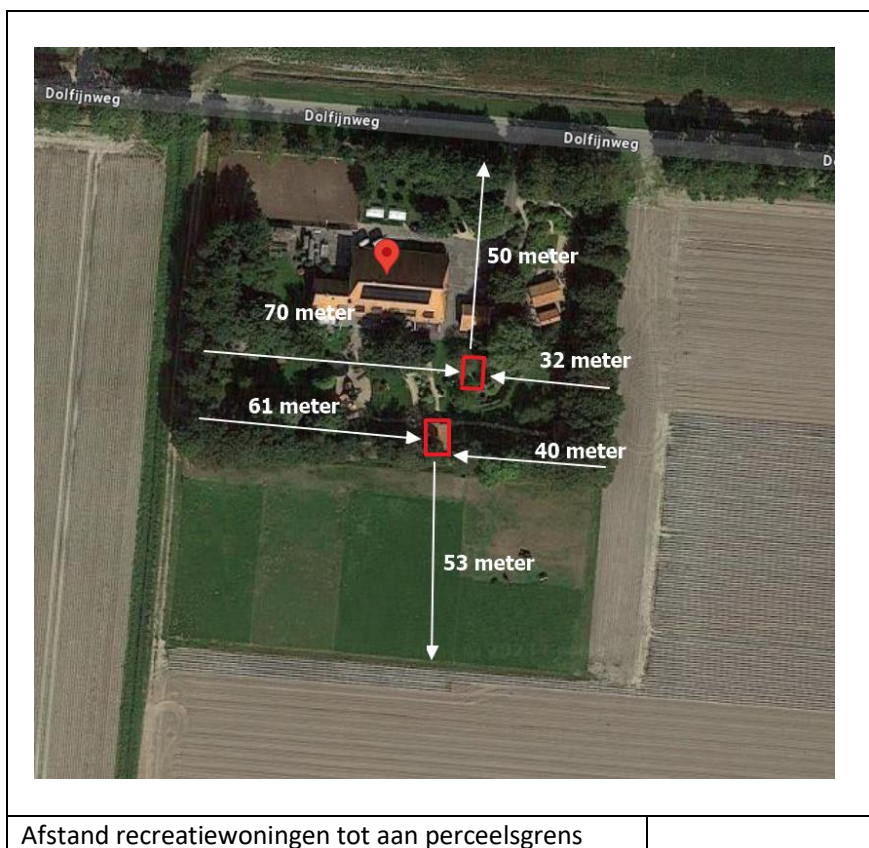
Bij de recreatieve bestemmingswijziging voor de logiesverblijven is er geen sprake van een meer milieugevoelige functie. De logiesverblijven zijn nu planologisch toegestaan binnen de woonbestemming en dit wordt gewijzigd naar een recreatieve bestemming. Ook hier is geen sprake van een wijziging in het woon- en leefklimaat.

Door het realiseren van twee recreatiewoningen op het perceel zal het gebruik van de planlocatie licht worden geïntensiveerd, maar dit is ondergeschikt aan de hoeveelheid personen die nu al gebruik maken van de planlocatie.

In de bestaande situatie maken zowel de bewoners als de bezoekers van de logiesverblijven gebruik van het gehele erf rond de Wieringermeerboerderij. In de tuin zijn voorzieningen aangebracht zoals een BBQ-plaats en een overkapt terras.

Beoordeling en toepassing planlocatie

Indien de bestemming open teelten tot aan de perceelsgrens toelaat, dan moet worden gemeten vanaf de perceelsgrens. Voor het woon- en leefklimaat is alleen een beoordeling voor beide recreatiewoningen noodzakelijk.



De beide recreatiewoningen worden in het midden van het perceel geplaatst. De afstand tot aan de erfgrans van de omringende agrarische percelen is aan de noord- west- en zuidzijde meer dan 50 meter en daarmee wordt voldaan aan de genoemde richtafstand.

Aan de oostzijde van het perceel is de afstand tot aan de erfgrans van het naastgelegen agrarische perceel minder dan 50 meter.

Tussen de planlocatie en dit perceel is een waterloop aanwezig. De erfgrans is gelegen op de insteek van de waterloop aan de zijde van de planlocatie. De waterloop heeft een breedte van circa 2 meter van insteek tot insteek.



In verband met de bepalingen in het Activiteitenbesluit en de aanwezigheid van deze waterlopen dient een teeltvrije zone te worden vrijgehouden van 1,5 meter tot aan de insteek van de waterloop. Binnen deze zone mag niet gespoten worden en er moet een driftreducerende techniek worden toegepast.

Dit betekent dat de afstand van het agrarische perceel tot de planlocatie wordt vergroot met 3,5 meter (2 meter brede waterloop en 1,5 meter spuitvrije zone).

Bovendien is aan de zijde van de planlocatie op het agrarische perceel een kopeinde aanwezig van circa 10 meter breed wat ontsloten wordt op de Dolfijnweg. Op het kopeinde worden geen gewassen geteeld. Dit houdt in dat de afstand tot de planlocatie wordt vergroot met 10 meter en in totaal met 13,5 meter. Daarmee voldoet de werkelijke afstand tot aan de recreatiewoningen aan de richtafstand van 50 meter.

Er is geen planologische borging mogelijk voor de aanwezigheid van pad. De schaduwvorming van de brede boomsingel die op de planlocatie aanwezig is, zorgt ervoor dat het niet mogelijk is om hier gewassen te verbouwen. Zowel de kavelrichting als de boomsingel zijn de redenen dat het pad hier aanwezig is.

Aan de boomsingel wordt een groene haag als onderbeplanting toegevoegd, zodat eventuele drift wordt afgevangen. Voor het behoud van de boomsingel met groene haag is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen en een aanduiding op de verbeelding aangebracht. Op deze manier kan het behoud van de boomsingel met groene haag worden gewaarborgd.

Teelt akkerbouwgewassen en vollegrondsgroenten

Op het agrarische perceel aan de oostzijde van de planlocatie worden akkerbouwproducten en vollegrondsgroenten geteeld. Gezien de zware kleigrond is het niet mogelijk om hier andere gewassen te telen. De intensiteit van bespuitingen in akkerbouwgewassen en vollegrondsgroenten is minder dan in andere teelten, waardoor de emissie naar de recreatiewoningen beperkt zal zijn.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt eisen aan de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in de open teelt. In het besluit staat dat een spuittechniek wordt toegepast die de drift ten minste 75% dan wel 90% reduceert ten opzichte van een vastgestelde referentietechniek.

Op dit perceel wordt door de agrariër gewerkt met een conventionele gewasbeschermingsspuit waarbij gebruik wordt gemaakt van Lechner ID120.03 doppen en kantdoppen. Het blijkt dat deze spuittechniek een driftreductie realiseert van 90 %.

90% driftreductieklasse			
Driftarme spuitdop	Klasse dopclassificatie	Driftarme kantdop (verplicht) (type kantdop eigen keuze)	Maximale spuitdruk
Agrotop AirMix AM 110-03	90 %	Agrotop AirMix AM OC 03	1 bar
Agrotop AirMix AM 110-04	90 %	Agrotop AirMix AM OC 04	1 bar
Agrotop AirMix AM 110-05	90 %	Agrotop AirMix AM OC 05	2 bar
Agrotop TD HiSpeed 110-025 ¹	90 %	Bijbehorende kantdop	2,5 bar
Agrotop TD HiSpeed 110-04 ¹	90 %	Bijbehorende kantdop	2 bar
Agrotop TurboDrop TDXL 110-04	90 %	Agrotop TurboDrop TD OC 04	3 bar
Agrotop TurboDrop TDXL 110-05	90%	Agrotop TurboDrop TD OC 05	3 bar
Agrotop TurboDrop TDXL 110-06	90%	Agrotop TurboDrop TD OC 06	3 bar
Albuz CVI 110-015	90%	Bijbehorende kantdop	1 bar
Albuz CVI 110-02	90%	Bijbehorende kantdop	1 bar
Albuz CVI 110-025	90%	Bijbehorende kantdop	1 bar
Albuz CVI 110-03	90%	Bijbehorende kantdop	1 bar
Albuz CVI 110-04	90%	Bijbehorende kantdop	1,5 bar
Albuz CVI 110-05	90%	Bijbehorende kantdop	1,5 bar
Hardi Injet 120-05	90 %	Hardi B-jet 80-05	2 bar
Hardi Injet 120-06	90 %	Hardi B-jet 80-06	2 bar
Hardi Minidrift DUO 110-03 ²	90%	Bijbehorende kantdop	1 bar
Hardi Minidrift DUO 110-04 ²	90%	Bijbehorende kantdop	1 bar
Hypro ULD 120-04	90%	Bijbehorende kantdop	2,5-3,0 bar
Hypro ULD 120-05	90%	Bijbehorende kantdop	2,5-8,0 bar
John Deere PSULDQ 2004A	90%	Bijbehorende kantdop	2,5-3,0 bar
John Deere PSULDQ 2005A	90%	Bijbehorende kantdop	2,5-8,0 bar
Lechler ID-120-025 C ³	90%	Bijbehorende kantdop	2,5 bar
Lechler ID-120-025 POM ⁴	90%	Bijbehorende kantdop	2,5 bar
Lechler ID-120-03C ³	90%	Bijbehorende kantdop	2,5 bar
Lechler ID-120-03 POM ³	90%	Bijbehorende kantdop	3 bar
Lechler ID-120-04 C ³	90%	Bijbehorende kantdop	2,5 bar
Lechler ID-120-04 POM ³	90%	Bijbehorende kantdop	3 bar
Lechler ID-120-05 C ³	90%	Bijbehorende kantdop	4 bar
Lechler ID-120-05 POM ³	90%	Bijbehorende kantdop	3 bar
Lechler ID 120-05	90 %	Lechler IS 80-05	2 bar
Lechler ID 120-06	90 %	Lechler IS 80-06	2 bar
Lechler IDK 120-06 POM	90 %	Bijbehorende kantdop	1 bar
Lechler IDKN 120-03	90 %	Bijbehorende kantdop	1 bar
Lechler IDKN 120-04	90 %	Lechler IS 80-04/Lechler IDKS 80-04	1 bar

Bij het toepassen van de gewasbeschermingsmiddelen wordt bovendien een antidrift-hulpstof toegepast, genaamd Squall. Deze hulpstof zorgt bij een neerwaartse bespuiting voor een extra driftreductie van 5%. De stof heeft een officiële status op de lijst (DRT) met driftreducerende technieken.

Door het toepassen van Squall hecht de gewasbeschermingsvloeistof beter aan het gewas en is meer regenvast, wat ervoor zorgt dat de intensiteit van de bespuitingen zal dalen.

Door het toepassen van diverse driftreducerende technieken wordt de drift op het perceel beperkt tot 95%.

De boomsingel gecombineerd met de groene haag zorgt naast een driftreductie van 95% voor nog meer driftreductie op de planlocatie.

Windrichting

De meeste heersende windrichting in Nederland is zuidwest tot west en de ligging van het perceel aan de oostzijde is dusdanig dat een eventuele drift van bestrijdingsmiddelen niet richting de recreatiewoningen waait of dat het wordt gereduceerd door de aanwezige beplanting.

Conclusie: *Het is mogelijk om een aanvaardbaar woon-en leefklimaat te realiseren in de recreatiewoningen in verband met het gebruik van bestrijdingsmiddelen op de omliggende agrarische percelen.*

5.9 Verkeer en Parkeren

Qua ontsluitingsfunctie behoort de Dolfijnweg tot de secundaire linten in het buitengebied. De weg wordt gebruikt door landbouw- en bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt maximaal 60 kilometer per uur.

De huidige uitrit vanaf het perceel blijft gehandhaafd, want aan de situatie op het perceel verandert er niets. Het zicht op de weg is goed waardoor er geen veranderingen optreden in het kader van de verkeersveiligheid.

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

*	Parkeerplaatsen	Parkeerplaatsen totaal	Verkeers- bewegingen	Verkeers- bewegingen totaal
1x Woning (Koop, huis, vrijstaand)	Gem. van 2.0 en 2.8 = 2.4	2.4	Gem. van 7.8 en 8.6 = 8.2	8.2
6x logiesfunctie (3*** hotel)	Gem. van 6.3 en 7.3 = 6.8 per 10 kamers	4.08	Gem van 18.0 en 20.9 = 19.45 per 10 kamers	11.67
2x recreatiewoning (camping)	Gem van 1.1 en 1.3 = 1.2	2.4	0.4	0.8
Totaal		9 parkeerplaatsen		21 verkeersbewegingen per etmaal

*Locatie, buitengebied

Voor de huidige woning zijn op het erf minimaal 2,4 parkeerplaatsen nodig. Daarnaast moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn voor 6 kamers met logiesfaciliteiten en twee recreatiewoningen. Voor de 6 kamers met logies (3** hotel) geldt een parkeernorm van 6,8 parkeerplaatsen per 10 kamers. Dit betekent dat in totaal voor 6 kamers (60% van 6,8) met logiesfaciliteiten 4,08 parkeerplaatsen nodig zijn.

Doordat de oppervlakte van de recreatiewoningen klein is, wordt de parkeernorm vergeleken met een standplaats op een camping. Daarvoor geldt een parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per standplaats en in dit geval per recreatiewoning op de planlocatie. In totaal zijn dit 2,4 parkeerplaatsen. Dit betekent dat er in totaal 8,8 (9) parkeerplaatsen op de planlocatie aanwezig moeten zijn. Er is voldoende ruimte op het erf voor minimaal 12 parkeerplaatsen.

Door het toevoegen van twee recreatiewoningen zullen het aantal verkeersbewegingen vanaf het perceel toenemen. Dit zijn maximaal 0,8 verkeersbewegingen per etmaal en dit geringe aantal levert geen problemen op voor de Dolfijnweg of het omringende wegennetwerk.

5.10 Duurzaamheid

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

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

De recreatiewoningen zijn voorzien van een goede isolatie, zodat de hoeveelheid energie voor het verwarmen van het gebouw wordt beperkt. Daarnaast wordt rekening gehouden met mogelijkheden om zelf energie op te wekken door middel van zonnepanelen en/of zonneboiler.

5.11 Kabels en leidingen

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

Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

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

5.12 Cultuurhistorie

Rond de 9^e eeuw bestond de Wieringermeer uit land. Er was zelfs meer land aanwezig dan de polder zoals deze nu is ingepolderd. Onder invloed van het klimaat is het gebied onder water gelopen en onderdeel van de zee geworden. Aan het begin van de twintigste eeuw was er dringend behoefte aan landbouwgrond en vanaf 1927 werd begonnen met de aanleg van de Wieringermeerpolder. In augustus 1930 viel de polder droog en vanaf 1934 werd het nieuwe land in gebruik genomen. De kavelgroottes voor nieuwe boeren werden bepaald op 20 hectare en uitgegeven via een pachtstelsel. Ook de dorpen en de boerderijen werden gepland. Aan het eind van de Tweede Wereldoorlog werd de polder door de Duitse militairen onder water gezet om geallieerde luchtlandingen te verhinderen. Op 17 april 1945 bliezen zij de dijk op, waarna de polder weer snel onder water liep. Alle gewassen en vrijwel alle bebouwing ging verloren. Na de oorlog werden de gaten in de dijk gedicht en december 1945 viel de polder weer droog. De noodwoning op het perceel aan de Schelpenbolweg 16 vormt nog herinnering uit deze tijd. Om bewoning van de polder weer mogelijk te maken, werden er noodwoningen geplaatst.

De hoofdstructuur van Wieringermeer wordt gevormd door kanalen, vaarten en verbindingswegen met begeleidende beplantingen. De dorpen maken onderdeel uit van het omringende agrarische landschap. De strakke lijnvormige hoofdstructuur van wegen en waterlopen vormt de basis voor de groenvoorziening en wordt ruimtelijk herkenbaar gehouden.

In de huidige tijd is de Wieringermeer een modern landbouwgebied waar voornamelijk veeteelt en akkerbouw plaatsvindt en in het zuidoosten een concentratiegebied voor glastuinbouw en datacenters is gerealiseerd.

Door de ontwikkeling van het plan op het perceel Dolfijnweg 1 zullen de cultuurhistorische waarden van de polder niet worden aangetast. De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand erf met een Wieringermeerboerderij en verder worden op het perceel geen wijzigingen aangebracht.

Conclusie: *Op het perceel Dolfijnweg 1 worden geen cultuurhistorische waarden aangetast, omdat de situatie op het perceel ongewijzigd blijft.*

5.13 Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de Wieringermeerpolder en heeft geen dubbelbestemming gekregen voor archeologische waarden. Bij de ontwikkeling van het plan worden geen bouwwerkzaamheden uitgevoerd, want het betreft een herbestemming van de bestaande bebouwing. Er is geen risico op aantasting van archeologische waarden op de planlocatie, omdat er geen wijzigingen worden aangebracht op het perceel.

Conclusie: *Op het perceel Dolfijnweg 1 vindt door ontwikkeling van het plan geen aantasting plaats van mogelijke aanwezige archeologische waarden.*

6. Juridische aspecten

6.1 Algemeen

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

6.2 Verbeelding

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

6.3 Planregels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemming en aanduidingen voor:

- Recreatie;
- functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- functieaanduiding 'recreatiewoning';
- functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 'logiesverblijven';
- functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – boomsingel en groene haag'
- gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – laagvlieggebied'
- gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar'.

Binnen de regels is sprake van positieve bestemmingen en een positieve bestemming geeft een directe bouwtitel. De omgevingsvergunning wordt verleend als deze voldoet aan het gestelde in de Woningwet. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

6.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a. een beschrijving van de bestemming;
- b. de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz.
- c. de bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht.
- d. (eventueel) een ontheffingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot bouwregels;
- e. (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
- f. (eventueel) een ontheffingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot gebruiksregels;

De aanduidingen zijn op de verbeelding met een lettercode aangegeven, die in de regels terug zijn te vinden.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat Algemene regels. Zo is een antidubbeltelregel opgenomen conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn de overgangsbepalingen en de naam van het bestemmingsplan opgenomen.

6.4 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan “Dolfijnweg 1 Slootdorp”, is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan “Dolfijnweg 1 Slootdorp” is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Dit bestemmingsplan is opgezet conform de structuurbepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen en is daardoor gemakkelijk te lezen. Daardoor is ook de handhaafbaarheid gemakkelijk vorm te geven: de regels zijn eenduidig zodat rechtsgelijkheid en -zekerheid zo groot mogelijk is. Op basis van de Wro zijn belangrijke overgangsbepalingen en strafbepalingen wettelijk vastgelegd waardoor op die manier de handhaafbaarheid vanuit dit bestemmingsplan goed is geregeld.

Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

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

7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorbereiden van het ontwerpbestemmingsplan bestaat uit het opstellen van de toelichting, de regels en het tekenen van de verbeelding (de plankaart). In deze fase worden meestal ook de benodigde onderzoeken uitgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro), voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners.

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ambtelijk is getoetst en akkoord bevonden, beslist het college uiteindelijk of het plan ter inzage gelegd mag worden. Dit is een wettelijk verplichte stap.

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende een termijn van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het voorgenomen besluit.

Nadat de ingekomen zienswijzen zijn beantwoord, stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Bij ongewijzigde vaststelling wordt het vaststellingsbesluit binnen twee weken gepubliceerd. Bij gewijzigde vaststelling vindt dit na maximaal zeven weken plaats.

Na publicatie start de beroepstermijn van zes weken. Het vaststellingsbesluit staat open voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2.1 Overleg belanghebbenden

Het bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Over het plan heeft overleg plaatsgevonden met de bewoners en agrariërs van de omringende percelen. Uit dit overleg zijn geen bezwaren naar voren gekomen voor de ontwikkeling van het plan op het perceel Dolfijnweg 1 in Sloodorp.