



TOELICHTING, BESTEMMINGSPLAN

Hanedoes 9, Oude Niedorp

Gemeente Hollands Kroon

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	7
2	Beschrijving plan	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Nieuwe situatie	11
3	Beleidskader	14
3.1	Algemeen	14
3.2	Gemeentelijk beleid	16
4	Milieu- en omgevingsaspecten	20
4.1	Milieu-aspecten	20
4.2	Omgevingsaspecten	24
5	Juridische regeling	31
6	Economische uitvoerbaarheid	33
6.1	Inleiding	33
6.2	Beoordeling plan	33
6.3	Conclusie	33
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7.1	Overleg	34
7.2	Zienswijzen	34
7.3	Conclusie	34

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De Hanedoes 9 nabij Oude Niedorp betreft een woonperceel waarop tevens een bedrijf-aan-huis is gevestigd. Het bedrijf-aan-huis heet Skunk Gear en is gespecialiseerd in het vervaardigen van tassen, rugzakken, riemen en aanverwante accessoires, die ingezet kunnen voor militaire, politie, reis- en outdooractiviteiten. Voor een idee bij de producten zie <http://www.skunkgear.com/>.

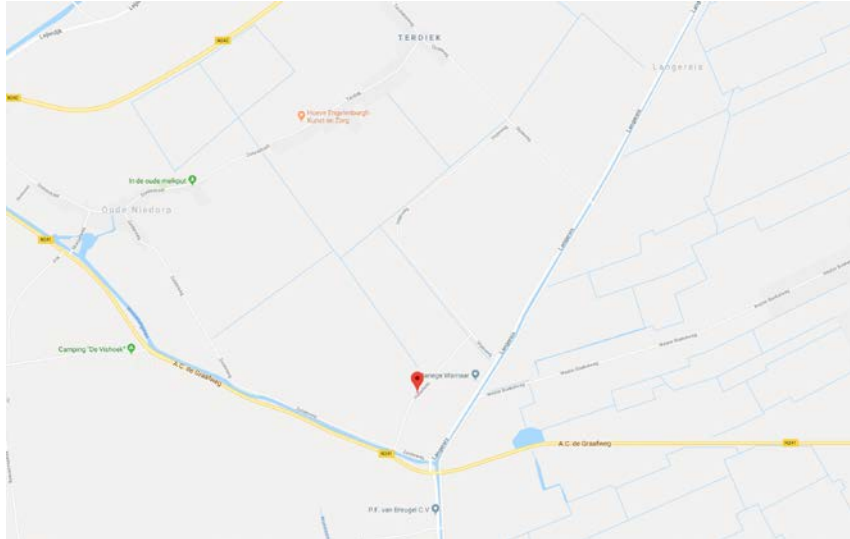
Het eenmansbedrijf functioneert goed maar is thans gehuisvest in een bestaande uitbouw aan de woning van geringe omvang. De bedrijfsactiviteiten kunnen hierdoor niet goed uitgeoefend worden en voor opslag is maar zeer beperkt ruimte.

De eigenaar van het bedrijf heeft daarom het initiatief opgevat om de bedrijfsactiviteiten in een separaat en nog op te richten bijgebouw te ontplooien. Een bestaand bijgebouw wordt gesloopt. Het bestemmingsplan biedt qua oppervlakte ook de mogelijkheid om bij woningen dergelijke voor aan-huis-verbonden bedrijven bestemde gebouwen op te richten. Voor het perceel Hanedoes 9 echter ontstaat er een strijdigheid met het bestemmingsplan doordat niet aan het gehele perceel een woonbestemming is toegekend. Aanvullend geldt dat het bijgebouw weliswaar voldoet aan de maximale goot- en bouwhoogte die het bestemmingsplan voorschrijft, maar niet aan de regel dat het bijgebouw minimaal 1 m lager moet zijn dan het hoofdgebouw: het huidige hoofdgebouw is ca. 6 m hoog. Er is echter inmiddels een concreet plan om het dak te vervangen voor een nieuw dak, dat 7 m hoog is. Alsdan is op dit punt geen sprake meer van strijdigheid met het bestemmingsplan.

Het is gewenst om het bestemmingsplan voor dit perceel aan te passen, zodat het gehele erf een woonbestemming krijgt. Dit bestemmingsplan voorziet daar in.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Hanedoes 9, even ten westen van de Langereis, ten noorden van de provinciale weg de A.C. de Graafweg en enkele kilometers ten oosten van het dorp Oude Niedorp.



(globale) ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp, zoals vastgesteld op 1 oktober 2013. Het perceel heeft deels de bestemming Wonen, deels de bestemming Agrarisch. Voor het voorste deel geldt de bestemming Wonen (geel); er is hier tevens een aanduiding maximaal aantal

eenheden 2 opgenomen. Het achterste deel heeft de bestemming Agrarisch met waarden (groen). De gedachte locatie van de nieuwe schuur is geprojecteerd op deze gronden (bij benadering aangegeven op navolgende uitsnede).



*Uitsnede vigerend bestemmingsplan, plangebied rood
omkaderd, locatie nieuwe schuur blauw*

De schuur zal worden gebruikt ten dienste van het wonen, hetgeen op de bestemming Agrarisch met waarden niet is toegestaan.

De goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mogen ingevolge artikel 17.2 sub c onder 6 en 7 maximaal 3 m respectievelijk 6 m bedragen. Daar voldoet het plan wel aan; de goothoogte wordt 2,6 m en de bouwhoogte 6 m. Echter, omdat de woning (het hoofdgebouw) een hoogte kent van ca. 5,5 m wordt, zoals aangegeven, niet voldaan aan voornoemde regel dat het bijgebouw 1 m lager moet zijn dan het hoofdgebouw (artikel 17.2, sub c, onder 7). Nu echter het dak wordt vervangen door een nieuw dak met een hoogte van 7 m, zal deze strijdigheid er te zijner tijd niet meer zijn.

Het gebruik van de schuur zal zijn een aan huis verbonden bedrijf, met opslag ten dienste van de woonfunctie in de kap (de kap wordt dus niet gebruikt voor het aan huis gebonden beroep). Dit gebruik is toegestaan op basis van artikel 17.1, sub a onder 1.

Voor een aan huis-verbonden beroep gelden de volgende voorwaarden:

- niet meer dan 1/3 van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 120 m², voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf wordt gebruikt;

- alleen activiteiten worden uitgevoerd die niet meldingsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving en die genoemd zijn in bijlage 1 bij deze regels, dan wel naar aard en invloed daarmee gelijk te stellen zijn;
- geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
- geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
- het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- er geen reclame-uitingen groter dan 0,5 m² bij of aan de woning worden geplaatst, met een maximum aantal van 1, onder de voorwaarde dat deze niet verlicht mag zijn;
- degene die het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uitoefent, tevens de gebruiker van de woning is;
- er geen activiteiten ten aanzien van een horecabedrijf of een seksinrichting worden uitgeoefend;
- er geen detailhandel plaatsvindt, anders dan onderschikte detailhandel;
- buitenopslag ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uitsluitend is toegestaan binnen de grenzen van het achtererfgebied;

Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

De oppervlakte van de schuur bedraagt 8*15, oftewel de verplichte maximaal voorgeschreven 120 m².

De maximaal toegestane oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen mag ingevolge artikel 17.2, onder c lid 3 niet meer bedragen dan de op grond van het bepaalde in sub a, onder 5 toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, ~~verminderd met de daadwerkelijke oppervlakte van het hoofdgebouw~~, vermeerderd met:

- 70 m² bij rijenwoning, niet zijnde halfvrijstaande woningen;
- 70 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen kleiner dan 500 m²;
- 100 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 500 m²;
- 125 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 750 m²;
- 150 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 1000 m².

Met de doorgehaalde passage wordt bedoeld op de parapluregeling 'Gedeeltelijke herziening bijgebouwenregeling in diverse bestemmingsplannen van Hollands Kroon' die voor dit perceel tevens van kracht is. In dit bestemmingsplan is namelijk onder meer geregeld dat in het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Nieuw-dorp de zinsnede "verminderd met de daadwerkelijke oppervlakte van het hoofdgebouw" geschrapt is in artikel 17.2, onder c, lid 3 van de regels.

Het perceel is groot ca. 2.600 m². De toegestane oppervlakte van een hoofdgebouw is 120 m². Zodoende is in totaal 270 m² toegestaan. De huidige woning met aanbouw is

ca. 135 m². Het aanwezige vrijstaande bijgebouw wordt gesloopt. De oppervlakte van de schuur bedraagt zoals aangegeven 120 m²; in totaal staat er dus in de nieuwe situatie 255 m².

NB; dit is in de situatie dat het gehele perceel een woonbestemming zou hebben. Wanneer sec het bestemmingsvlak Wonen wordt bekeken zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan, dan is het perceel groot 1.107 m²; er wordt dan nog steeds voldaan aan de oppervlakte-eis.

De activiteiten zijn voorts niet meldingsplichtig en trekken niet of nauwelijks verkeer aan; immers er is geen showroom en er vindt op de locatie geen verkoop plaats. Ook zijn er geen horeca-activiteiten en is het perceel groot genoeg om op eigen terrein de benodigde parkeervoorzieningen te kunnen realiseren. De eigenaar is voorts de uitoefenaar van het bedrijf, er vindt geen buitenopslag plaats en gelet op het feit dat de activiteiten inpandig plaatsvinden en geen geluidsoverlast veroorzaken worden derden niet gestoord in hun mogelijkheden.

Een werkplaats/naaiatelier om rugzakken e.d. te vervaardigen wordt niet genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar is wel naar aard en invloed gelijk te stellen met een aantal andere genoemde bedrijfsactiviteiten, zoals een naaister, hoedenmakerij en aannemersbedrijf met werkplaats van minder dan 1.000 m². De afstand tot woningen van derden die zou moeten worden aangehouden is minimaal 30 m vanwege geluid. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Er is dus sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Er is ook geen strijdigheid met de regel dat maximaal 1/3 van het vloeroppervlak gebruikt mag worden voor aan-huis-verbonden beroep. Er wordt van uitgegaan dat hier bedoeld wordt het bruto vloeroppervlak en niet het oppervlak gemeten op de begane grond. In het laatste geval zou nl. het maximum van 120 m² nooit gerealiseerd kunnen worden: maximale footprint woning 120 m² plus maximale oppervlakte bijgebouwen 150 m² = 270 m² / 3 = 90 m².

Het gaat dan om de oppervlakte van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken. De woning met uitbouwen is zoals aangegeven 135 m² groot. Het aanwezige vrijstaande bijgebouw wordt gesloopt. De oppervlakte van de schuur bedraagt zoals aangegeven 120 m²; in totaal staat er dus in de nieuwe situatie 255 m²; het bruto vloeroppervlak bedraagt ca. 475 m².

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. In hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling toegelicht. De toelichting besluit met hoofdstukken over de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6) en de maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 7).

2 Beschrijving plan

2.1 Bestaande situatie

De planlocatie ligt binnen West-Friesland. Vanaf de 11^e eeuw begon men met de aanleg van de Westfriese Omringdijk. Aanleg van dijk beschermde West-Friesland tegen de zee. De dijk werd gebouwd met behulp van duizenden palen, enorme hoeveelheden zeewier en met veelal vlakbij afgegraven grond. In de twaalfde eeuw, na totstandkoming van de Omringdijk, was West-Friesland eigenlijk een bedijkt eiland. De nederzettingen zijn in de loop van de tijd uitgegroeid tot dorpen en steden. De Westfriese Omringdijk is in 1320 een gesloten geheel geworden.



Kaart Jacob van Deventer, 1558

De provincie Noord-Holland schaaft West-Friesland qua landschapstype in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie onder 'oud zeekleilandschap'; Nieuwe Niedorp en Oude Niedorp zijn dijkdorpen. Doordat het gebied is ontgonnen als veengebied, kent het ook de ruimtelijke karakteristieken van een veengebied, met langgerekte lintdorpen, een regelmatige, opstreckende verkaveling en veel sloten, vaarten en tochten om het water af te voeren/op te slaan. Met name voormalige kreeklopen, waren aantrekkelijke woonplaatsen in het gebied. In het oostelijke deel van West-Friesland, woonde men hoofdzakelijk op de flanken van deze kreekruigen.

Vanaf de middeleeuwen ontstonden hier lange dorpslinten. De eerste ontginningen zijn meestal vanaf waterlopen uitgevoerd. Vanuit deze nederzettingen werd het land aan weerszijde ontgonnen, door loodrecht op de bewoningslinten stroken te graven. Deze langgerekte lintdorpen in het open Westfriese land zijn dan ook één van de kernkwaliteiten van het landschap. Voor de openheid geldt als kernkwaliteit:

- Kleinschalige zeekleipolders.
- Half-open landschap, overwegend vlak met tuinbouw, gras- en bouwland.
- Kreekruigen (West-Friesland), ontgonnen veenvlakte, oude en jonge zeeklei en terpen
- Mate van openheid: landschap met een half-open karakter.

Het dorpsDNA van dijkdorpen bestaat onder meer er uit dat: 1. de weg of dijk de ruimtelijke structuurdrager is; 2. de bebouwing is georiënteerd op de structuurdrager en er 3. rafelige dorpsranden zijn (er is dus een zachte overgang dorp –landschap).

De kernen in dit gebied zijn ontstaan als agrarische nederzettingen. De ontginning van het gebied vond plaats vanaf de terpen, langs ontginningsassen haaks op de dijk. Langs deze ontginningsassen ontwikkelde zich lintbebouwing. De linten werden onderling verbonden door de (aanvankelijk) onbebouwde wegen haaks op de lintbebouwing. Uiteindelijk raakten deze wegen ook voor een deel bebouwd. De bebouwing is divers qua type en uitstraling en tussen de bebouwing zijn tal van open doorkijkjes naar het achterliggend weidegebied. Ook de functionele opbouw varieert, er komen zowel woningen, agrarische bedrijven als andersoortige bedrijven voor.

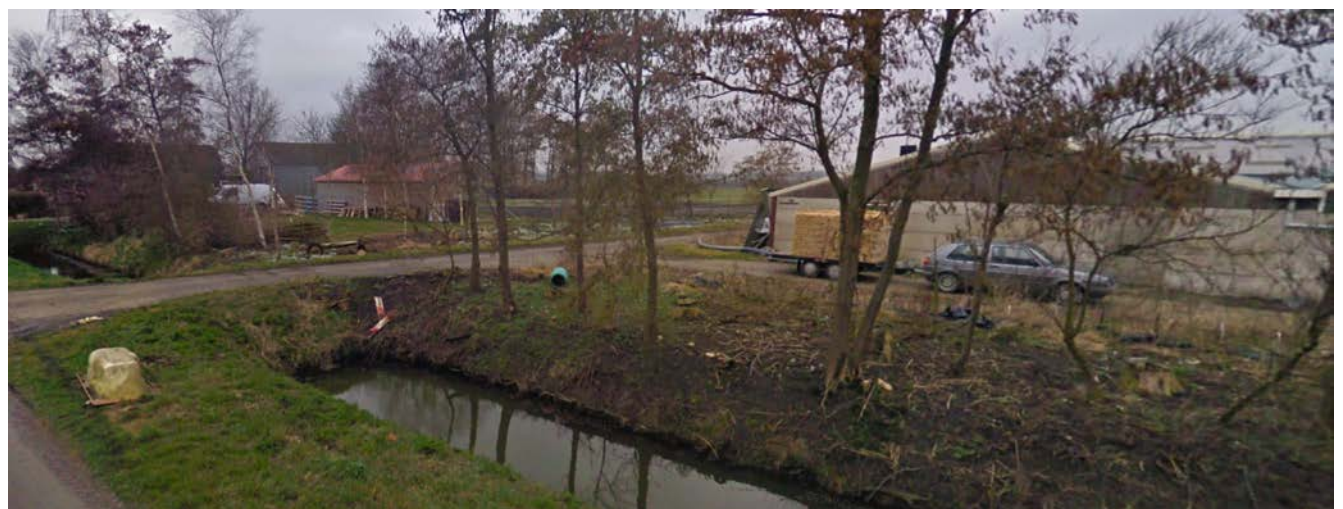
Deze functionele en typologische verscheidenheid doet zich ook voor aan de Hanedoes, alhoewel de woonfunctie domineert (zie navolgende uitsnede, geel zijn woonpercelen). Wel vindt bij diverse woningen bedrijvigheid plaats en is er een grootschalig agrarisch bedrijf aanwezig. Van de woningen mag aangenomen worden dat dit ooit ook agrarische bedrijven betroffen, hetgeen bijvoorbeeld afgeleid kan worden uit het feit dat er een stolp staat, of daarop lijkende structuren, hetgeen een typische uiting is van de West-friese boerderij. Ook zijn achter de bebouwing bij diverse percelen nog stallen aanwezig. De woningen staan op onregelmatige afstand van elkaar, maar wel op redelijk vergelijkbare afstand van de straat. Wat opvalt, is dat de bebouwing uitsluitend ten noorden van de weg staat, en zich concentreert aan de Unjerwegzijde, richting het zuiden neemt de dichtheid af en komt het open karakter van het landelijk gebied meer tot uitdrukking. De vele (bedrijfs)bebouwing aan de Unjerwegzijde en grote verscheidenheid qua typologie levert een gevarieerd straat- en bebouwingsbeeld op, dat enigszins verrommeld aandoet.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan functionele opbouw Hanedoes



Variërende verschijningsvorm (voormalig) agrarische bebouwing

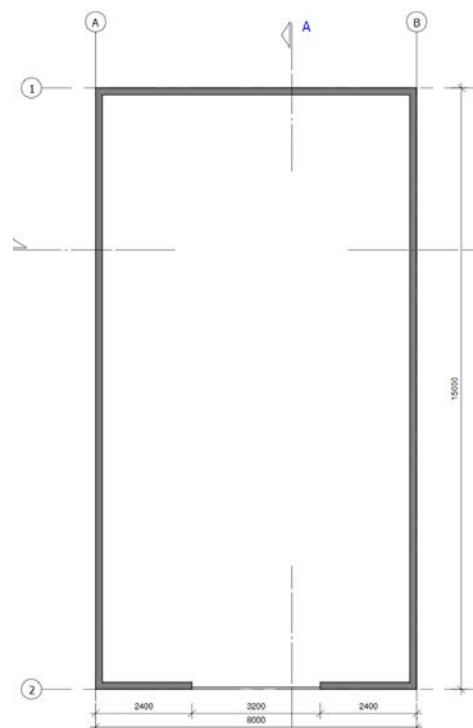
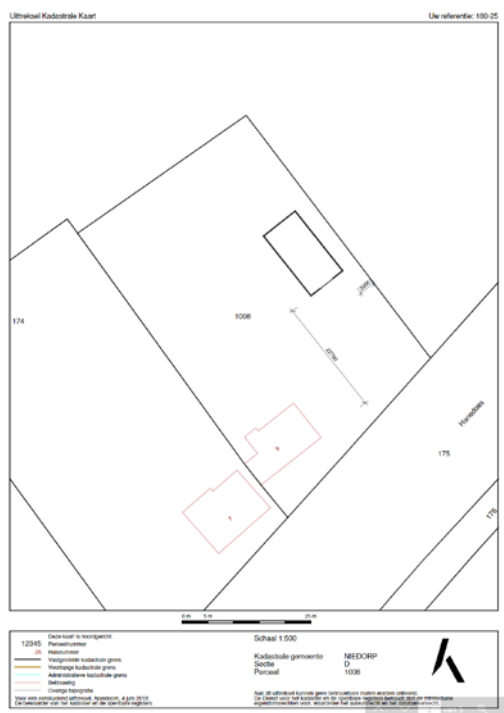


Impressies plangebied, in geel de aanbouw waar momenteel Skunk Gear haar werkzaamheden verricht

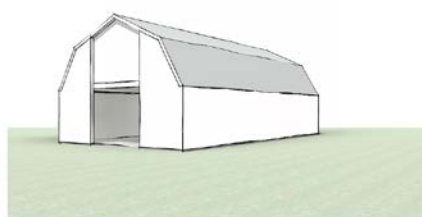
Aan de Hanedoes 9 staat nu een woning met aanbouw en een losstaand bijgebouw. De woning staat pal tegen no. 7. In de aanbouw worden momenteel de werkzaamheden ten behoeve van het aan-huis-verbonden bedrijf Skunk Gear verricht. Het perceel is ca. 41 m breed en ca. 65 m diep.

2.2 Nieuwe situatie

Het plan bestaat er uit om een nieuwe schuur te realiseren van 8 bij 15 m. Een bestaand vrijstaand bijgebouw wordt gesloopt. De nieuwe schuur komt dieper op het perceel te liggen, op ca. 22 m van de voorgevel van de woning.



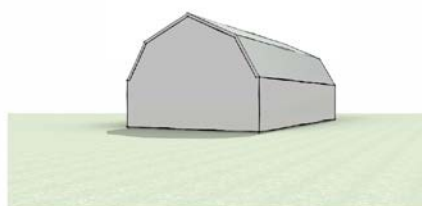
Situatieschets en plattegrond nieuwe situatie



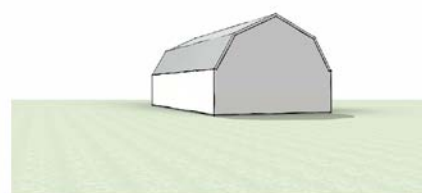
rechts-voor



links-voor

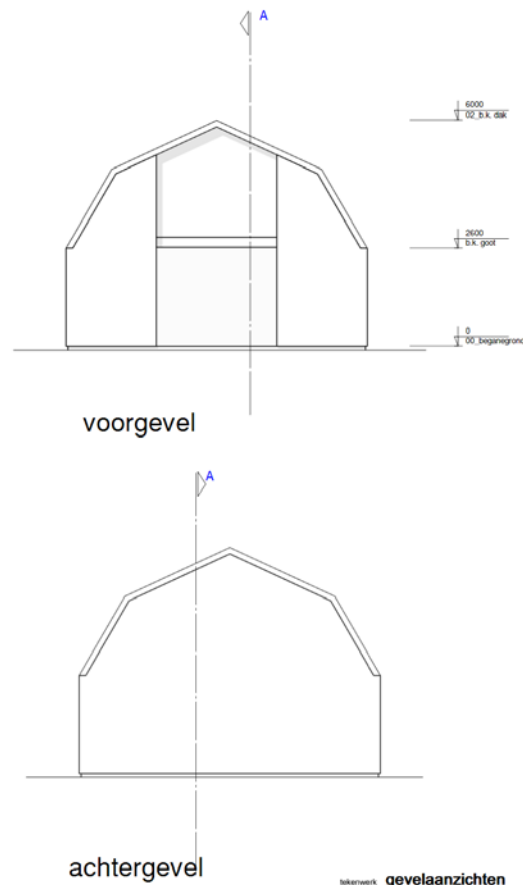


links-achter



rechts-achter

Impressies gevelaanzichten, ontwerp Nico Dekker



Gevelaanzichten, ontwerp Nico Dekker

De goothoogte bedraagt 2.6 m en de bouwhoogte 6 m. De begane grond zal worden gebruikt voor het verrichten van de bedrijfsactiviteiten Skunk Gear; de kap zal worden gebruikt voor opslag behorende bij de woning. De schuur heeft een landelijke uitstraling, hetgeen wordt bewerkstelligd door de twee verschillende hellingshoeken van de kap; een steile onderin en een flauwere hoek richting de nok.

Zoals aangegeven in paragraaf 1.3, kent het plan een aantal strijdigheden. Meest in het oog valt op de ligging op gronden met een agrarische bestemming. Niet duidelijk is waarom niet aan het gehele perceel een woonbestemming is toegekend. Zoals te zien is op voorgaande situatieschets, gaat het kadastraal om één perceel en dit is al sinds lange tijd het geval, in elk geval ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan. Het perceel was toen ook al in gebruik als erf bij de woning. Vanaf de luchtfoto kan men wellicht het idee krijgen dat het achterste deel van het perceel tot de aangrenzende agrarische grond te behoren, hetgeen veroorzaakt kan worden doordat er enkele bomen vrij dicht achter de woning staan. Deze lijken daarmee een erfscheiding te markeren. Dit is echter niet het geval; het perceel loopt ca. 65 m de diepte in ten opzichte van de straat en is daarmee qua diepte vergelijkbaar met het naast gelegen no. 7. Om die reden is er in ruimtelijke zin ook geen bezwaar de grond ook in planologisch opzicht te beschouwen als behorend tot no. 9. De diepte is ook vergelijkbaar aan de diepte van de woningen aan het begin van de Hanedoes. Visueel gezien maakt het nauwelijks uit als het achterste deel bij het erf wordt getrokken; dit komt door de ingeklemde ligging tussen no. 7 en no 11, waar bedrijfsbebouwing het zicht op het perceel en open achterland ontnemt. Er wordt dus geen openheid aangetast. Bovendien kan met een woonbestemming de grond ook echt als tuin worden ingericht en

onderhouden (wat met een agrarische bestemming niet kan), hetgeen het perceel een verzorgd(er) karakter geeft.

Slechts wanneer een waarnemer pal voor het perceel staat, is zicht op het open achterland aanwezig. Dit zicht wordt echter deels ontnomen door de woning en het bijgebouw, die daar ook mogen staan. Het dieper maken van het perceel maakt dit niet anders. Sterker nog, door de bestaande schuur te slopen en een nieuwe terug te bouwen, dieper op het perceel en met de korte kant naar de weg gekeerd, ontstaat een ruimere beleving. De beleving van de openheid wordt dus verbeterd, doordat het bijgebouw achter op het erf wordt gepositioneerd, met de korte kant gericht naar de straat; dit terwijl het huidige gebouw dicht op de straat staat en met de lange kant naar de straat, waardoor het zicht op het open achterland deels ontnomen wordt.

Met de gekozen bouwhoogte van 6 m wordt het bovendien mogelijk een schuur met een landelijke uitstraling te realiseren, passend in het landschap. Het massale karakter van de bebouwing van het ernaast gelegen agrarisch bedrijf alsook de schuren op no. 7, die op zichzelf al hoger is dan 6 m, maakt dat de nieuwe schuur niet of nauwelijks op gaat vallen in het straat- en bebouwingsbeeld en er zeker niet mee doet. neert.

Door een nieuwe schuur te bouwen kan een goed lopend aan huis verbonden bedrijf verder professionaliseren en hoeft er niet gewoekerd te worden met de beschikbare ruimte (thans vinden alle activiteiten plaats in een aanbouw van ca. 30 m². Met de inkomsten uit het bedrijf kan vervolgens weer geïnvesteerd worden in onderhoud van het perceel, zowel qua beplanting als hoofdgebouw.

De omvang en aard van de bedrijfsvoering wijzigt overigens niet of nauwelijks. De schuur zal namelijk weliswaar deels als werkplaats worden ingericht, maar deels ook als opslagruimte van reeds vervaardigde producten. Daar is in de huidige situatie nauwelijks ruimte voor. Een ruimtelijk voordeel dat tot slot genoemd kan worden, is dat de bebouwing op het perceel geclusterd wordt; er is sprake van één vrijstaand bijgebouw in plaats van meerdere, verspreid over het perceel aanwezige gebouwen. Hierdoor krijgt het perceel een evenwichtig en verzorgd aandoend karakter. Er kan daarom medewerking worden verleend aan het plan; hiertoe wordt instemming gevraagd aan de gemeente.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de schuur niet 1 m lager is dan de huidige woning, het hoofdgebouw, hetgeen wel een regel is in het bestemmingsplan. Er is echter een concreet plan het verouderde dak van de woning te vervangen door een nieuw dak van 7 m hoog, hetgeen mogelijk is op basis van het bestemmingsplan (de woning mag i.c. 9 m hoog zijn). Er wordt hiertoe een vergunning aangevraagd. Alsdan is er geen strijd meer met het bestemmingsplan v.w.b. de hoogte van de schuur.

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

De toets aan het ruimtelijk relevant beleid van de hogere overheden kan betrekkelijk summier plaatsvinden. Het gaat immers slechts om het planologisch vergroten van een woonperceel en realiseren van een bijgebouw.

Nationale belangen zijn met dit plan niet in het geding. Het plan ligt niet nabij landelijk of provinciaal beschermde natuurgebieden, ecologische hoofdstructuur (Natuur Netwerk Nederland), defensie terreinen of erfgoed van universeel niveau. De afstand tot beschermde natuurgebieden is bovendien zodanig, dat er geen (negatieve) effecten zijn. De vele er tussen gelegen stedelijke functies zorgen voor een afschermend effect hetgeen deze conclusie verder ondersteunt.

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan (of ruimtelijke onderbouwing) dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of -zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Kleinschalige ontwikkelingen echter worden niet gezien als stedelijke ontwikkelingen, hetgeen met jurisprudentie valt te staven. Onderhavige ontwikkeling is zo een kleinschalige ontwikkeling en is derhalve niet als stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro aan te merken.

Op provinciaal niveau zijn met name de Omgevingsvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening relevant.

Omgevingsvisie Noord-Holland 2016

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. In de Omgevingsvisie NH2050 staat een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving centraal. De leefomgeving is de basis is, met neen samenleving die wensen en behoeften heeft en de leefomgeving gebruikt voor ruimtelijk- economische ontwikkelingen. De hoofdambitie is gericht op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid.

De belangrijkste onderwerpen zijn:

1. Klimaatverandering bedreigt onze leefomgeving; de ambitie is een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland
2. Verbetering van bodem, water- en luchtkwaliteit; de ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving
3. Biodiversiteit; de ambitie luidt deze te vergroten;
4. Economische transitie; ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor.
5. Energietransitie; de ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie.
6. Mobiliteit: de ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden
7. Wonen en Werken: de ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn;
8. Landschap: de ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Het wegnemen van de grote druk op de woningmarkt is één van de opgaven. In Noord-Holland Noord moeten er 20.000 woningen bijkomen tot 2040. Het op peil houden van het voorzieningenniveau in de gehele provincie een andere. Dit initiatief speelt indirect op de laatste opgave in. Daarnaast is er aandacht voor verbetering van het landschap en de cultuurhistorische waarde. Het initiatief past binnen de Omgevingsvisie.

Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse landschappen

De verschillende landschappen en de rijkdom aan cultuurhistorie zijn de kracht van Noord-Holland. Elk landschap heeft zijn eigen 'landschapsDNA', die zijn beschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. De Provincie Noord-Holland wil deze (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen.

Beoordeling en conclusie

Het plan wordt gerealiseerd binnen in het landelijk gebied. Het gaat echter om een bestaand woonperceel en gebruik wordt gemaakt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt; slechts de hoogte wordt hoger dan de voorgeschreven regel dat deze 1 m lager moet zijn dan het hoofdgebouw. Het landschapsDNA voor dit landschap is beschreven in paragraaf 2.1. De openheid van het landschap wordt niet onevenredig aangetast. Het plan is zodoende in overeenstemming met het provinciaal beleid.

Provinciale Ruimtelijke Verordening (2010,2014-2019)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is gelijktijdig door Gedeputeerde Staten vastgesteld met de Structuurvisie. De ruimtelijke verordening waarborgt de provinciale belangen en geeft regels die moeten worden opgevolgd bij het opstellen van bestemmingsplannen. De PRVS vloeit voort uit het uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie 2010. In 2014 is een technische wijziging vastgesteld waarin alle jaarlijkse aanpassingen sinds de 1e versie (2010) zijn verwerkt. In 2015, 2016, 2017 en 2019 zijn opnieuw aanpassingen gedaan.

Buiten Bestaand Bebouwd Gebied vindt de provincie het van belang om de open ruimtes zoveel mogelijk te behouden en te ontwikkelen. Het landelijk gebied gaat echter niet op slot, maar bebouwingsplannen dienen te voldoen aan eisen van noodzaak en ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van bestaand stedelijk gebied luidt: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Het perceel ligt in het landelijk gebied, ofwel buiten BSG. Zoals aangegeven, wordt het karakter van het landelijk gebied niet aangetast. De beleving van de openheid wordt zelfs verbeterd, doordat het bijgebouw achter op het erf wordt gepositioneerd, met de korte kant gericht naar de straat; dit terwijl het huidige gebouw dicht op de straat staat en met de lange kant naar de straat, waardoor het zicht op het open achterland deels ontnomen wordt.

Kortheidshalve worden de artikelen 8a (Meerlaagse veiligheid) en art. 33 (duurzaamheid) nog benoemd. Er zijn in dit plan geen overstromingsrisico's, anders dan bestaand en eigenaren moeten voldoen aan de duurzaamheidseisen die het Bouwbesluit stelt (o.a. op het gebied van EPC en daglichttoetreding). Er is gelet hierop geen strijd met de provinciale verordening.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Hollands Kroon

Op 29 november 2016 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Omgevingsvisie Hollands Kroon vastgesteld. De omgevingsvisie is een inspiratie- en koersdocument voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Het doel van deze omgevingsvisie is het uitdagen om initiatieven te nemen en deze te realiseren. De gemeente hanteert het 'ja, tenzij' principe, waardoor samen met initiatiefnemers bekeken wordt hoe initiatieven gerealiseerd kunnen worden.

Beoordeling

Relevant zijn met name de onderwerpen 'ruimtelijke kwaliteit', 'landschappelijke inpassing' en 'bedrijven'.

Ruimtelijke kwaliteit

Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is "ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit". Dat betekent dat wij ons bewust moeten zijn van de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. En dat identiteit en kwaliteiten het vertrekpunt van ruimtelijke plannen is. Dit zet ontwikkelingen niet op slot.

Ruimtelijke kwaliteit vraagt voortdurend aandacht. De focus op kwaliteit moet in de werkwijze van gebiedsontwikkeling verankerd zijn. De volgende kerngedachten liggen aan deze werkwijze ten grondslag.

- Ruimtelijke kwaliteit is overal en voor iedereen anders,
- Ruimtelijke kwaliteit groeit in een cyclisch planproces,
- Gebruikers staan centraal,
- Rekening houden met de historische context.

De gemeente wil de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van het landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en indien nodig transformeren.

Ambitie

De gemeente vindt het van belang dat een initiatief een bijdrage levert aan de identiteit en kwaliteit van de specifieke plek.

Kader

De gemeente wil de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van ons landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en indien nodig transformeren.

Algemeen geaccepteerd is de omschrijving van de bouwstenen van ruimtelijke kwaliteit: Ruimtelijke kwaliteit = gebruikswaarde + belevingswaarde + toekomstwaarde.

Landschappelijke kwaliteit

De gemeente houdt rekening met de landschappelijke inpassing zoals typische kenmerken van de streek, de ontwikkelingsgeschiedenis, schaal, maat, functionaliteit, ruimtelijke opbouw, samenhang en verschijningsvorm van de directe omgeving en met de inpassing in de ruimere omgeving.

Kader

In ieder geval gelden deze uitgangspunten:

- Hollands Kroon is en blijft een agrarische gemeente wat betekent dat voor het buitengebied het agrarisch belang zwaarwegend is.
- Een aantrekkelijk en afwisselend gebied voor recreanten en toeristen.
- Landschappelijke verschillen en overgangen worden behouden en waar mogelijk versterkt, cultuurhistorische waarden worden gekoesterd.

- Bij maatwerk voor grootschalige projecten (groter dan 2 hectare) kunnen, indien dit voor landschappelijke inpassing wenselijk is, voorschriften worden opgelegd met betrekking tot de erfbeplanting.

Bedrijven

De economie van Hollands Kroon kenmerkt zich voor het grootste deel uit traditionele, relatief kleine, zelfstandige en op de lokale economie gerichte bedrijven. Dat maakt dat het innovatieve karakter van de bedrijvigheid van Hollands Kroon niet algemeen bekend is. De gemeente juicht ondernemerschap toe en omarmt lokale bedrijvigheid en wil hier zo min mogelijk beperkende regels voor opnemen. Dus flexibel waar het kan en streng waar het moet.

Kader

De gemeente respecteert de bestaande locatie van bedrijvigheid, maar kiest in het kader van leefbaarheid wel voor sturing op welke plekken deze functies mogen komen of blijven. Daarbij geldt het motto 'flexibel waar het kan en streng waar het moet'.

Ambitie

Om de stap naar het ondernemerschap te vereenvoudigen, maken wij het in ruimtelijke plannen mogelijk om in of bij woningen een bedrijf te starten waarbij ondergeschikt kleinschalige detailhandel mogelijk is. Wel worden voorwaarden gesteld als:

- Het moet gaan om bedrijvigheid passend in een woonomgeving,
- Als door bijvoorbeeld groei de bedrijvigheid niet meer passend is in een woonomgeving, dienen deze activiteiten zich te verplaatsen naar een andere locatie waar deze wel passend zijn (bijvoorbeeld bedrijventerrein, bedrijfsbestemmingen of leegstaande agrarische bedrijfs-bebouwing).

Conclusie

Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan de aanwezige landschappelijke kwaliteiten en versterkt de ruimtelijke kwaliteit. Tevens gaat het om een typisch voorbeeld van lokaal, relatief klein, zelfstandig ondernemerschap, passend in de omgeving, dat bestendig wordt door een nieuw bedrijfsgebouw toe te staan. Het initiatief past daarmee binnen de Omgevingsvisie.

3.2.2 Welstandsnota Hollands Kroon

Op 23 december 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Welstandsnota Hollands Kroon vastgesteld. In deze nota is aangegeven welke welstandsregels binnen de gemeente gelden. Het welstandsbeleid is bedoeld om de balans tussen ruimtelijke kwaliteit van de gemeente en de doelstelling van minder regels goed onderbouwd te borgen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied ligt in welstandsluw gebied. Dit betekent dat een licht preventief welstandtoezicht geldt. De welstandsregels zijn globaal en hebben tot doel excessen te voorkomen. De globale welstandsregels waar een bouwplan aan moet voldoen zijn:

- geen grove ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een initiatief;
- geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;

- geen materiaalgebruik wat in de omgeving ongebruikelijk is;
- geen toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- geen toepassing van opdringerige reclames.

De initiatiefnemer is zelf grotendeels verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan. Het plan moet wel voldoen aan de planologische toetsing en bouwtechnische toetsing.



Uitsnede kaart Welstandsgebieden uit de welstandsnota met globale aanduiding locatie (rode cirkel)

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieu-aspecten

4.1.1 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

Algemeen

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Het plan voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van vier woningen. Dit is een activiteit die is genoemd in de Dlijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Daarom moet worden beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarde (deze bedraagt 2.000 woningen dan wel 100 hectare) en de ligging van het plan, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in navolgende paragrafen voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.1.2 Milieuzonering

Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging tussen bedrijvigheid enerzijds en gevoelige functies met betrekking tot de hinderaspecten geluid, geur, gevaar en stof. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gekoppeld aan een mate van milieubelasting. De SvB is opgesteld met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Er dient hierbij nadrukkelijk onderscheid gemaakt te worden in de bestaande situatie en de nieuwe situatie.

Bij het realiseren van een nieuwe functie (woningbouw) dient vanuit een goede ruimtelijke ordening gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

1. past de nieuwe functie in de omgeving?
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (woningen) worden hinder en gevaar voorkomen (anders gezegd, er kan een acceptabel woon- en leefklimaat voor

de woningen worden gegarandeerd) en wordt het bedrijven mogelijk binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen/ de bedrijfsvoering uit te oefenen. Dit heet milieuzonering.

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, dienstverlening, horeca en/of kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid is als gemengd gebied te typeren. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand woonomgeving in meters	Richtafstand gemengd gebied in meters
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

Beoordeling

In de eerste plaats toetsen we of de nieuwe functie past in de omgeving. Het gebied is als rustig gebied te typeren.

In de tweede plaats moet worden bepaald of de omgeving de nieuwe functie toelaat. Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Naast Hanedoes 9 is een agrarisch bedrijf aanwezig, of was, er is nu een caravanstalling gevestigd. Planologisch kan er echter een akkerbouw- en tuinbouwbedrijf gevestigd worden. Uit de VNG publicatie 'Handreiking bedrijven en milieuzonering' blijkt dat voor agrarische bedrijven met akkerbouw of tuinbouw met kassen een richtafstand van 30 meter moet worden aangehouden. Hier wordt niet aan voldaan. Het gaat echter om een bestaande situatie; voornoemde VNG publicatie gaat over nieuwe situatie. Hooguit kan betoogd worden dat het woonperceel vergroot wordt, maar de afstand van de woning c.q. het woonperceel tot het agrarisch bedrijf verandert daar niet door. Het bijgebouw staat ten dienste van de woonfunctie; er zal hier niet worden gewoond. Het agrarisch bedrijf wordt dus niet belemmerd in de mogelijkheden.

Conclusie

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

4.1.3 Externe veiligheid

Algemeen

Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zien toe op transportroutes met gevaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen).

Beoordeling

Het plan omvat een bijgebouw, deels ten behoeve van een huis verbonden bedrijf. Het plangebied bevindt zich voorts niet binnen de 10^{-6} contour van een gevaarlijke inrichting of route gevaarlijke stoffen. Evenmin bevindt het plangebied zich het plangebied binnen de invloedssfeer van dergelijke inrichtingen en routes. Er zijn daarom geen risico's verbonden aan het plan.

Conclusie

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

4.1.4 Bodem

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de

gewenste functie toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden. In het kader van het landelijke project “Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging” is inventarisatie uitgevoerd naar bodemlocaties waarvan op grond van historische gegevens het vermoeden bestond dat er sprake van bodemverontreiniging zou kunnen zijn, de zogenaamde “verdachte” locaties. Al deze gevonden locaties zijn in een database verzameld. Tevens zijn bodemonderzoeksrapporten, die bij de gemeenten en de provincie aanwezig zijn, ingevoerd in de gemeentelijke bodeminformatiesystemen. De meeste locaties leveren geen onaanvaardbaar risico op en kunnen worden aangepakt wanneer er nieuwbouw, wegaanleg of eigendomsoverdracht plaatsvindt. Op onderhavige locatie mag reeds worden gewoond. De locatie staat verder niet als verdacht bekend. Er is daarom geen bodemonderzoek nodig.

Conclusie

Het aspect bodem levert geen belemmeringen op.

4.1.5 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Beoordeling

Het bestemmingsplan maakt reeds een woonfunctie mogelijk; er worden geen geluidsgevoelige functies in de zin van de Wgh mogelijk gemaakt. Verder is aan de Hane-does sprake van een zeer lage verkeerintensiteit en daarmee laag geluidniveau. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat vanwege wegverkeer.

Conclusie

Het aspect geluid werpt geen belemmeringen op voor het plan.

4.1.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 (hierna: “Wlk”) en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen betreffende luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ is 40 µg/m³; voor PM_{2,5} is dat 25 µg/m³. Het uitgangspunt is dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden gehaald. In artikel 5.16 lid 1 van de Wm staat opgesomd wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Dan moet aannemelijk worden gemaakt, dat het project aan één of een combinatie van de volgende vier voorwaarden voldoet:

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

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden omdat deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Bij woningen ligt de grens op 1.500 bij één ontsluitingsweg.

Beoordeling

Het onderhavige project gaat over het planologisch mogelijk maken van een reeds aanwezige functie (vergroten woonperceel). Verder geeft de ministeriële regeling "NIBM" en het hierbij behorende "NIBM tool" voldoende informatie om te kunnen vaststellen dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; er worden geen grenswaarden overschreden (PM₁₀, PM_{2,5} of NO₂).

Conclusie

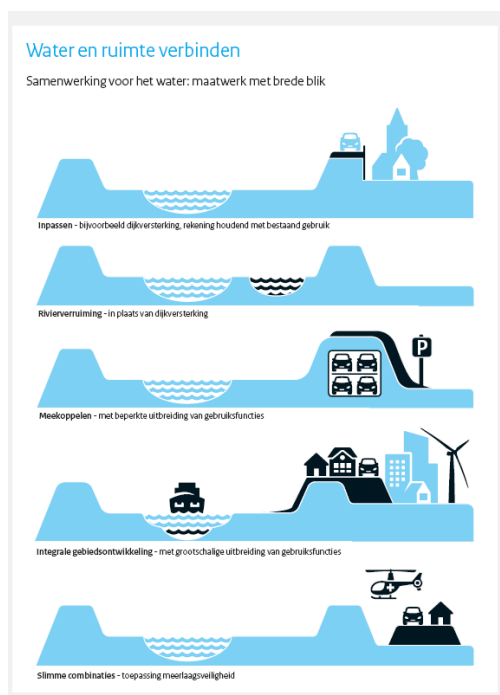
Het aspect "luchtkwaliteit" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Water

Beleid

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets" de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.



Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen ze gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijn-delta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijndelta.

Rijksbeleid

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in, de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Provinciaal beleid

Watervisie 2021

Met de Watervisie 2021 als zelfbindend document stelt de provincie kaders voor water-opgaven in Noord- Holland. Er zijn twee thema's: Veilig en Schoon & Voldoende.

De Watervisie zoekt de koppeling van wateropgaven met ruimte, economie en natuur. Alleen door water goed mee te nemen kunnen we duurzame integrale afwegingen maken. Zo is er op en aan het water rust, maar ook ruimte voor vertier en activiteiten. Waar water en natuur zijn, ontstaat vaak als vanzelf recreatie. En die combinatie biedt weer kansen voor economische ontwikkeling.

Voor het thema Veilig is het landelijke Deltaprogramma bepalend, waaruit onder meer volgt dat de kans op overlijden voor een individu als gevolg van een overstroming niet meer mag bedragen dan 1/100.000. Voor het thema Schoon & Voldoende luidt de opgave om er samen met andere partijen voor te zorgen dat het watersysteem duurzaam kan worden gebruikt. Voorraden moeten zorgvuldig worden beheerd. Er mag geen uitputting of verontreiniging plaatsvinden en overlast moet worden voorkomen.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier: Waterprogramma 2016-2021

Op 16 december 2015 is het Waterprogramma 2016-2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In het Waterprogramma 2016 – 2021 wordt antwoord gegeven op de vragen:

- 1 Hoe wordt in de toekomst gezorgd voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier?
- 2 Welke benadering wordt daarvoor gekozen?
- 3 Welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard?

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die ze in de periode 2016 – 2021 gaan uitvoeren. Het Hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie en verankert de landelijke Deltabeslissingen. Met het Waterprogramma wordt richting gegeven aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Dat is nodig, want de klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van onze keuzes. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met de partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk.

Om achteruitgang van het watersysteem te voorkomen, vraagt het Waterprogramma in ruimtelijke plannen om maatregelen die de nadelige effecten van verharding voorkomen of compenseren. Dit is vastgelegd in de keur van het Hoogheemraadschap.

Keur en algemene regels

In 2016 heeft het hoogheemraadschap een nieuwe Keur en bijbehorende Algemene Regels vastgesteld. *Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak* is in de nieuwe Keur gewijzigd. In de nieuwe Keur 2016 is nu het volgende opgenomen: "*Artikel 3.3 Verbod versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak*. Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen."

In de Algemene Regels 2016 zijn vervolgens de volgende aanvullingen opgenomen: "*Artikel 23. nieuw verhard oppervlak*. Op grond van artikel 3.9, eerste lid van de keur geldt een vrijstelling van de vergunningplicht van artikel 3.3 voor het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak indien:

1. de bebouwing of verharding van de onverharde grond door een of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte minder dan 800 m² bedraagt en;
2. de aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en;
3. het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer kan verwerken."

Watertoets

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen voldoende aandacht aan de waterhuishouding is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samen werken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden.

Beoordeling

Er is sprake van een toename van de verharding, doch deze blijft onder de genoemde 'ondergrens' van 800 m². In het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan als schoon worden beschouwd. Voorts wordt niet gebouwd in een beschermingszone van een waterkering en wordt er geen water gedempt.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

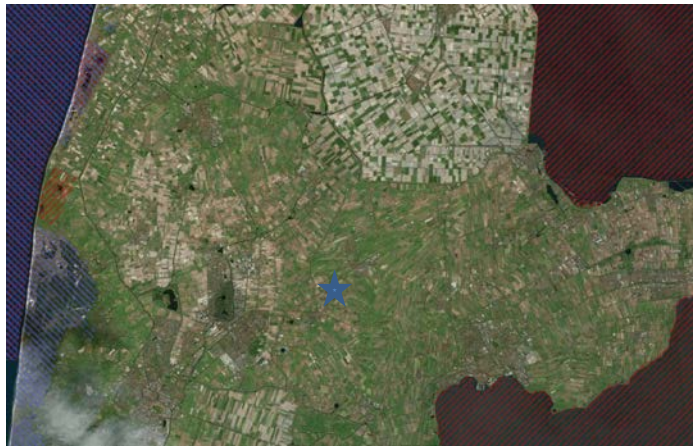
4.2.2 Natuur

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

Toetsing

Gebiedsbescherming:

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen. Zowel de beschermde duingebieden als het IJsselmeer liggen op ruime afstand, zie navolgende afbeelding. Door de kleinschaligheid van de ingreep in het plangebied en de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het niet te verwachten dat de beoogde ontwikkeling een negatieve invloed op de kernwaarden of instandhoudingsdoelstellingen in de nabijgelegen gebieden zal hebben.



Ligging plangebied (blauwe ster) t.o.v. beschermde Natura 2000-gebie-

Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Nederland. Omdat de vertaling van dit netwerk in de provinciale verordening geen externe werking kent, leiden de beoogde plannen niet tot effecten op deze gebieden. Het plangebied ligt voorts ook niet in of nabij weidevogelleefgebied.

Soortenbescherming

Om na te gaan of de vaste ruste- of verblijfplaats van (strikt) beschermde soorten verstoord kunnen raken, is een quick scan natuur¹ verricht, als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan. In de omgeving van het plangebied kunnen de bunzing, hermelijn en wezel voorkomen aldus verspreidingsgegevens. De bunzing, hermelijn en wezel leven in een klein-schalig landschap met voldoende dekking. Open gebied wordt door deze soorten gemedan (Bouwens, 2017). Het plangebied bestaat uit een erf met gebouwen, enkele bomen en struiken, grasland en een takkenril. Enkel aan de gebouwen en het grasland zijn werkzaamheden voorzien. Rond de struiken en de takkenril kunnen deze kleine marters voorkomen. Echter in het open grasland en in de gebouwen die nog in gebruik zijn, zijn deze soorten niet te verwachten. De ontwikkelingen in het plangebied zullen dus geen schade aan verblijfplaatsen van één van deze kleine martersoorten veroorzaken. Nader onderzoek naar deze soorten is dan ook niet nodig.

Vleermuizen zijn globaal op te delen in gebouwbewonende soorten zoals gewone dwergvleermuis en boombewonende soorten als rosse vleermuis en watervleermuis. Daarnaast bestaan soorten die van beide elementen gebruikmaken. Daarbij is ook onderscheid te maken in zomer- en winterverblijfplaatsen van de verschillende soorten. Sommige soorten zoals de gewone dwergvleermuis verblijven het gehele jaar in gebouwen (spouwmuren, achter gevelbetimmeringen, etc.). Andere soorten als de rosse vleermuis verblijven jaarrond in bomen (in holten, holen en achter loshangend schors). De watervleermuis overwintert echter weer in bunkers, grotten en kelders en verblijft in de zomerperiode in boomholten (Dietz et al. 2011).

Gebouwbewonende vleermuizen hebben hun verblijfplaats achter bijvoorbeeld gevelbetimmering, in spouwmuren, achter dakbeschot, achter luiken en in schoorstenen

¹ Quick scan natuur Hanedoos 9, SAB, 20-12-2018

(BIJ12 2017a, Dietz et al. 2011). Van de woning wordt het dak vervangen en de oude paardenstal wordt gesloopt. De gebouwen zijn daarom gecontroleerd op openingen en kieren die mogelijk door vleermuizen kunnen worden gebruikt. Tijdens de inspectie bleek dat alle openingen onder het dak en langs dakranden van de woning met gaas zijn opgevuld. De open stootvoegen die de woning in de gevel heeft, zijn afgesloten met bijenbekjes. Openingen die voor vleermuizen toegankelijk zijn, zijn hierdoor allemaal afgeschermd. De oude paardenstal heeft een golfplaten dak en is niet geïsoleerd. Daardoor is het dak zeer open. Ook zijn hier geen kieren aangetroffen waar vleermuizen een verblijfplaats kunnen maken. Toegankelijke openingen voor vleermuizen zijn daarom niet in het plangebied aanwezig. Nader onderzoek naar gebouw-bewonende vleermuizen is daarom niet nodig.

In het plangebied staan verschillende bomen. Geen van deze bomen zal worden gekapt. Ook zijn tijdens het veldbezoek geen holtes in deze bomen aangetroffen. Verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen zijn daarom niet in het plangebied te verwachten.

Vleermuizen kunnen boven het grasland in het plangebied foerageren. Het grasland heeft echter een beperkte oppervlakte. Ook ligt het plangebied in het buitengebied waar meer dan genoeg alternatief foerageergebied is te vinden. Daarom is uitgesloten dat het plangebied essentieel foerageergebied betreft. Doorlopende lijnvormige elementen zijn voorts niet in het plangebied aanwezig. Vliegroutes zijn daarom uit te sluiten in het plangebied.

In het plangebied staat een woonhuis met dakpannen en een paardenstal met een golfplaten dak. De kieren en openingen in het dak van het woonhuis zijn volledig afgedicht met kippengaas (zie afbeeldingen in 4.2.3). Daarom zijn deze plekken niet beschikbaar als broedplaats voor huismus en gierzwaluw. Het dak van de paardenstal is zeer open en is geheel niet geschikt als nestlocatie. Nestplaatsen van huismus en gierzwaluw kunnen daarom worden uitgesloten in het plangebied.

De schuur is uitvoerig gecontroleerd op sporen die kunnen duiden op aanwezige uilen, zoals braakballen of prooi-resten. Dergelijke sporen zijn niet aangetroffen. De eigenaar geeft daarnaast aan dat de stal intensief wordt gebruikt voor de opslag van allerlei goederen. Daarom is te verwachten dat in de stal te veel verstoring aanwezig is om als verblijfplaats te worden gebruikt. Uilen als kerk- en steenuil zijn daarom niet te verwachten in het plangebied. Nader onderzoek is niet nodig.

Nesten van andere vogelsoorten worden ook niet in het plangebied verwacht.

Tot slot zijn er geen beschermde houtopstanden aanwezig. Gelet hierop is er geen sprake van strijd met de Wet natuurbescherming, onderdeel soortenbescherming.

Conclusie

Het plan is gelet hierop haalbaar voor wat betreft natuur.

4.2.3 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Op grond van het overgangsrecht van deze wet zijn de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 van kracht gebleven totdat de Omgevingswet in werking treedt. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Beoordeling en conclusie

Er is voor het perceel geen dubbelbestemming Archeologie opgenomen; dit houdt in dat er geen verwachting is op aanwezigheid van archeologische vondsten. Zodoende kan archeologisch onderzoek achterwege blijven. Wel geldt de meldplicht bij toevalsvondsten tijdens (bouw) werkzaamheden ingevolge artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. Het aspect archeologie is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2.4 Cultuurhistorie

Algemeen

In 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Onder meer heeft dit tot gevolg dat in bestemmingsplannen cultuurhistorie meegewogen dient te worden. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Beoordeling en conclusie

In hoofdstuk 2 is reeds ingegaan op de geschiedenis; de cultuurhistorische waarden van de locatie worden niet aangetast. Cultuurhistorie vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2.5 Verkeer en parkeren

Het perceel wordt ontsloten op de Hanedoes, die de verkeersbewegingen die gepaard gaan met het bedrijf- aan-huis (hooguit enkelen per dag) eenvoudig kan verwerken. Daarbij zij opgemerkt dat een grootschalige uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten niet voorzien wordt. Het gaat er slechts om de bestaande activiteiten professioneler en efficiënter uit te kunnen voeren. Er is op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig om voldoende parkeerplaatsen te realiseren. Voorts zijn de regels van het paraplu bestemmingsplan Parkeren en Wonen opgenomen in dit bestemmingsplan, zodat geregeld is dat er ook daadwerkelijk aan de parkeernorm voldaan wordt.

Conclusie

Verkeer en parkeren vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5 Juridische regeling

5.1 Planonderdelen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende planregel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In het voorschrift van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen;
2. via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen bestemmingsregel hebben. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. Het hoofdstuk "inleidende regels bestaat uit een tweetal artikelen te weten de begrippen en de wijze van meten. In de begripsbepaling worden begrippen waar nodig beschreven om interpretatieproblemen te voorkomen. Veelal worden begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt en daar een bijzondere betekenis hebben, die afwijkt van of niet voorkomt in het "normale" spraakgebruik. Wanneer een begrip niet opgenomen is in de begripsomschrijvingen/-bepalingen en er ontstaat een interpretatieprobleem dan is het normale spraakgebruik richtinggevend. De begripsomschrijvingen/-bepalingen zijn niet uitputtend bedoeld. De belangrijkste en/of onduidelijke begrippen zijn opgenomen in dit artikel. De wijze van meten beschrijft hoe de genoemde maatvoeringen in de diverse bestemmingsbepalingen gemeten dienen te worden.

2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de planregels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Eerst voor gebouwen, dan voor de overige bouwwerken. Deze worden genoemd 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde', en betreffen de constructies van enig omvang die toch geen gebouw zijn. Te denken valt aan erfscheidingen, hekwerken, lichtmasten, speelvoorzieningen, vlaggenmasten, lantaarnpalen, en dergelijke. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regel betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Toelichting

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

5.2 De bestemmingen

In het bestemmingsplan is aan het gehele perceel een bestemming Wonen toegelend. Het ernaast gelegen perceel no.7 is tevens opgenomen, omdat in het geldende bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp beide percelen één bestemmingsvlak hebben toegewezen gekregen met een aanduiding maximaal twee wooneenheden toegestaan. Als no 7. niet wordt meengenomen in deze herziening, dan geldt die aanduiding uit het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp voor sec no. 7 en mogen er dus twee woningen worden gerealiseerd op no 7, hetgeen niet de bedoeling is. De aanduiding maximaal twee wooneenheden is derhalve ook weer opgenomen. Verdere bouwmaten en gebruiksbepalingen vloeien verder voort uit de regels. Aanvullend is de regeling van het parapluplan Parkeren en Wonen, alsook het parapluplan Herziening bijgebouwenregeling van diverse bestemmingsplannen van Hollands Kroon opgenomen in dit plan.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is in dit kader de vraag relevant of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

6.2 Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van le-
ges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde en wordt het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente Hollands Kroon zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van dit plan. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer worden een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten.

6.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende aangetoond.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

Het plan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro niet voorgelegd aan de overleginstanties. Onder bepaalde omstandigheden kan hier van af worden gezien. Volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.1 van het Bro (blz. 54; Stb. 2008, 145) is de overlegverplichting anders vormgegeven dan onder het voorgaande Besluit ruimtelijke ordening 1985. In artikel 10 van het Bro 1985 was voorgeschreven dat waar nodig overleg moest plaatsvinden met het bestuur van gemeenten wier belangen rechtstreeks in het geding zijn en met betrokken diensten van Rijk en provincie. In artikel 3.1.1. van het Bro zijn de woorden 'waar nodig' geschrapt. De reden hiervoor is dat aan de provincie en het Rijk in het kader van de Wro nieuwe sturingsinstrumenten zijn toegekend, die alleen kunnen worden toegepast indien er sprake is van een provinciaal, onderscheidenlijk een nationaal belang. Het overleg over een ontwerpplan dient er toe de gevolgen van het plan voor deze belangen te bespreken.

Verder is in de nota van toelichting weergegeven dat het overleg beperkt dient te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het anderen overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt geschaad. Indien het gaat om een bestemmingsplanherziening van geringe omvang dan wel van in planologisch opzicht ondergeschikt belang, waarbij niet of in geringe mateerschikking van betrokken belangen aan de orde is, zou kunnen worden volstaan met een simpel overleg of zal wellicht zelfs geen overleg behoeven plaats te vinden, aldus de nota van toelichting (blz. 29; Stb. 2008, 145).

In dit geval is het planologisch toestaan om grond als tuin/erf te gebruiken, *die al reeds lang als zodanig in gebruik is*, geen landelijke, provinciale belangen of belangen van het Hoogheemraadschap.

7.2 Zienswijzen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging heeft het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon in deze periode zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is gelet hierop maatschappelijk uitvoerbaar.