
GEMEENTE HOLLANDS KROON

BESTEMMINGSPLAN ANNA PAULOWNA - LOTWEG (NIEUW AGRARISCH BOUWPERCEEL)

Status: Vastgesteld
Datum: 22 mei 2014



**BESTEMMINGSPLAN ANNA PAULOWNA LOTWEG
(NIEUW AGRARISCH BOUWPERCEEL)**

CODE 1299107 / 22-05-2014

GEMEENTE HOLLANDS KROON 1299107 / 22-05-2014
BESTEMMINGSPLAN ANNA PAULOWNA LOTWEG (NIEUW AGRARISCH
BOUWPERCEEL)

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>BLZ</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Locatie	1
1. 3. Planologische regeling	2
1. 4. Leeswijzer	3
2. PROJECTBESCHRIJVING	4
2. 1. Huidige situatie	4
2. 2. Beschrijving initiatief	4
2. 3. Ruimtelijke inpassing	5
3. BELEIDSKADER	8
3. 1. Rijksbeleid	8
3. 2. Provinciaal beleid	9
3. 3. Waterbeleid	11
3. 4. Gemeentelijk beleid	12
4. OMGEVINGSASPECTEN	14
4. 1. Bedrijven en milieuzonering	14
4. 2. Wegverkeerslawaaï	14
4. 3. Bodem	15
4. 4. Water	15
4. 5. Ecologie	16
4. 6. Archeologie	18
4. 7. Luchtkwaliteit	18
4. 8. Externe veiligheid	18
4. 9. Kabels en leidingen	19
5. JURIDISCHE PLANOPZET	20
5. 1. Algemeen	20
5. 2. Toelichting op de bestemming	20

6. UITVOERBAARHEID	21
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	21
6. 3. Grondexploitatie	22

BIJLAGEN

Bijlage 1	Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 2	Conclusie bodemonderzoek
Bijlage 3	Overlegreacties

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Bij de gemeente Hollands Kroon is een verzoek binnengekomen voor het vestigen van een nieuw akkerbouwbedrijf aan de Lotweg, ten oosten van Anna Paulowna. De agrarische ondernemer is momenteel gevestigd in Rijsenhout (gemeente Haarlemmermeer). Deze gemeente heeft plannen voor het realiseren en herstructureren van een glastuinbouwgebied. Het project is bekend onder de naam Primavera. Het project maakt deel uit van de ontwikkeling van de Greenport Aalsmeer. Dit is één van de 5 door het Rijk aangewezen greenports.

Door de uitbreiding van het glastuinbouwgebied raakt de agrarische ondernemer op termijn een groot gedeelte van zijn grond kwijt. Het uitoefenen van het agrarisch bedrijf aldaar is op termijn niet meer mogelijk. Er is daarom gezocht naar een nieuwe locatie. Deze is gevonden aan de Lotweg, ten oosten van Anna Paulowna. Hier is een grondpositie verworven, zodat het agrarisch bedrijf hier gecontinueerd kan worden.

Door de gemeente Hollands Kroon is aangegeven medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden voor vestiging van het nieuwe agrarische bedrijf. Er dient daarvoor een aparte procedure voor het vestigen van het perceel gevolgd te worden. Dit bestemmingsplan dient hiervoor.

1. 2. Locatie

De beoogde nieuwe bouwka­vel is gelegen aan de Lotweg, ten oosten van Anna Paulowna. De ligging van het plangebied is in figuur 1 weergegeven.

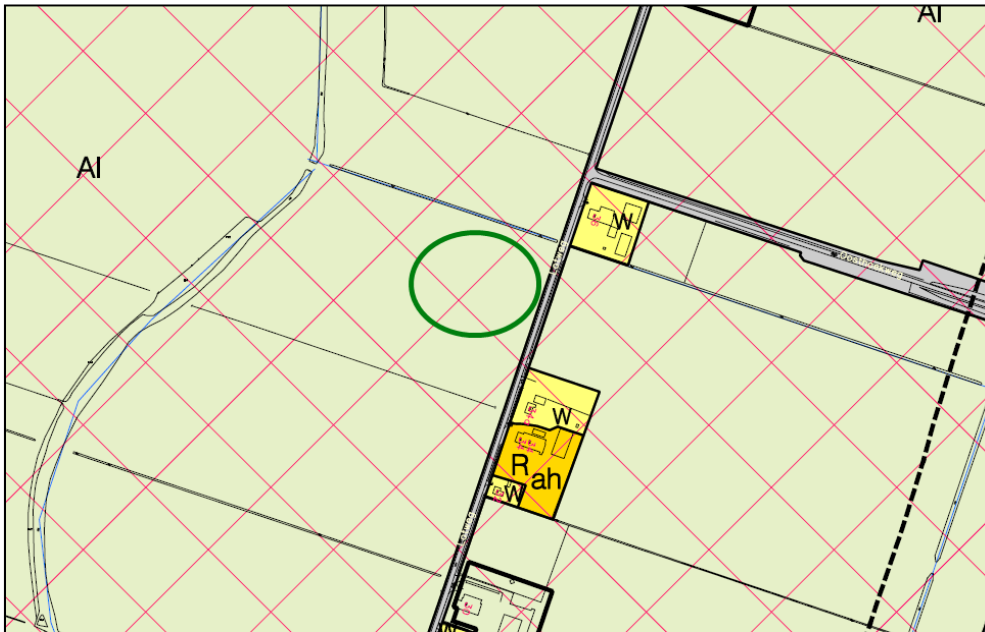


Figuur 1. De ligging van het plangebied (bron: BingMaps)

1. 3. Planologische regeling

Het onderhavige plangebied is momenteel geregeld in het bestemmingsplan *Buitengebied 2006* van de voormalige gemeente Anna Paulowna. Het plangebied heeft hierin de bestemming “Agrarische doeleinden I”. Er is op de plankaart geen bouwvlak aangegeven. Daarnaast heeft het plangebied de dubbelbestemming “Archeologisch waardevol gebied III”. Aan ingrepen groter dan 2500 m² is een archeologische onderzoeksverplichting gekoppeld. In paragraaf 4.6 is nader ingegaan op het aspect archeologie.

In figuur 2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven. De groene cirkel geeft de globale ligging van het plangebied weer.



Figuur 2. Fragment geldend bestemmingsplan met globale ligging plangebied (groene cirkel)

In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om nieuwe agrarische bedrijven mogelijk te maken, bijvoorbeeld met een wijzigingsbevoegdheid. Dit met name vanwege het feit dat er bij nieuwe bedrijfsperven sprake is van maatwerk. De ontwikkeling is daarom strijdig met het geldende bestemmingsplan.

1. 4. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling. Hoofdstuk 3 behandelt het relevante beleid. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de relevante omgevingsaspecten, zoals archeologie en ecologie. Gevolgd door een toelichting op het juridische systeem in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 komen zowel de maatschappelijke uitvoerbaarheid als de economische aan de orde, evenals het aspect grondexploitatie.

2. PROJECTBESCHRIJVING

2. 1. Huidige situatie

De beoogde lokatie is gelegen aan de Lotweg. Dit is een lokale gebiedsontsluitingsweg en ontsluit alleen de aangelegen woningen en (agrarische) bedrijven.

In de huidige situatie is het perceel in agrarisch gebruik. Het perceel wordt intensief gebruikt voor de akkerbouw. Er is geen bebouwing aanwezig.

Ten noordoosten van het beoogde bouwperceel is een woning aanwezig. Het perceel ligt op de kruising van de Oosthoekweg en de Lotweg. Ten zuidoosten van het beoogde bouwperceel is een woning en recreatiebedrijf gevestigd. Het recreatiebedrijf is gevestigd in een voormalig boerderijpand.



Figuur 3. Foto van het projectgebied met globale begrenzing nieuw bouwperceel (bron: GoogleMaps)

2. 2. Beschrijving initiatief

De wens is om op het perceel een nieuw agrarisch bedrijf te vestigen. Het betreft een akkerbouwbedrijf, in principe zonder nevenactiviteiten. De realisatie van het bedrijf zal gefaseerd lopen. Aanvankelijk zal eerst alleen een loods gebouwd worden. Deze loods dient voor de stalling van machines, trekkers en ook producten. De verwachting is dat er steeds minder land op de oude locatie beschikbaar is. Op termijn wordt daarom een bedrijfswoning gebouwd. Dit is dus eerst niet aan de orde. Met de inrichting van het perceel is hier al wel rekening mee gehouden.

2. 3. Ruimtelijke inpassing

Voor de beoogde ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Deze is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen (zie bijlage 1).

Het plangebied is gelegen in de Anna Paulownapolder en is in 1834 drooggelegd. Nabij het plangebied is in 1934 het Lotmeer drooggelegd. Na de drooglegging is ook de kronkelige begrenzing van het Lotmeer nog wel goed terug te zien in het landschap.

De polder kenmerkt zich door de volgende karakteristieken:

- een regelmatige verkaveling;
- een grillige onderbreking van het landschap in de vorm van het voormalige Lotmeer;
- erven met erfbeplanting;
- een open landschap;
- dijken aan de randen van de polder;
- kavelsloten dwars op de richting van de wegen.

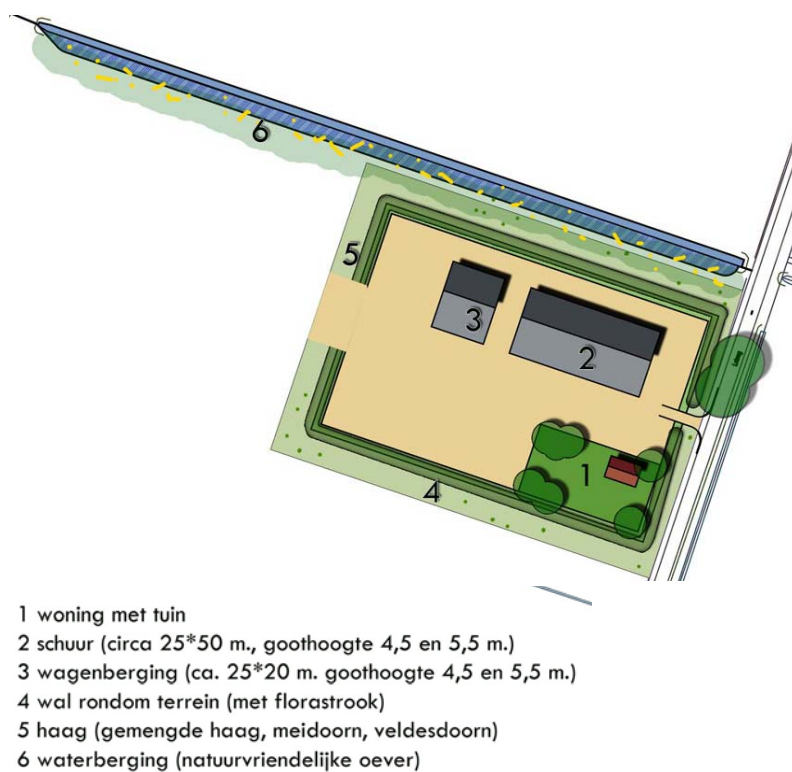
De boerderijen in het gebied liggen op regelmatige afstanden van elkaar. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit oude boerderijen, een enkele arbeiderswoning en bedrijfsgebouwen. De meeste van deze boerderijen zijn in de loop van de tijd uitgebreid met bijgebouwen achter of naast de oorspronkelijke bebouwing. In de meeste gevallen is er sprake van een groot verschil in verschijningsvorm tussen het meestal oudere hoofdgebouw en de meer recente bijgebouwen. De oudere boerderijen in het gebied zijn voorzien van een ringsloot en boombeplanting rondom. De bebouwingsrichting in het gebied ligt hoofdzakelijk dwars op de weg. De landschappelijke inpassing is beperkt tot enkele bomen of een beplantingsstrook met lagere beplanting.

Het nieuwe bouwperceel wijkt af van het oorspronkelijke bebouwingspatroon van de boerderijen in de omgeving. Met de inrichting van het perceel is aangesloten bij deze afwijkende situering. Het nieuwe erf krijgt een losse situering met een eenvoudige en robuuste aankleding. De inpassing wordt gevormd door een grondwal met een losse haag. Daarmee wordt de beplanting laag gehouden. Dit behoudt het open karakter van de omgeving. Tot slot wordt de sloot ten noorden van het plangebied versterkt. Een deel van de watercompensatie zal hier plaatsvinden. Door de realisatie van een natuurvriendelijke oever wordt de landschappelijke en ecologische waarde van de sloot versterkt.

In figuur 4 is de landschappelijke inpassing van het perceel in de ruimere omgeving weergegeven. Figuur 5 geeft een detail van het inrichtingsplan.



Figuur 4. Globaal inrichtingsplan



Figuur 5. Detail inrichtingsplan

Met de plaatsing van de bebouwing wordt rekening gehouden met de karakteristieken van de omgeving. De bedrijfsgebouwen staan loodrecht op de weg. Het bouwvolume is één bouwlaag met kap en ligt achter de toekomstige bedrijfswoning.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk is ingegaan op de relevante beleidskaders.

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en begin 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is vanaf 1 oktober geheel in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

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

De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied raken geen andere rijksbelangen.

3. 2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De sturingsfilosofie uit het streekplan Noord-Holland Noord van vrijheid-kwaliteit-samenwerking en de belangrijkste ruimtelijke uitgangspunten en inzichten zijn opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040, Kwaliteit door veelzijdigheid (vastgesteld door Provinciale Staten op 21 juni 2010). De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Deze drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. De hoofdbelangen worden geborgd en uitgevoerd door instrumenten in te zetten vanuit twaalf onderliggende provinciale ruimtelijke belangen.

Ten aanzien van landbouw heeft de provincie twee zones onderscheiden. Het plangebied valt grotendeels in zone 1: gebied voor grootschalige landbouw. In deze zone is ruimte voor schaalvergroting, structuurverbetering en (mondiaal) concurrerende productielandbouw, de bijbehorende be- en verwerking van landbouwproducten, handel en distributie en het uitplaatsen van groeiende bedrijven uit stedelijk of kwetsbaar gebied. De reeds ingezette trend naar schaalvergroting en intensivering zal zich voortzetten vanuit een economisch perspectief. Schaalvergroting brengt ook de behoefte aan grotere bouwpercelen met zich mee. Binnen dit gebied geeft de provincie standaard ruimte voor bouwpercelen tot 2 hectare.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Het provinciaal beleid uit de Structuurvisie is vertaald in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS, vastgesteld door Provinciale Staten op 21 juni 2010). In het bij de Structuurvisie behorende Uitvoeringsprogramma hebben Geëerde Staten aangegeven op welke manier en met welke bestuurlijke en juridische instrumenten zij dit beleid denken te realiseren. Eén van deze instrumenten is de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, die zich richt tot gemeenten en algemene regels geeft waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

1e partiële herziening Ruimtelijke Verordening

De PRVS is in de loop van 2011 op een aantal onderwerpen herzien. Het betreft de aspecten intensieve veehouderij, EHS en weidevogelleefgebieden. Uitbreiding van intensieve veehouderij is, mits het een duurzame ontwikkeling betreft, mogelijk. De begrenzing en regels ten aanzien van de EHS en de weidevogelleefgebieden zijn met de herziening ook aangepast.

2e partiële herziening Ruimtelijke Verordening

Door Provinciale Staten is de 2e partiële herziening Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Met deze herziening is het systeem van ontheffingen, zoals deze in de verordening opgenomen was, verdwenen. De provincie gaat nu op basis van afwijkingsregels van de kaders die de verordening stelt, de provinciale beleidskaders beschermen.

3e partiële herziening Ruimtelijke Verordening

Door de provincie is de ruimtelijke verordening gewijzigd om het ruimtelijk beleid ten aanzien van windturbines juridisch te borgen. De provincie heeft de Wieringermeerpolder aangewezen als gebied waar nieuwe windturbines gerealiseerd mogen worden.

Nieuwvestiging is, buiten deze gebieden, niet toegestaan. Bestaande windturbines en bestaande rechten mogen wel in een bestemmingsplan opgenomen worden.

Uitgangspunten en randvoorwaarden bestemmingsplan

De provincie Noord-Holland heeft in de Structuurvisie en de verordening een aantal aardkundig waardevolle gebieden aangewezen. Dit zijn enerzijds aardkundige monumenten, die via de provinciale milieuverordening beschermd zijn. Anderzijds zijn dit aardkundig waardevolle gebieden, die niet als aardkundig monument zijn aangewezen, maar wel een aardkundige waarde hebben. Het plangebied is aangewezen als aardkundig waardevol gebied. Dit houdt in dat er in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteedt dient te worden aan de invloed van eventuele ontwikkelingen op de aardkundige waarden in het plangebied.

Conclusie provinciaal beleid

Het onderhavige plangebied is gelegen in het gebied voor grootschalige landbouw. Dit houdt in dat er in principe een bouwperceel van 2 hectare mogelijk is. Hieraan wordt voldaan.

Ten aanzien van de aardkundige waarden is in het geldende bestemmingsplan *Buitengebied 2006* een inventarisatie gedaan naar de daadwerkelijk aanwezige aardkundige waarden in het gebied. Gebleken is dat deze grotendeels afwezig zijn. Tussen percelen is wel enig reliëf te zien. Dit is met name te zien bij percelen die gescheiden zijn door sloten. Van aardkundige waarden is in onderhavig plangebied geen sprake. In het beeldkwaliteitplan is hier nader op ingegaan.

De ontwikkeling past binnen het provinciaal beleidskader.

3. 3. Waterbeleid

Waterbeheersplan 2010-2015

In het Waterbeheersplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water.

De missie van het hoogheemraadschap is erop gericht om ook de komende jaren, ondanks klimaat- en weersveranderingen, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water, door:

- het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
- de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
- het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
- het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

De uitgangspunten die het Hoogheemraadschap hanteert, zijn de volgende:

- het beheersgebied van het Hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- alle inwoners van het beheersgebied van het Hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- problemen worden opgelost waar ze ontstaan;
- met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- niet alles kan overal;
- samenwerking staat centraal;
- water is een ordenend principe in de ruimtelijke inrichting;

het waterbeheer is toekomstgericht.

Voor de onderhavige ontwikkeling wordt een wateradvies aangevraagd. Het wateradvies wordt uiteindelijk in het bestemmingsplan verwerkt.

3. 4. Gemeentelijk beleid

Visie “Leefbare ruimte”

Door de voormalige gemeente Anna Paulowna is in september 2001 de visie “Leefbare Ruimte” vastgesteld. De visie geeft een koers op hoofdlijnen tot 2015 weer.

Voor de omgeving van het plangebied wordt het volgende aangegeven. De openheid, restanten van vroegere geulen en een groot aandeel akkerbouw worden als kenmerken van de Oostpolder genoemd. De grond in deze polder blijkt vooral zeer goed voor het telen van poot aardappelen. Dit is ook de reden dat de permanente bollenteelt, wat in bijvoorbeeld de Westpolder veel voorkomt, in principe uitgesloten wordt. Dit zou betekenen dat waardevolle grond voor de akkerbouw voor nieuwe bollenteelt verloren gaan. Wel wordt er in de visie aangegeven dat er een onderzoek ingesteld moet worden naar de toekomst van de Oostpolder. Het beleid voor dit gebied is uiteindelijk vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied.

Landschapsvisie Noordelijk Zandgebied & Kustzone

Voor de gehele kop van Noord-Holland is een strategisch beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan geeft uitgangspunten voor de buitengebieden van Den Helder en (de voormalige gemeenten) Zijpe en Anna Paulowna. Het beeldkwaliteitplan geeft uitgangspunten op een strategisch niveau, met onderscheid in verschillende deelgebieden.

Het onderhavige plangebied ligt in het deelgebied Oostpolder. De Oostpolder wordt begrensd door de Amsteldijk in het Noorden, de Oostdijk in het oosten en De Boezem langs de Noorddijk van de Wieringerwaard in het zuiden. Voor de polder worden de volgende voor deze ontwikkeling relevante uitgangspunten gehanteerd:

- de openheid van de polder behouden;
- ruimte en leegte als positieve waarden handhaven;
- agrarisch gebruik zoveel mogelijk richten op akkerbouw en open grondteelt om het onderscheid met de westpolder, waar voornamelijk bloembollen geteeld worden, te behouden;
- bij nieuwbouw worden forse wordt een royale erfbepanting geadviseerd.

Conclusie gemeentelijk beleid

Bij de uitgangspunten van de gemeentelijke visie “Leefbare ruimte” en de landschapsvisie is zoveel mogelijk aangesloten. Het betreft een akkerbouwbedrijf, waarmee dus aan het uitgangspunt van het juiste grondgebruik voldaan kan worden. Voor de ontwikkeling is ook een beeldkwaliteitplan opgesteld. Deze is als bij-

lage opgenomen. Hierin is onder meer ingegaan op de aspecten openheid en landschappelijke inpassing.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Het uitgangspunt is dat in de beoogde situatie en tijdens de uitvoering van het project, een goede omgevingssituatie ontstaat. Dit hoofdstuk geeft in relatie tot het initiatief een omschrijving van ieder omgevingsaspect.

4. 1. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” (2009).

Voor akkerbouwbedrijven geldt een richtlijnafstand van 30 meter ten opzichte van gevoelige functies, waaronder woningen. Ten oosten van het plangebied komen twee woningen en een recreatiebedrijf voor. Het nieuwe bouwperceel ligt op minimaal 60 meter afstand van de omliggende woningen en het recreatiebedrijf. Er ontstaat dus geen onevenredige hinder voor woningen in de omgeving. Door de vestiging worden omliggende bedrijven bovendien niet belemmerd.

Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

4. 2. Wegverkeerslawaaï

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Indien geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone van een weg worden geprojecteerd, moet worden bepaald of ter plaatse van deze functies wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Met dit bestemmingsplan wordt een nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk gemaakt, namelijk een bedrijfswoning. Deze woning moet volgens de regels van dit bestemmingsplan op minimaal 17,5 meter vanaf de weg worden gebouwd.

In het geldende bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar alle wegen met een geluidszone, waaronder de Lotweg. Hieruit is gebleken dat er per etmaal (in 2006) 171 motorvoertuigen over deze weg rijden. De 48 db-contour ligt op minder dan 10 meter afstand van de weg. De verwachting is dat, gezien het aantal motorvoertuigen die over de Lotweg rijden, het geluidsniveau voor de woning kan voldoen aan de voorkeursgrenswaarde.

Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

4. 3. Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het projectgebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan.

Voor een inzicht in de bodemkwaliteit is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2. Geconcludeerd wordt dat er sprake is een lichte verontreiniging. Deze veroorzaken geen risico's voor de volksgezondheid. Op basis van het onderzoek bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen voor de ontwikkeling.

Indien grond wordt afgevoerd moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer overal toepasbaar is.

4. 4. Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden.

Het plan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het hoogheemraadschap. Van het hoogheemraadschap is geen schriftelijke reactie ontvangen. Zodoende wordt in het bestemmingsplan uitgegaan van de algemene aspecten uit de uitgangspuntennotitie van het hoogheemraadschap. Deze wateraspecten worden in deze paragraaf behandeld.

Waterkwantiteit

Het project heeft in potentie invloed op de waterhuishouding. Dit is het gevolg van een mogelijke toename aan verharding van circa 10.000 m², waardoor hemelwater sneller wordt afgevoerd. Om de effecten van verhardingstoename te compenseren hanteert het hoogheemraadschap als uitgangspunt om een wateroppervlak van 8% van de verhardingstoename te realiseren. Dit betekent dat 800 m² aan nieuw oppervlaktewater aangelegd moet worden. Dit kan worden gerealiseerd door de aanleg van zaksloten (droogstaande sloten met stuw, waarin water kan infiltreren in de bodem) rondom het plangebied of door het verbreden van bestaande watergangen nabij het plangebied. Schoon hemelwater afkomstig van de verhardingen in het plangebied wordt via een hemelwaterriolering afgevoerd op deze watergangen. Afvalwater wordt aangeboden op de aanwezige voorzieningen.

In artikel 4.2 van de Keur 2009 van het HHNK is een verbod opgenomen om meer dan 800 m² verharding te realiseren. Hiervan kan worden afgeweken mits op een juiste manier wordt gecompenseerd. Daarvoor is een watervergunning nodig. In het kader van deze watervergunning worden definitieve afspraken gemaakt over de noodzakelijke compensatie.

Waterkwaliteit

Het uitgangspunt is het 100% afkoppelen van schoon hemelwater van het rioleringsysteem. Bij toepassing van een gescheiden stelsel zal een inschatting worden gemaakt naar potentieel vervuilde oppervlakken. Voor de nieuwe bebouwing moeten uitlogbare materialen zoveel mogelijk worden voorkomen. Indien materialen als koper, lood en zink worden gebruikt, is voor de afvoer van hemelwater maatwerk vereist.

Waterkeringen en wegen hoogheemraadschap

niet van toepassing

Afvalwaterketen

Schoon hemelwater wordt afgekoppeld en afgevoerd op de daarvoor aangelegde voorzieningen. Voor vervuild hemelwater vanaf het bedrijfsperceel gelden de landelijke normen. Het afvalwater wordt afgevoerd op het rioleringsstelsel. Dit heeft voldoende capaciteit voor afvalwater vanaf het bedrijf.

Onderhoud aan oppervlaktewater

Niet van toepassing

4. 5. Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventuele ecologische waarden in of nabij het plangebied. Op dit aspect zijn twee wetten van toepassing, namelijk ten aanzien van gebiedsbescherming de *Natuurbeschermingswet* en ten aanzien van soortenbescherming de *Flora- en faunawet*.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt niet in een beschermd natuurgebied. Op ongeveer 7,5 kilometer afstand ligt het Natura 2000-gebied 'Waddenzee'. Dit gebied maakt tevens deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Dit project stelt geen milieubelastende functies voor. Tevens ligt het projectgebied op grote afstand van de Waddenzee. Dit natuurgebied ligt op ongeveer 3,5 kilometer van het plangebied.

Significante negatieve effecten op deze natuurgebieden zijn dan ook niet te verwachten. Vanuit de gebiedsbescherming bestaan dan ook geen belemmeringen voor het project.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Het plangebied betreft momenteel een deel van een kavel akkerbouwland. Een aanzicht op de te ontwikkelen locatie is weergegeven in figuur 6.



Figuur 6. Aanzicht op het plangebied

Gezien het intensieve gebruik van het perceel is niet aannemelijk dat het plangebied een waardevol habitat vormt voor beschermde soorten. Vaste verblijfplaatsen kunnen uitgesloten worden. Het ontwikkelen van het bouwperceel veroorzaakt daardoor geen conflicten met de *Flora- en faunawet*.

Voor alle soorten is de zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

4. 6. Archeologie

De *Monumentenwet* regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Voor het plangebied geldt, op basis van het geldende bestemmingsplan, dat bij ingrepen groter dan 2500 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. De beoogde(en mogelijk gemaakte) ingrepen zijn groter dan deze oppervlakte. Er wordt daarom een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Deze wordt in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

4. 7. Luchtkwaliteit

In de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die niet of slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2020) geldt in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM₁₀) van 18 µg/m³ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) van 10 µg/m³. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m³ (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). In de huidige situatie is dus sprake van een goede luchtkwaliteit.

Een nieuw akkerbouw of tuinbouwbedrijf met open grond teelt wordt gezien als een inrichting die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek naar de effecten van de beoogde ontwikkeling op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. In de gemeente Hollands Kroon zijn geen knelpunten ten aanzien van de luchtkwaliteit bekend. Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

4. 8. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Volgens de risicokaart van de provincie Noord-Holland zijn er in de omgeving van het projectgebied geen risicobronnen aanwezig. De dichtstbijzijnde risicobron is de N99 op meer dan 3 kilometer afstand. Vanuit de externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor dit project.

Voor de bestrijdbaarheid van calamiteiten worden de realisatie van bluswatervoorzieningen in de omgevingsvergunning geregeld.

4. 9. Kabels en leidingen

In en om het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig waar met dit bestemmingsplan rekening gehouden dient te worden. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zal met de aanwezige leidingen, zoals aansluitingen voor gas, water en licht, rekening gehouden worden.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

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

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

5. 2. Toelichting op de bestemming

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Agrarisch met waarden

Het hele bouwperceel heeft de bestemming “Agrarisch met waarden”. Wat regeling betreft is aangesloten bij de gemeentelijke regeling voor agrarische bouwpercelen. Alle gebouwen moeten binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gerealiseerd worden. De begrenzing van het bouwvlak is afgestemd op de gewenste realisatie van de bedrijfsgebouwen, inclusief bedrijfswoning.

Voor bedrijfsgebouwen is een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 15 meter opgenomen. Voor teeltondersteunend glas geldt een lagere bouwhoogte, namelijk 5 meter.

6. UITVOERBAARHEID

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

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg

Het bestemmingsplan is, conform artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro), verzonden naar de volgende overleginstanties:

- Provincie Noord-Holland;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- Veiligheidsregio Noord-Holland Noord;
- Milieudienst Kop van Noord-Holland;
- LTO-noord.

Van de veiligheidsregio en van de milieudienst zijn schriftelijke reacties ontvangen. De veiligheidsregio laat weten geen gebruik te maken van haar adviesrecht. De milieudienst heeft een milieuadvies opgesteld. Dit advies is verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. De ingekomen reactie zijn opgenomen in bijlage 3.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de gemeente inspraakverordening van 18 september tot en met 30 oktober 2013 te inzage gelegen. Tijdens deze periode is aan belanghebbenden de mogelijkheden geboden een inspraakreactie in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 5 februari tot en met 19 maart 2014 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld tot het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling

Op 22 mei 2014 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld. De bij de vaststelling behorende stukken zijn als los onderdeel bij het (digitale) bestemmingsplan gevoegd. Tegen dit besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

De onderhavige ontwikkeling betreft het realiseren van een nieuw agrarisch bouwperceel. Dit betreft een particulier initiatief. De kosten worden dus gedragen door de particuliere initiatiefnemer. De gemeente Hollands Kroon heeft geen financiële bemoeienis met het project. Het bestemmingsplan wordt daarom economisch uitvoerbaar geacht.

6. 3. Grondexploitatie

Doel van de in de Wro opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen ten aanzien van de desbetreffende gronden, woningbouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een anterieure overeenkomst vastgelegd. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten, waarin de gemaakte kosten zijn geregeld.

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied, nabij enkele woon- en agrarische percelen. Dit houdt in dat de gemeente geen kosten hoeft te maken voor de aanleg van wegen, riolering, et cetera in de omgeving. In de overeenkomst wordt tevens vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening is van de initiatiefnemer. Ook wordt vastgelegd dat de initiatiefnemer zich verplicht om, indien er voorzieningen of ingrepen noodzakelijk zijn op het vlak van infrastructuur of nutsvoorzieningen, deze voor eigen rekening aan te leggen of aan te brengen. Aangezien de gemeentelijke kosten hiermee gedekt zijn, is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.