

Bestemmingsplan Ansjoviskade, Kolhorn

Ontwerp

Gemeente Hollands Kroon

Grontmij Nederland B.V.
Alkmaar, 30 januari 2015

Verantwoording

Titel : Bestemmingsplan Ansjoviskade, Kolhorn
Subtitel : Ontwerp
Projectnummer : 324627
Referentienummer :
Revisie : 02
Datum : 30 januari 2015

Auteur(s) : (10)(2e)
E-mail adres : (10)(2e)
Gecontroleerd door : (10)(2e)
Paraaf gecontroleerd :
Goedgekeurd door : (10)(2e)
Paraaf goedgekeurd :
Contact : Grontmij Nederland B.V.
Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
Postbus 214
1800 AE Alkmaar
T + (10)(2e)
F + (10)(2e)
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

TOELICHTING.....	5
1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding en doelstelling	6
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer.....	8
2 Huidige en toekomstige situatie	10
2.1 Inleiding	10
2.2 Ontwikkelingsgeschiedenis.....	10
2.3 Huidige ruimtelijk en functionele structuur.....	10
2.4 Toekomstige ruimtelijke en functionele structuur.....	11
3 Beleidskader	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Europees en Rijksbeleid	13
3.2.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking	14
3.2.3 Europese kaderrichtlijn Water.....	14
3.2.4 Nota 'Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21 ^e eeuw'	15
3.2.5 Nationaal Waterplan.....	15
3.3 Provinciaal beleid	15
3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040	15
3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening	16
3.3.3 Ecologische Hoofdstructuur.....	16
3.3.4 Provinciale Woonvisie	17
3.3.5 Woningbouwmonitor 2012	17
3.3.6 Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (Plan van Aanpak)	17
3.3.7 Maak werk van water	17
3.4 Regionaal beleid	18
3.4.1 Regionaal Actieprogramma Wonen	18
3.4.2 Waterbeheersplan 2010-2015	18
3.5 Gemeentelijk beleid	19
3.5.1 Structuurvisie Nieuwkoop 2015	19
3.5.2 Koerdsdocument Wonen gemeente Hollands Kroon.....	20
3.5.3 Nota recreatie en toerisme Nieuwkoop 'Kansen Benutten'	20
3.5.4 Welstandsnota Hollands Kroon.....	20
4 Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1 Algemeen.....	21
4.2 Water.....	21
4.2.1 Watersysteem	21
4.2.2 Waterkering.....	22
4.2.3 Riolerings.....	22
4.2.4 Conclusie	22
4.3 Bodem	22

4.4	Archeologie en cultuurhistorie.....	23
4.5	Natuur.....	24
4.5.1	Gebiedsbescherming	24
4.5.2	Soortenbescherming	24
4.6	Verkeer en parkeren.....	25
4.7	Geluid	25
4.8	Luchtkwaliteit	26
4.9	Externe veiligheid.....	27
4.10	Bedrijven en milieuzonering.....	29
4.11	Duurzaamheid.....	30
5	Juridische aspecten.....	31
5.1	Algemeen.....	31
5.2	Planregels.....	31
5.3	Handhaafbaarheid.....	33
6	Uitvoerbaarheid.....	34
6.1	Algemeen.....	34
6.2	Economische uitvoerbaarheid.....	34
7	Procedure	35
7.1	Overleg	35
7.2	Procedure	35
REGELS		36
Hoofdstuk 1	Inleidende regels.....	37
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels.....	43
Hoofdstuk 3	Algemene regels	52
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels.....	54

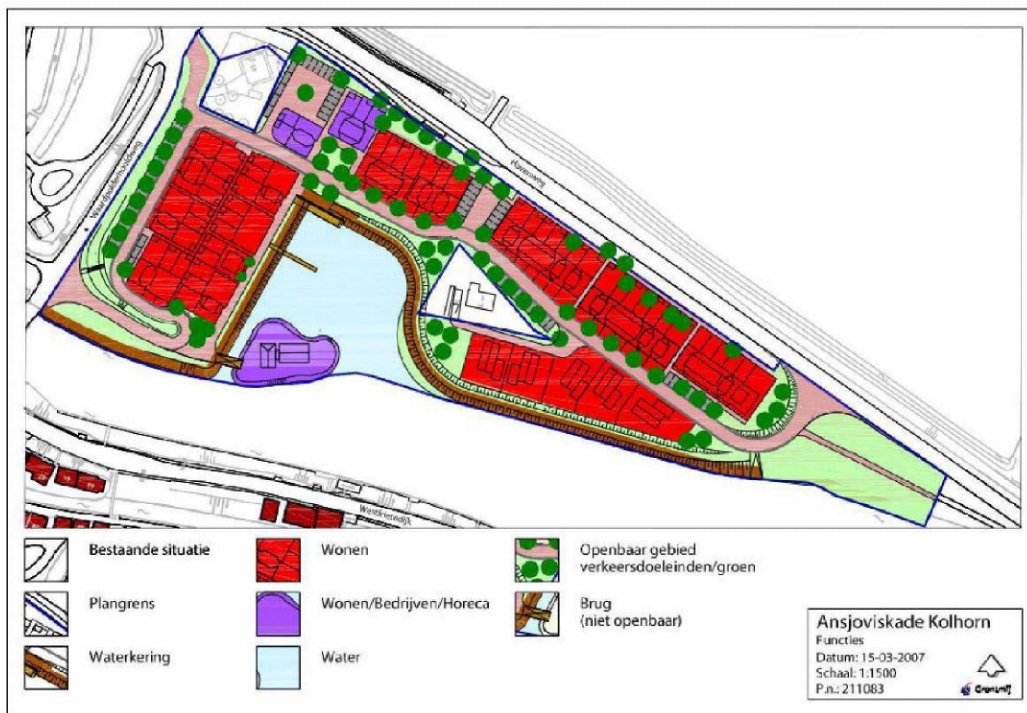
TOELICHTING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het voornemen bestaat om de locatie 'Ansjoviskade' te Kolhorn te ontwikkelen tot woongebied. Tevens bestaat de wens om op het eiland aan de Ansjoviskade een havengebouw te realiseren. Dit gebouw krijgt faciliteiten voor watersporters, een kiosk, een werfschuur ten behoeve van diverse activiteiten en een terras. In de havenkom worden aanlegplaatsen gerealiseerd waardoor de functie van Kolhorn als waterknooppunt wordt versterkt.

In 2010 is op basis van artikel 19 WRO vrijstelling verleend van het bestemmingsplan om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. In figuur 1.1 is de plankaart behorende bij de verleende vrijstelling weergegeven.



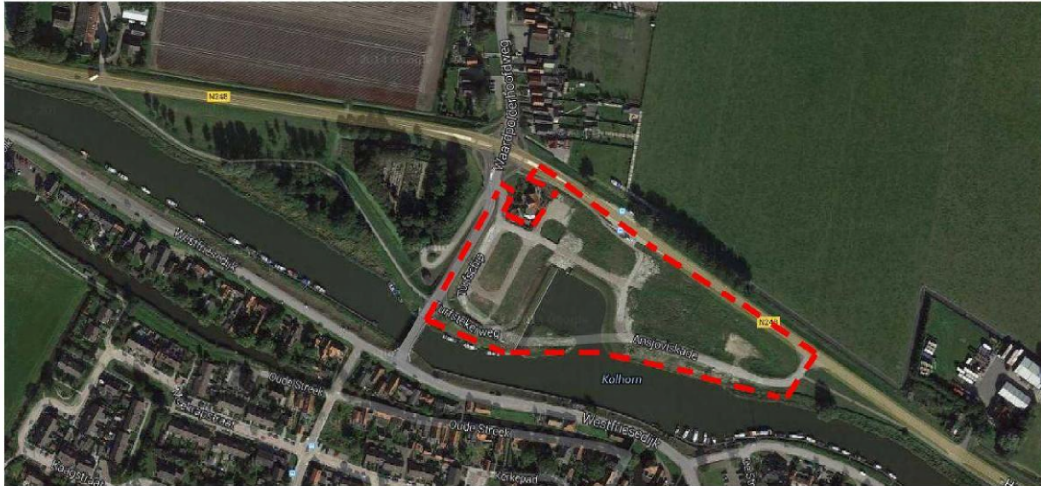
Figuur 1.1 Ligging plangebied

De verleende vrijstelling is echter nooit opgevolgd door een bouwvraag. In 2013 heeft de gemeente Hollands Kroon een beheersverordening vastgesteld waarin de feitelijke situatie qua gebouwen en gebruik van de kern Kolhorn, inclusief de gronden van het plangebied, is vastgelegd.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling in strijd is met de vigerende beheersverordening wordt een nieuw ruimtelijk-planologisch kader vastgelegd.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hollands Kroon, ten noorden van de dorpskern Kolhorn. Het plangebied ligt in een wig die aan de zuidzijde wordt begrensd door de westwaartse uitloper van het Kolhornerdiep naar het Kanaal Schagen-Kolhorn. De begrenzing aan de noordzijde wordt gevormd door de provinciale weg N248. Aan de westzijde wordt de grens gevormd door de Waardpolderhoofdweg.

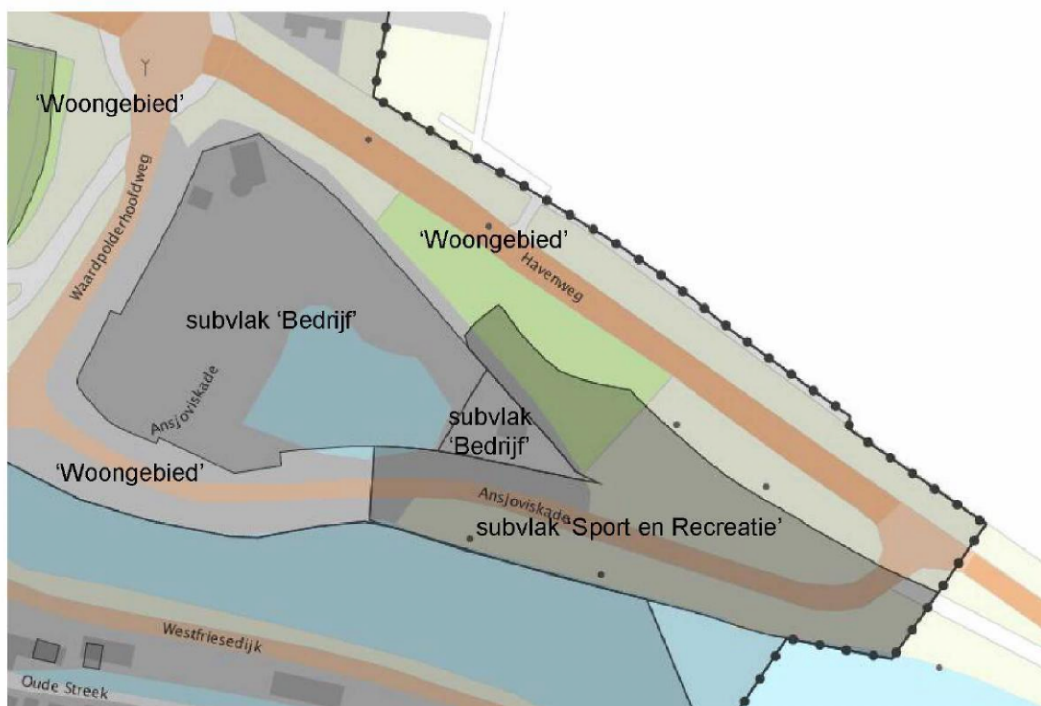


Figuur 1.2 Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de vigerende beheersverordening 'Kolhorn, Barsingerhorn en Haringhuizen', door de gemeenteraad Hollands Kroon gewijzigd vastgesteld op 28 mei 2013. Op grond van de beheersverordening is er binnen het plangebied sprake van:

- een besluitvlak 'Woongebied';
- een besluitvlak – subvlak 'Bedrijf';
- een besluitvlak – subvlak 'Sport';
- een besluitvlak – subvlak 'Recreatie'.



Figuur 1.3 Uitsnede vigerende beheersverordening (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Voor het hele plangebied is een besluitvlak 'Woongebied' opgenomen. Op de percelen waar een andere situatie geldt, is dit met besluitsubvlakken aangegeven. Voor de besluitsubvlakken Bedrijf, Recreatie en Sport gelden aanvullende of aparte regels.

Binnen het besluitvak 'Woongebied' is de hoofdfunctie wonen toegestaan. Voor de besluitsubvlakken gelden de volgende regels:

Besluitsubvlak Bedrijf

De percelen waar een bedrijf is gevestigd dat niet valt onder beroep en bedrijf aan huis, en waar het volgens de huidige planologische regeling ook een bedrijf is toegestaan, zijn op de verbeelding aangeduid met het besluitsubvlak 'Bedrijf'. Hier zijn bedrijven van categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Besluitsubvlak Recreatie

Waar een besluitsubvlak 'Recreatie' is opgenomen zijn dagrecreatieve functies toegestaan.

Besluitsubvlak Sport

Voor sportterreinen en sportgebouwen is een besluitsubvlak 'Sport' opgenomen. Hier mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de functie sport, en dus niet voor wonen of een andere functie.

Voor het plangebied geldt dat geen nieuwe bouwwerken ten opzichte van de bestaande regeling zijn toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting, waarin de achterliggende gedachten bij het bestemmingsplan zijn verwoord. In het eerste hoofdstuk van de toelichting zijn de aanleiding en het doel van het bestemmingsplan verwoord. Hoofdstuk twee geeft een beeld van de huidige en toekomstige situatie in het plangebied. Er wordt een beschrijving gegeven van de bestaande en toekomstige ruimtelijke opzet en functies. In hoofdstuk drie wordt aandacht besteed aan het beleidskader en regelgeving. De verschillende milieuaspecten die

van invloed kunnen zijn op ruimtelijke ontwikkelingen komen aan bod in hoofdstuk vier. Een toelichting op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan wordt gegeven in hoofdstuk vijf. Daarin wordt ingegaan op verschillende bepalingen per bestemming. Hoofdstuk zes beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan waarin ook de economische uitvoerbaarheid aan bod komt. In het laatste hoofdstuk wordt de procedure van het bestemmingsplan uiteengezet.

2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de bestaande en toekomstige situatie van het plangebied beschreven. Er wordt kort ingegaan op de ontwikkelingsgeschiedenis van Kolhorn en de huidige en toekomstige ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied.

2.2 Ontwikkelingsgeschiedenis

Van Kolhorn zijn gegevens bekend die terug gaan tot 1288. De eerste melding van bewoning dateert van 1514. Tot 1844 lag het voormalige vissersdorp 'Kolhorn' aan de Zuiderzee, in de beschutting van de rond 1300 aangelegde Westfriese Omringdijk. Het raakte de directe ligging aan zee kwijt door de inpoldering van de Groet- en Waardpolder. De inwoners hielden zich in de 17e gouden eeuw voornamelijk bezig met de scheepvaart. Kolhorn was ook een vissersplaats. De ansjovisvisserij bracht het dorp welvaart tussen 1900 en 1930. Hier is de naam van het plangebied 'Ansjoviskade' aan ontleend. De vissers hielden zich ook bezig met de vangst van wier, zogenaamd zeegras.

Overblijfselen van de vroegere situatie zijn de turfschuren op de dijk, waarin onder meer twee musea zijn gehuisvest. Het landschap wordt er bepaald door de strakke polderwegen en vaarwegen. Het water, waaraan het beschermde dorpsgezicht Kolhorn zijn bestaan dankt, is nog steeds van belang, onder andere voor recreatie. Twee monumenten zijn overgebleven uit de tijd dat Kolhorn nog aan de Zuiderzee lag: het rijksmonument Kolhorn als beschermd dorpsgezicht en het provinciale monument de Westfriese Omringdijk, de enige dijk in Nederland die de titel 'omringdijk' mag voeren.

2.3 Huidige ruimtelijk en functionele structuur

Het plangebied betreft een voormalig bedrijventerrein. Op de locatie waren kleinschalige bedrijven, een supermarkt en enkele woningen gevestigd. Inmiddels is alle bebouwing in het plangebied gesloopt, de bodem in het westelijk deel van het plangebied gesaneerd, de waterkering verlegd en een nieuwe passantenhaven aangelegd. Tevens is hier een eilandje gecreëerd. De woning in de nabijheid van de kruising tussen de Waardpolderhoofdweg en de provinciale weg (Waardpolderhoofdweg nr. 59), gelegen buiten het plangebied, blijft behouden.

Het voornemen bestaat om de locatie 'Ansjoviskade' te Kolhorn te ontwikkelen tot woongebied waarbij ook dagrecreatie meer invulling krijgt. Het plan Ansjoviskade is gelegen rondom de nieuw gerealiseerde haven aan de noordzijde van het Kanaal Schagen-Kolhorn. De noordelijke en westelijke kade van deze haven steken als een wig het plangebied in. Deze wig wordt aan de zuidzijde van het kanaal gescheiden door een eiland met een meer natuurlijke vorm, die het verloop van de huidige kade volgt.

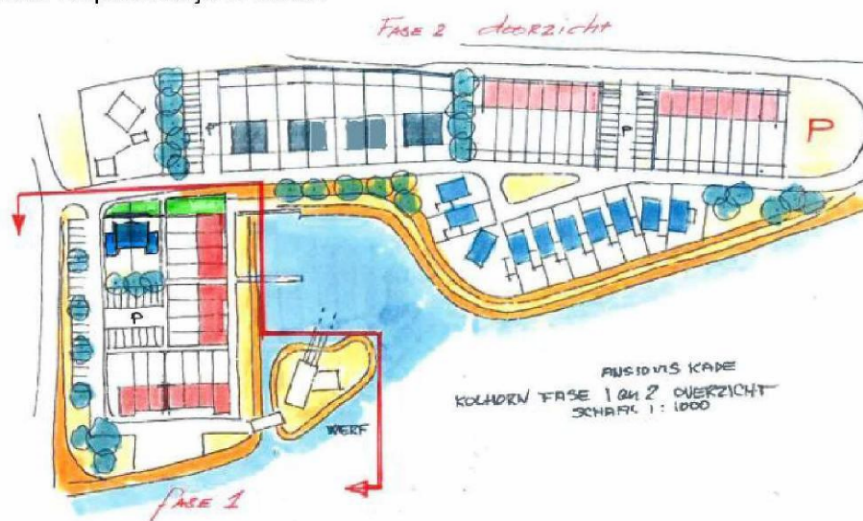


Figuur 2.1 Huidige inrichting plangebied

2.4 Toekomstige ruimtelijke en functionele structuur

Het plan is te verdelen in twee fasen. Fase 1 is gelegen in het westen van het plangebied. Op deze gronden worden maximaal 17 woningen (twee-onder-één-kap en rijwoningen) gerealiseerd. De gronden worden opgehoogd tot aan het niveau van de waterkering. Daarnaast is het voornemen om op het eiland aan de Ansjoviskade een havengebouw te realiseren. Dit gebouw krijgt faciliteiten voor watersporters, een kiosk, een werfschuur ten behoeve van diverse activiteiten en een terras. In de havenkom worden aanlegplaatsen gerealiseerd waardoor de functie van Kolhorn als waterknooppunt wordt versterkt.

In fase 1 zijn rijwoningen en twee-onder-één-kap woningen opgenomen. De woningen worden uitgevoerd in een architectuur die aansluit bij de architectuur van de dorpskern van Kolhorn. Dit in combinatie met het kleinschalige karakter van het project zorgt ervoor dat het plan, mede vanwege de ophoging van de gronden, aansluit bij het karakter van de beschermde dorpskern van Kolhorn aan de overzijde van het kanaal. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 6 meter respectievelijk 11 meter.



Figuur 2.2: Schetsontwerp (indicatief)

De invulling van de tweede fase is nog niet uitgewerkt. Figuur 2.2 geeft een mogelijke indicatie voor de uitwerking van dit plandeel. Dit bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor een invulling met woningbouw (maximaal 43 woningen).

De woningen aan de zuidzijde van fase 1 hebben een duidelijke relatie met de overzijde van het water. Het is ruimtelijk wenselijk dat er hiërarchie ontstaat tussen fase 1 en fase 2. Hier wordt in voorzien doordat het maaiveld in fase 2 circa 0,6 meter lager komt te liggen en de maximale bouwhoogte 1 meter lager is opgenomen in vergelijking tot fase 1. De maximale goothoogte van de toekomstige hoofdgebouwen in fase 2 bedraagt 6 meter, de maximale bouwhoogte 10 meter.

Op het moment dat meer zekerheid bestaat over de invulling van het gebied zal een uitwerkingsplan worden opgesteld. Dit uitwerkingsplan doorloopt een aparte procedure.

Vanuit het ISV-fonds (Investeringsubsidie Stedelijke Vernieuwing) is subsidie verstrekt voor de onderhavige ontwikkeling.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling past binnen het door de overheid vastgestelde beleid. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het Europees en Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Europees en Rijksbeleid

3.2.1 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is het de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie vervangt een aantal rijksbeleidsnota's waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. De hoofdlijnen van de Structuurvisie gaan over bereikbaarheid, concurrentiekracht, leefbaarheid en veiligheid.

In de Structuurvisie wordt een groot deel van ruimtelijke ordeningskwesties bij de provincies en gemeenten neergelegd. Zo staat in de Structuurvisie dat afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap het Rijk aan de provincies en gemeenten overlaat, het budget voor provinciaal en regionaal verkeer en vervoer ook bij provincies en gemeenten komt te liggen en gemeenten ruimte krijgen voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het beleid dat in de structuurvisie is neergelegd wordt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd in regelgeving. Hierin zijn directe regels voor provincies en gemeenten opgenomen die de rijksbelangen beschermen.

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Binnen deze drie hoofddoelen benoemt het Rijk onderwerpen van nationaal belang en welke instrumenten voor deze belangen worden ingezet.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de hoofddoelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie. Met de ontwikkeling wordt de ruimtelijk-economische structuur op lokaal niveau versterkt. Hierbij wordt een leefbare en veilige omgeving gewaarborgd met behoud van natuurlijke en cultuurhistorische waarden. De verantwoordelijkheid voor deze opgave bevindt zich echter primair op lokaal niveau. Dit beleid, en het andere rijksbeleid met betrekking tot de ruim-

¹ Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 13 maart 2012

telijke ordening, heeft zijn doorwerking in het, meer specifieke, provinciale en gemeentelijke beleid gekregen, bijvoorbeeld in de nieuwe Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de gemeentelijke structuurvisie. Dit provinciale en gemeentelijke beleid wordt in de volgende paragrafen besproken.

3.2.2 *Ladder duurzame verstedelijking*

Per 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) op enkele onderdelen gewijzigd. Eén van deze wijzigingen betreft de toevoeging van een artikellid aan artikel 3.1.6 Bro. In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is nu voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld."

In paragraaf 3.4.1. is onderbouwd dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. In paragraaf 3.3.2 wordt ingegaan op de vraag of het plangebied is aangewezen als bestaand stedelijk gebied.

3.2.3 *Europese kaderrichtlijn Water*

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De belangrijkste doelstelling is het geven van een kader voor het beheer van oppervlaktewater en grondwater op basis van stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan water gebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

De Commissie Waterbeheer 21^e eeuw heeft onderzocht welke maatregelen genomen kunnen worden om Nederland ook in de toekomst veilig en leefbaar te houden. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Waterbeleid voor de 21^e eeuw'. De belangrijkste aanbevelingen waren: anticiperen in plaats van reageren, meer ruimte naast techniek en 'vasthouden-bergen-afvoeren'.

Naar aanleiding van de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw, heeft het kabinet zijn standpunt bepaald in de nota 'Anders omgaan met water' (2000). Deze Nota benadrukt dat het antwoord op de problemen niet alleen ligt in technische oplossingen, maar vooral ook in het ruimte geven aan water (flexibel peilbeheer en ruimtelijke maatregelen in de vorm van calamiteitenberging, piekberging en voorraad-beheer, etc.). Daarnaast moet meer gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om water vast te houden. Als meer water vasthouden niet zomaar gaat, moeten er voorzieningen worden aangelegd om tijdelijk water te bergen. Pas als deze twee mogelijkheden, vasthouden en bergen, zijn gebruikt mag het overtollige water worden afgevoerd.

De waterhuishouding in het gebied zal niet verslechteren doordat de toename aan verhard oppervlak reeds is gecompenseerd door middel van het graven van water. In het kader van de watertoets heeft hierover afstemming plaatsgevonden met het hoogheemraadschap. De be-

scherming van de regionale waterkering is in dit bestemmingsplan geborgd door middel van een dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering.

3.2.4 *Nota 'Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw'*²

Met de nota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw wil het Rijk een ander waterbeleid realiseren. Er moet geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht. De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten. Voor waterkwantiteit bestaat die uit vasthouden, bergen en afvoeren. Voor waterkwaliteit is het schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De waterhuishouding in het gebied zal niet verslechteren doordat de toename aan verhard oppervlak reeds is gecompenseerd door middel van het graven van water. In het kader van de watertoets heeft hierover afstemming plaatsgevonden met het hoogheemraadschap. De bescherming van de regionale waterkering is in dit bestemmingsplan geborgd door middel van een dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering.

3.2.5 *Nationaal Waterplan*

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

De waterhuishouding in het gebied zal niet verslechteren doordat de toename aan verhard oppervlak reeds is gecompenseerd door middel van het graven van water. In het kader van de watertoets heeft hierover afstemming plaatsgevonden met het hoogheemraadschap. De bescherming van de regionale waterkering is in dit bestemmingsplan geborgd door middel van een dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering.

3.3 **Provinciaal beleid**

3.3.1 *Structuurvisie Noord-Holland 2040*

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen.

Bestaand Bebouwd Gebied

Binnen het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) bevordert de Provincie Noord-Holland zoveel mogelijk de intensivering en bundeling van stedelijkheid, zowel in nieuwe ontwikkelingen als in transformatiegebieden. Hierbij wordt gezocht naar nieuwe en aansprekende combinaties van wonen en werken. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de status BBG in relatie tot het plangebied.

² Nota Anders omgaan met water. Waterbeleid in de 21^e eeuw, ministerie van verkeer en waterstaat, 2004

Aandijkingenlandschap en Westfriese Omringdijk

De Provincie Noord-Holland wil het aandijkingenlandschappen (cultuurlandschap) en de Westfriese Omringdijk optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en de structuurdragers van het landschap en de inpassing in de bredere omgeving als uitgangspunt te hanteren (landschaps-DNA). Mogelijke negatieve effecten, zoals beperking van stilte, duisternis en openheid, dienen te worden gecompenseerd.

3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

De doorwerking van de provinciale Structuurvisie naar gemeentelijke bestemmingsplannen is geregeld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) van februari 2014. Hierin zijn de voorschriften gegeven waar bij het maken van een bestemmingsplan aan moet worden voldaan. De PRV maakt een duidelijk onderscheid tussen het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) en het landelijk gebied.

Artikel 9 van de PRV gaat in op de aanwijzing als bestaand bebouwd gebied. Als bestaand bebouwd gebied wordt aangewezen de bestaande of de bij een – op het moment van inwerking-treding van de verordening – geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern.

Omdat voor het plangebied reeds een artikel 19 WRO vrijstelling van het bestemmingsplan is verleend waarmee verstedelijking op deze gronden is mogelijk gemaakt, wordt het plangebied als BBG aangemerkt. Daarnaast was op grond van het bestemmingsplan Kolhorn – Schil dit gebied conform de oorspronkelijke situatie reeds bestemd voor bedrijven, woningen en recreatie. De beheersverordening is puur vastgesteld om te voldoen aan de actualisatieplicht van de Wro. Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er geen strijd is met de bepalingen in de PRV.

3.3.3 Ecologische Hoofdstructuur

In de PRV is het plangebied niet aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De regels die in de PRV zijn opgenomen voor ontwikkelingen binnen de EHS zijn dan ook niet van toepassing. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de EHS.



Figuur 3.1 Uitsnede kaart PRVS (De groene kleur, links in de figuur, geeft de EHS aan)

Met betrekking tot overige onderwerpen die zijn benoemd in de PRV, zijn er geen beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

3.3.4 *Provinciale Woonvisie*

In de provinciale woonvisie is het woonbeleid van de provincie neergelegd. De speerpunten van dit beleid zijn:

1. Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning.
2. Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners.
3. Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

In de Gebiedsagenda Noord-West Nederland zijn bestuurlijke afspraken gemaakt over de ontwikkeling van de woningbouw in de periode 2010-2020. Deze Gebiedsagenda wordt betrokken bij de uitwerking van de woonvisie in de Regionale ActieProgramma's.

Voor Noord-Holland Noord is in de Gebiedsagenda een hoeveelheid te bouwen woningen van 24.800 voor de periode tot 2020 opgenomen.

In de woonvisie is beschreven dat in het zuidelijk deel van Noord-Holland de groei van de bevolking de afgelopen jaren aanzienlijk is toegenomen en naar verwachting zal blijven groeien. Daarbij wordt aangetekend dat in het noordelijk deel van de provincie een vertrek bestaat van jongeren. Hierdoor zal de bevolking afnemen, maar het aantal huishoudens, en dus benodigde woningen, nog niet. Voor Noord-Holland Noord wordt gestreefd naar een dynamische en vitale regio.

3.3.5 *Woningbouwmonitor 2012*

De woningbouwtaakstellingen voor de provincie zijn tot 2020 vastgelegd in de verstedelijkingsafspraken. In de Woningbouwmonitor 2012 zijn de opgaven uit de verstedelijkingsafspraken voor de periode 2010 - 2019 afgezet tegen de harde woningbouwcapaciteit. In Noord-Holland Noord vormt de beschikbare capaciteit geen belemmering voor het halen van de opgave. Alle regio's hebben voldoende capaciteit. Het woningbouwplan voor de Ansjoviskade maakt onderdeel uit van de harde woningbouwcapaciteit.

3.3.6 *Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (Plan van Aanpak)*

Als vervolg op het Regionaal Actieprogramma (zie paragraaf 3.4.1) en naar aanleiding van het provinciale onderzoek 'Vraaggestuurd Bouwen' is door de regio en provincie een Plan van Aanpak opgesteld om te komen tot een kwalitatieve invulling van de woningbouwafspraken in de regio Kop van Noord-Holland. Het Plan van Aanpak is op 11 juni 2013 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland. Dit wordt vastgelegd in een Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (KWK). In het RAP zijn afspraken gemaakt over de aantallen te bouwen woningen (kwantiteit). In het KWK zullen afspraken worden gemaakt welke soort woningen waar, wanneer en in welke woonmilieus gebouwd gaan worden voor de periode tot 2020 met een doorkijk tot 2040 (kwaliteit). Het resultaat van het KWK zal een vraaggestuurd kwalitatief en kwantitatief woningbouwprogramma voor de regio tot 2020 zijn.

3.3.7 *Maak werk van water*

Provincie Noord-Holland vindt het belangrijk om de economische mogelijkheden van water optimaal te benutten. Daarom verstrekt de provincie vanuit het programma Water als Economische Drager (WED) subsidies aan nautische projecten die de economie en werkgelegenheid stimuleren. Er is subsidie beschikbaar voor fysieke werkzaamheden op het gebied van watergebonden bedrijvigheid en waterrecreatie. De uitvoering van het programma is vastgelegd in de uitvoeringsregeling Water als Economische Drager Noord-Holland 2009-1.

De provincie erkent het nut van de uitbreiding van de recreatieve voorzieningen in de voormalige gemeente Niedorp en heeft eind 2013 een subsidie uitgekeerd. Deze subsidie is bedoeld als stimulans voor het watertoerisme in Kolhorn en de regio. De subsidie wordt ingezet om op het

eiland aan de Ansjoviskade een havengebouw te realiseren. Dit gebouw krijgt faciliteiten voor watersporters en campers, een kiosk, een werfshuur en een terras.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionaal Actieprogramma Wonen

In 2012 is het Regionale Actieprogramma Wonen (RAP) van de regio Kop van Noord-Holland, subregio van de regio Noord-Holland Noord, door Gedeputeerde Staten vastgesteld. In dit rapport zijn afspraken vastgelegd over de woningbouwproductie in de regio.

In het RAP zijn de volgende onderdelen opgenomen:

- woningvraag en -aanbod in de regio (en per gemeente afzonderlijk) tot 2020;
- daarvan afgeleide reële woningbouwplanning tot 2015 en (iets globaler) 2020;
- regionale productieafspraken over ontwikkeling van locaties, gewenste kwantiteiten en kwaliteiten en nadere fasering.

Het RAP is opgesteld door de provincie Noord-Holland en de regiogemeenten Den Helder, de verschillende gemeenten die zijn opgegaan in de nieuwe gemeente Schagen, Texel en Hollands Kroon. Het uitgangspunt hiervoor waren de reeds gemaakte verstedelijkingsafspraken 2010-2020 (vastgesteld door het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 27 oktober 2009: 5.900 woningen in regio Kop van Noord-Holland) en het Plan van Aanpak voor de RAP's (vastgesteld door het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 30 november 2010).

In het kader van het RAP is gekeken naar de geplande en benodigde woningen voor de gemeente Hollands Kroon. Dit heeft geleid tot het volgende overzicht:

- lokale groei tot 2020 ca. 1.800 huishoudens + 30% = 2.340 woningen;
- onttrekkingen/sloop = 180 woningen;
- in theorie toe te voegen tot 2020 = 2.520 woningen;
- in werkelijkheid geplande woningbouw tot 2020 = 2.380 woningen;
- geplande woningbouw na 2020 = 730 woningen.

De voorgenomen ontwikkeling van maximaal 60 woningen is passend binnen het geplande en overeengekomen aantal woningen tot 2020. Het plan Ansjoviskade is als woningbouwplan binnen BBG opgenomen in het RAP.

3.4.2 Waterbeheersplan 2010-2015

Op 14 oktober 2009 heeft het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier het 'Waterbeheersplan 2010-2015 - Van veilige dijken tot schoon water' (WBP4) vastgesteld. Het WBP4 geeft een overzicht van de doelen en maatregelen om het watersysteem in deze periode op orde te brengen en te houden. Het plan gaat in op beheer en onderhoud van dijken en watergangen, de afvalwaterzuiveringen, lozingen, uitvoeringsprogramma's en calamiteitenbestrijding. De komende jaren worden veel dijken verstrekt langs Noordzee, Waddenzee, IJssel- en Markermeer en kades langs vaarten en kanalen. Ook wordt extra ruimte voor water gerealiseerd, worden gemalen aangepast en worden veel stuwen verbreed en geautomatiseerd. Deze maatregelen moeten ervoor zorgen dat het werkgebied, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal, voorbereid is op zeespiegelstijging en meer extreme regenval. Bovendien bereidt het Hoogheemraadschap zich voor op periodes van watertekort. Een andere grote uitdaging is het uitvoeren van de maatregelen die de waterkwaliteit moeten verbeteren, zoals de aanleg van natuurvriendelijke oevers en vispassages. Deze maatregelen volgen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Niedorp 2015

Op 29 juli 2004 is door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Niedorp de "Structuurvisie Niedorp 2015" vastgesteld. In de structuurvisie geeft de gemeente een schets van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2015. De structuurvisie is een basis voor onder andere het opstellen van bestemmingsplannen.

In de structuurvisie is onder andere een woningbouwprogramma opgenomen. Voor de kern Kolhorn staat op dit gebied vermeld, dat een aanvang wordt gemaakt met de herinrichting van de Ansjoviskade. Deze ontwikkeling is opgenomen als zogenaamde kwaliteitslocatie.

Het gemeentelijk woningbouw- en huisvestingsbeleid heeft twee centrale doelstellingen. Enerzijds wil de gemeente Niedorp voorzien in aanbod dat zowel qua woningtype als qua aantal voorziet in de lokale behoefte. Anderzijds streeft de gemeente naar een kwaliteitsslag, waarbij woningbouw wordt benut voor het oplossen van ruimtelijke knelpunten en het realiseren van een verbetering in de ruimtelijke samenhang en structuur van de kernen. Oplossingen voor de potentiële woningbehoefte worden gezocht in zowel verdichting als geleidelijke uitbreiding. Dit betekent dat de uitdaging voor de gemeente ligt bij inpassing van nieuwe woningen op kwaliteitslocaties, zoals voormalige bedrijfsvestigingen binnen de kernen en op uitbreiding door nieuwbouw aan de dorpsranden.

In de kern Kolhorn ligt de nadruk op de ontwikkeling van kwaliteitslocaties, waarbij de gemeente zich sterk maakt voor een bouwstroom van circa 1% groei per jaar, mits ruimtelijk en landschappelijk verantwoord inpasbaar, ten behoeve van de leefbaarheid en vitaliteit van de kleinere dorpsgemeenschappen.

Voor de Ansjoviskade is in de structuurvisie een nadere uitwerking opgenomen. Bij revitalisatie van de Ansjoviskade wordt gezocht naar een combinatie van de woonfunctie, recreatieve potenties en voorzieningen. Het gebied tussen het Diep en de provinciale weg heeft in functioneel opzicht een onsamenvhangende invulling. Revitalisering is dan ook op zijn plaats.

De locatie biedt prima mogelijkheden voor de ontwikkeling van nieuwe woningen in een waterrijk en/of watergeoriënteerd woonmilieu. De bouw van woningen gaat mogelijk gepaard met de vestiging van nieuwe voorzieningen. Naast de te ontwikkelen woningen kan de locatie in het kader van het "Waterknooppunt Kolhorn" ook worden benut voor enkele aanvullende aanlegplaatsen.

Deze aanvullende woningbouw biedt de herstructurering financieel meer draagkracht, heeft de potenties om de ruimtelijke structuur te versterken en kan een positieve bijdrage leveren aan de beantwoording van de lokale woningbehoefte.

Ruimtelijke randvoorwaarden

Bij uitwerking van een bouwplan voor de Ansjoviskade dient aandacht te worden besteed aan enkele ruimtelijk complexe randvoorwaarden. In het kort:

- De gemeente streeft naar gedeeltelijke inpassing van de huidige bebouwing, maar een deel van de verouderde bebouwing zal moeten worden afgebroken;
- Het planologisch programma bevat een bij Kolhorn passende evenwichtige mix van gewenste toekomstige functies, bestaand uit een gemengd woningbouwprogramma;
- De ligging aan het water, aan de overzijde van het beschermd dorpsgezicht, dat van de nieuwe bebouwing aan de Ansjoviskade verlangt dat er een ruimtelijk visueel bij Kolhorn aansluitende woonbuurt wordt gerealiseerd;
- De geluidscontour van de provinciale weg, die beperkingen stelt aan de aard en positionering van de bebouwing;
- De buurtontsluiting in relatie tot hoofdontsluiting van Kolhorn vanaf de provinciale weg vraagt om een creatieve oplossing.

Deze randvoorwaarden zijn meegenomen in het ontwerpproces dat moet leiden tot de realisering van het plan Ansjoviskade en in dit bestemmingsplan.

3.5.2 *Koersdocument Wonen gemeente Hollands Kroon*

Op 19 december 2013 heeft de gemeente Hollands Kroon het koersdocument Wonen vastgesteld. In het koersdocument worden richtinggevend keuzes voor het wonen gemaakt. Gezien de demografische ontwikkelingen en de huidige woningmarktsituatie, vraagt het huidige woningbouwprogramma om de beweging van 'meer met minder'. In de periode 2014 tot 2020 ziet de gemeente ruimte voor het toevoegen van maximaal 1.500 woningen. Er is gekozen voor nieuwbouw op kansrijke locaties. Dit vraagt om flexibiliteit in de invulling van woningbouwprojecten en bestemmingsplannen. Voorliggend bestemmingsplan geeft hier invulling aan.

3.5.3 *Nota recreatie en toerisme Niedorp 'Kansen Benutten'*

Op 17 december 2009 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Niedorp de Nota recreatie en toerisme Niedorp "Kansen Benutten" vastgesteld. Het recreatieve beleid van de gemeente richt zich op het verlengen van het verblijf van dagrecreanten tot meerdaags verblijf en het aanbieden van voldoende accommodaties en arrangementen voor kortdurend verblijf van zowel watersporters, golfers als wandelaars en fietsers en zorgrecreanten. Bij uitbreidingsplannen en vestiging van accommodaties zal de gemeente toetsen op de bijdrage aan meer kortdurend verblijf en kwaliteit. Uit deze hoofdkeuze volgt een aantal beleidskeuzen op het gebied van accommodaties, routestructuren, voorzieningen en arrangementen.

De voormalige gemeente Niedorp ziet kansen voor de ontwikkeling van het waterknooppunt Kolhorn, zij het op een meer bescheiden schaal dan het plan dat enkele jaren terug is gepresenteerd. De ontwikkeling van een dergelijk plan vereist een goede afstemming met belanghebbenden. In overleg met landbouworganisaties, recreatieondernemers, de provincie en natuurorganisaties wil de gemeente tot een gedragen nieuw plan komen voor de ontwikkeling van het waterknooppunt Kolhorn. De invulling van het voormalig gemaal Schagerkogge, de botenstalling, een sterkere koppeling van Kolhorn aan de Westfriese Omringdijk en het bieden van een winkelvoorziening worden in de planvorming meegenomen.

Gemeente Hollands Kroon geeft in haar document Inventarisatie 'Recreatie en Toerisme' d.d. 1 november 2012 prioriteit te geven aan het waterknooppunt Kolhorn, zodat optimaal gebruik gemaakt kan worden van de kansen die er nu liggen.

3.5.4 *Welstandsnota Hollands Kroon*

De gemeente Hollands Kroon werkt vanaf 28 december 2013 met een nieuwe welstandsnota. In deze nota wordt gewerkt met drie verschillende soorten welstandsgebieden:

- welstandsvrij;
- welstandsluw;
- welstandsintensief.

Het plangebied valt in welstandsluw gebied. Hier is een licht preventief welstandstoezicht van toepassing, het plan zal moeten voldoen aan globale welstandsregels. Voor het beschermd dorpsgezicht van de gemeente Hollands Kroon geldt een intensief welstandsbeleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Diverse milieuaspecten vormen belangrijke input bij de ontwikkeling van het plangebied. In dit verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies. In dit hoofdstuk zijn de effecten van de voorgenomen ontwikkeling per aspect inzichtelijk gemaakt.

4.2 Water

De watertoets is een verplicht onderdeel van een bestemmingsplan. Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp. Ten behoeve van de ontwikkeling is een watertoets³ door Grontmij uitgevoerd.

4.2.1 Watersysteem

Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Ansjoviskade ligt in peilvak 2080 D met een vast waterpeil van 3,00 m - NAP. In het plangebied is een schouwsloot aanwezig, die via een duiker onder de N248 afwaterd op een schouwsloot aan de noordkant van de provinciale weg. Peilvak 2080 D voert af naar het lager gelegen peilvak 2080 C, met een vast waterpeil van 3,40 m -NAP. Dit peilvak slaat uiteindelijk uit via gemaal De Ster op het Waardkanaal, dat deel uitmaakt van de Amstelboezem.

Er dient voldoende waterberging gegraven te worden, zodat peilstijgingen in het watersysteem niet tot overlast of inundatie leiden. Daarbij gelden de volgende principes:

- Dempen is graven: voor iedere m^2 gedempt wateroppervlak moet in hetzelfde peilgebied een gelijke hoeveelheid m^2 worden gecompenseerd.
- De benodigde waterberging dient te worden gerealiseerd voordat tot demping of het aanleggen van verharding wordt overgegaan.
- Het minimaal benodigde percentage waterberging is bepaald door HHNK: voor elke extra m^2 verharding moet circa 15% van de extra verharding in de vorm van extra waterberging worden gegraven (verbreding bestaande sloten of graven nieuwe sloten). Uitgangspunt hierbij is dat het huidige systeemgedrag niet verslechtert en dat gesloten verharding wordt toegepast en dat het hemelwater wordt afgevoerd naar peilvak 2080 D.
- Half open verharding wordt voor 50% meegerekend als verhard oppervlak (bijvoorbeeld klinkers).
- Doorlatende verharding wordt niet meegerekend als verhard oppervlak.
- Het oppervlak dat volledig afwaterd via een bodempassage wordt niet meegerekend als verhard oppervlak.

Als gevolg van de aanleg van de binnenhaven is 2.760 m^2 extra boezemwater gecreëerd. Dit gegraven water is ruim voldoende voor de toename aan verharding binnen fase 1 van het plan.

³ Watertoets Ansjoviskade d.d. 4 november 2014, Grontmij Nederland B.V.

In het kader van het op te stellen uitwerkingsplan voor het oostelijk deel van het plangebied (fase 2), dient een nauwkeurige berekening gemaakt te worden van de oppervlakverdeling.

In fase 2 is een watergang van circa 200m² gedempt. Met HHNK is afgestemd dat doordat het afwaterend oppervlak is afgenomen is in de polder, door de aanleg van de haven, er op deze locatie geen compensatie nodig is voor het dempen van de watergang.

4.2.2 Waterkering

Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening gehouden te worden met het profiel van vrije ruimte naast en boven de regionale waterkering. De ruimte boven en naast een waterkering is nodig voor toekomstige versterking van die waterkering en dient om die reden gevrijwaard te blijven van ingrepen die alleen tegen hoge kosten ongedaan kunnen worden gemaakt. Het profiel van vrije ruimte is als dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen. Zonder vergunning van het hoogheemraadschap zijn hier geen onomkeerbare ontwikkelingen als gebouwen en overige bouwwerken toegestaan.

4.2.3 Riolering

Voor de afvoer van het afvalwater uit het plangebied, moet de mogelijkheid onderzocht worden of gebruik gemaakt kan worden van de bestaande persleiding richting Kolhorn. Het plangebied kan dan met een eigen gemaal inprikken op de bestaande persleiding.

Om de hoeveelheid afvalwater te beperken, moet voor de riolering in het plangebied uitgegaan worden van een gescheiden stelsel. Huishoudelijk afvalwater (DWA, droogweerafvoer) en regenwater (RWA, regenwaterafvoer) worden daarbij gescheiden ingezameld. Alleen de DWA wordt verpompt en uiteindelijk afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI).

De RWA wordt al dan niet via een zuiverende voorziening direct afgevoerd naar oppervlaktewater. Daarbij kan worden aangesloten op de aanwezige duiker onder de N248 (Ø 400 mm) voor afvoer naar het polderpeil. Het afvoeren van regenwater naar de boezem is niet mogelijk, omdat er geen lozingspunten door de dijk mogen worden aangelegd.

Het afvoerend oppervlak van het plangebied kan worden geschaard onder de categorie 'licht verontreinigd', het betreft immers alleen bestemmingsverkeer ('Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken'). Er is daarbij geen voorzuivering van regenwater vereist. Belangrijk is dat duurzame (niet uitlogbare) bouwmaterialen worden toegepast.

Het is ook wenselijk dat de RWA wordt vertraagd. Het vertragen en voorzuiveren van RWA kan worden gerealiseerd via voorzieningen als vegetatiedaken, open verharding, wadi's, bermassage, lamellenafscheiders, infiltratie-transportriolen of andere infiltratiesystemen.

4.2.4 Conclusie

Uit de watertoets blijkt dat voor de ontwikkeling van fase 1 geen aanvullend oppervlaktewater hoeft te worden gegraven. Bij de uitwerking van fase 2 zal in het kader van het op te stellen uitwerkingsplan, een oppervlakteberekening worden uitgevoerd.

Het lozen van het regenwater dient te geschieden door gebruik te maken van de duiker onder de provinciale weg (N248) door richting het noorden. Onderzocht dient te worden of er voor de riolering gebruik gemaakt kan worden van de bestaande persleiding richting Kolhorn.

Voor gebouwen en bouwwerken (waaronder steigers) binnen het profiel van vrije ruimte van de regionale waterkering (in dit bestemmingsplan opgenomen als dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering) is een watervergunning nodig van HHNK.

4.3 Bodem

In het bestemmingsplan dient aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Aangetoond dient te worden of de bodem op de locatie geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor het westelijk gedeelte van het plangebied is in 2002 een ver-

kennend bodemonderzoek⁴ uitgevoerd, gevolgd door een saneringsplan en -onderzoek in 2005⁵.

Het plangebied is reeds gesaneerd en bouwrijp gemaakt (zie figuur 4.1). De grootste sanering die in 2006 is uitgevoerd betrof het saneren van de bodemverontreinigingen die voornamelijk waren veroorzaakt door brandstoftanks van Jimmink. Op die plaats is een grote "krater" achtergelaten, waarin de huidige haven kan worden herkend. In 2011 hebben is een asbestsanering uitgevoerd van oude funderingslagen van verhardingen. Voorafgaand aan de asbestsanering is een nader asbestonderzoek⁶ uitgevoerd. Momenteel wordt een nazorgplan opgesteld voor de achtergebleven restverontreiniging.



Figuur 4.1 Uitsnede bodemkwaliteitskaart (www.bodemloket.nl/kaart)

Met het ontgraven van de verontreinigde grond zijn de milieuhygiënische en humane risico's bij het toekomstig gebruik (wonen, horeca, recreatie en bedrijvigheid) binnen de ontgravingscontour opgeheven en is de planlocatie geschikt voor de nieuwe bestemmingen. Voorwaarde is wel dat het nazorgplan dat momenteel wordt opgesteld, wordt goedgekeurd door het bevoegd gezag.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Door Grontmij B.V. is een quickscan archeologie⁷ uitgevoerd ten behoeve van voortliggend bestemmingsplan. Op basis van de geraadpleegde archeologische informatiebronnen als Archis2 en het gemeentelijk archeologiebeleid, heeft het plangebied een redelijke kans op de aanwezigheid van archeologische waarden. Daarmee lijkt het verlangen of eisen van een archeologisch onderzoek voorafgaand aan de toekomstige bodemingrepen / nieuwbouw gerechtvaardigd. Echter, hebben binnen het plangebied Ansjoviskade in de afgelopen jaren al diverse ontgravingen (aanleg haven / waterpartij) en een sanering plaatsgevonden. In het kader van de sanering hebben verspreid over het plangebied ontgravingen van 0,3m tot 2,5m onder maaiveld plaatsgevonden. Daarnaast heeft het plangebied een halve eeuw bedrijvigheid en daarmee gepaard gaande grondroeringen gekend (bestrating, kabels en leidingen). De diverse bouwwerken met bijbehorende infrastructuur zijn thans gesloopt en geruimd, waarop het plangebied in zekere mate bouwrijp is opgeleverd. De verwachting dat er in de ondergrond van het plangebied Ansjoviskade nog een intact sporenniveau of archeologisch interessante grondlagen voorkomt,

⁴ 11 december 2002, de Vries & van de Wiel

⁵ 24 februari 2005, BK ingenieurs Velzerbroek bv

⁶ Nader asbestonderzoek perceel 2074 en 2194 Ansjoviskade te Kolhorn 1 september 2011, de Vries & van de Wiel BV

⁷ Quickscan Archeologie Ansjoviskade d.d. 10 april 2014, Grontmij Nederland BV

lijkt op basis van het voorgaande laag. De bodemingrepen kunnen wat betreft de archeologie zonder beperkingen worden uitgevoerd. Uiteraard laat dat onverlet dat indien tijdens de grondwerkzaamheden toch archeologische of cultuurhistorische waarden, vondsten en/of sporen worden aangetroffen, direct contact moet worden opgenomen met het bevoegd gezag in het kader van de wettelijke meldingsplicht (Monumentenwet 1988, artikel 53 en 54).

4.5 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied. In het verkennend natuuronderzoek⁸ zijn de effecten in het kader van de wet- en regelgeving voor natuur door middel van een bronnenonderzoek en een verkennend veldbezoek inzichtelijk gemaakt.

4.5.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van EHS gebied en weidevogelgebied en vormt ook geen relatie met weidevogelgebied. Door uitvoering van de voorgenomen maatregelen (aanleg woongebied) gaat geen oppervlakte aan Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument verloren. Gelet op de ruime afstand (meer dan 10 kilometer) van het plangebied tot de Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten zijn effecten in het kader van de externe werking door verstoring (maximaal enkele honderden meters) vanuit het plangebied uit te sluiten.

4.5.2 Soortenbescherming

Met betrekking tot de soortenbescherming, wordt geconcludeerd dat tabel 2/3 beschermde soorten in het plangebied kunnen voorkomen of tijdens de werkzaamheden op de werklocaties kunnen verschijnen. Het gaat hierbij om vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, vogels en de rugstreeppad.

Vleermuizen

Om verstoring van migrerende, overvliegende of foeragerende vleermuizen, vogels en grondgebonden zoogdieren te voorkomen dienen de werkzaamheden overdag uitgevoerd te worden en dient tussen zonsondergang en zonsopgang geen directe werkverlichting of strooiverlichting (m.u.v. voertuigen) toegepast te worden, die op watergangen, bomen en gebouwen kan schijnen.

Vogels

Om verstoring van nesten te voorkomen wordt aanbevolen de werkzaamheden buiten het broedseizoen (grofweg half maart tot eind augustus) uit te voeren. Als er toch in deze periode gewerkt moet worden, dient het terrein voorafgaand aan de werkzaamheden geïnspecteerd te worden door een deskundig ecooloog. Deze ecooloog kan passende maatregelen opstellen om verstoring van vogelnesten te voorkomen. Dit zal veelal inhouden dat in een deel van het werkgebied tijdens het broedseizoen niet gewerkt kan worden.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied kan sporadisch als foerageergebied gebruikt worden door de waterspitsmuis. Het plangebied wordt namelijk alleen maar gescheiden van het Kanaal Schagen-Kolhorn door een dijk. Maar negatieve effecten zijn nauwelijks te verwachten, omdat het plangebied door ontbreken van voldoende beschutting (zoals houtige opstanden) geen optimaal foerageergebied is. Bovendien is in de omgeving voldoende foerageergebied aanwezig.

Amfibieën

Gezien het terrein een optimaal leefgebied is voor meerdere beschermde amfibieën wordt ter uitsluiting van eventuele risico's, aanbevolen om nader onderzoek naar deze soorten uit te voeren.

⁸ Verkennend natuuronderzoek Ansjoviskade Kolhorn, onderdeel oriënterend onderzoek in het kader van de wet- en regelgeving voor de natuur, 16 april 2014, Grontmij B.V.

ren. Dit onderzoek kan in het voorjaar van 2015 worden uitgevoerd. De rugstreeppad wordt regelmatig aangetroffen op werk/bouwterreinen bij het bouwrijp maken van het terrein. Aanbevolen wordt om nog voor de voortplantingsperiode wat loopt van eind april t/m september het terrein ongeschikt te maken, door de tijdelijke plas te ontwateren, en/of het terrein nog voor oktober (winterrust) af te sluiten met paddenschermen. Daarbij wordt aanbevolen om de twee losse leiding buizen af te sluiten of te ontdoen van zand en de zand-, steen-, takhopen in het plangebied te verwijderen. Deze vormen een geschikte winterverblijf voor rugstreeppadden.

4.6 Verkeer en parkeren

Het plangebied is reeds op meerdere plaatsen ontsloten. De toegangsweg vanaf de Waardpolderweg op de bestaande woning en de aansluiting op de N248 blijven gehandhaafd. Daarnaast zal er voor het nieuwbouwplan een haakse aansluiting op de Waardpolderhoofdweg worden gerealiseerd.

Fase 1 betreft de bouw van maximaal 17 woningen, de aanleg van een havengebouw en mogelijk een kleinschalige horecavoorziening. Het betreft rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen. Voor deze woningen wordt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. Deze norm is passend binnen de bandbreedte van parkeercijfers die de CROW (publicatie 317) voor dit type woningen hanteert.

Voor het havengebouw en de eventuele horecavoorziening is het aantal benodigde parkeerplaatsen eveneens bepaald aan de hand van de cijfers van de CROW. Het havengebouw krijgt een multifunctionele invulling. Voor een café/bar/cafetaria hanteert de CROW 6 tot 8 parkeerplaatsen per 100m² BVO in niet stedelijk gebied. Omdat het havengebouw zich vooral richt op wandelaars, fietsers en bezoekers per boot, is het aannemelijk om aan de onderzijde van de bandbreedte te blijven. Voor het havengebouw betekent dit 3 parkeerplaatsen voor de horeca- en kioskfunctie. Voor de overige functies kan volstaan worden met 1 extra parkeerplaats. In totaal zullen dan ook 4 parkeerplaatsen op het eiland ten behoeve van het havenkantoor gerealiseerd worden.

In fase 1 bestaat de mogelijkheid om een kleinschalige hotelfunctie te realiseren. De CROW relateert het aantal parkeerplaatsen aan het aantal sterren van het hotel. Gezien de kleinschaligheid zal het hotel maximaal 2 sterren krijgen. De CROW hanteert hiervoor een richtlijn van 4 tot 4,5 parkeerplaatsen per 10 kamers in niet-stedelijk gebied. In de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen dat bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen voor de hotelfunctie moet worden aangesloten bij de parkeercijfers van de CROW.

Het plangebied wordt ingericht als 30-km-zone en parkeren vindt deels op eigen terrein en deels op parkeerplaatsen in het openbaar gebied plaats. Het autoverkeer als gevolg van de ontwikkelingen binnen fase 1 zullen via de Waardpolderweg worden afgewikkeld. In totaal gaat het naar verwachting om maximaal 150 autobewegingen per dag van en naar het plangebied. Zowel de Waardpolderhoofdweg als de provinciale weg hebben voldoende capaciteit om deze toename te verwerken.

De verkeersaantrekkende werking binnen fase 2 is afhankelijk van de precieze invulling van dit gebied. De uitwerking van dit plandeel dient plaats te vinden in een uitwerkingsplan waarmee een bouwtitel wordt geschapen. Op basis van de uitwerkingsregels die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan kan echter al gesteld worden dat dit plan verkeerskundig uitvoerbaar is.

4.7 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op de nieuwe woningen te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden. De locatie ligt binnen de wettelijke zone van de wegen N248 en Waardpolderhoofdweg en (deel ten noorden van de N248). De overige wegen kennen een snelheidsregime van 30 km/h en hoeven in het kader van de Wet geluidhinder niet te worden getoetst.

De woningbouwlocatie bevindt zich binnen de wettelijke geluidszone van wegen. Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de geluidsbelastingen op de gevels van de woningen onderzocht en getoetst.

In het akoestisch onderzoek⁹ is de geluidbelasting op de gevels van de woningen inzichtelijk gemaakt. Voor fase 2 is uitgegaan van het schetsontwerp (figuur 2.2) met woningbouw. Hieronder worden resultaten van het onderzoek, uitgesplitst naar fase 1 en fase 2, toegelicht.

Geluidbelasting fase 1 en fase 2

Uit het onderzoek blijkt dat ten gevolge van de N248 de voorkeursgrenswaarde op de te realiseren woningen in fase 1 wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De maximale geluidbelasting, inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh als gevolg van de N248 is 52dB.

Fase 2 is met een uit te werken bestemming in dit bestemmingsplan opgenomen. De invulling van dit gebied is nog niet precies bekend. In het akoestisch onderzoek is het schetsontwerp met woningbouw getoetst aan de Wet geluidhinder. Doel is om inzichtelijk te krijgen of de voorgestelde woningbouw in deze fase kan voldoen aan de grenswaarden in de Wetgeluidhinder en het plan uitvoerbaar is. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De maximale geluidbelasting, inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh als gevolg van de N248 is 63dB. Voor fase 2 is aangetoond dat woningbouw in dit gebied uitvoerbaar is conform de grenswaarden in de Wet geluidhinder.

Maatregelen en hogere waarden

Uit het onderhavige onderzoek blijkt voorts dat maatregelen aan de bron niet voldoende soelaas bieden en vanwege de relatief hoge kosten als financieel niet doelmatig kunnen worden beschouwd. Een schermmaatregel is landschappelijk, stedenbouwkundig en technisch niet inpasbaar. Door middel van het inzichtelijk maken van de gecumuleerde geluidbelasting en een toets aan de Beleidsnotitie hogere waarden Wet geluidhinder 2012 van de gemeente Hollands Kroon, is beoordeeld onder welke voorwaarden hogere waarden kunnen worden verleend.

Uit het onderzoek komt naar voren dat de hoogste gecumuleerde geluidbelasting maximaal 65 dB bedraagt. Hiermee bedraagt de toename ten opzichte van de hoogst berekende geluidbelasting vanwege de N248 (63 dB) maximaal 2 dB. Dit betekent dat vanuit de Beleidsnotitie hogere waarden Wet geluidhinder 2012 van de gemeente Hollands Kroon onder voorwaarden hogere waarden kunnen worden verleend. Voor de uitwerking van fase 2 dient rekening te worden gehouden met het volgende:

- geluidgevoelige ruimten, en minimaal 1 slaapkamer dient te worden gesitueerd aan de geluidluwe zijde;
- tevens dient, wanneer sprake is van buitenruimten (tuinen), tenminste één buitenruimte gelegen te zijn aan de geluidluwe zijde.

In verband met de binnenwaardennorm uit het Bouwbesluit van 33 dB en de eis voor de geluidwering van de gevel van minimaal 20 dB is, moet voor de woningen boven de 53 dB worden aangetoond dat de gevelwering voldoende is om onder de maximum binnenwaarde van 33 dB te blijven.

4.8 Luchtkwaliteit

Op basis van wetgeving die bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit' kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

1. grenswaarden niet worden overschreden;
2. de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft;

⁹ Bestemmingsplan Ansjoviskade Kolhorn – Akoestisch onderzoek, Grontmij Nederland BV, 13 januari 2015

3. het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
4. het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie CO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat onderzoek naar luchtkwaliteit voor de ontwikkelingen die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt niet nodig is en dat deze ontwikkelingen niet bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.9 Externe veiligheid

Binnen het beleidskader externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Dit is met een risicocontour ruimtelijk weer te geven. Het groepsrisico is niet in ruimtelijke contouren te vertalen, maar wordt weergegeven in een grafiek. Hierin is weer gegeven hoe groot de kans is dat een groep, met een bepaalde grootte, het slachtoffer kan worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Beleidsvisie Externe Veiligheid (Bvev)

De gemeente Hollands Kroon heeft in een beleidsvisie geformuleerd hoe zij wil omgaan met externe veiligheid. Er zijn vier primaire doelen gesteld.

- Voldoen aan wettelijke bepalingen;
- De gevolgen van incidenten beperken tot een algemeen aanvaard niveau;
- Het ontstaan van nieuwe conflicterende situaties voorkomen;
- Het vastleggen van een lokaal vastgesteld ambitieniveau

In de beleidsvisie is aangegeven waar de risicobronnen (inrichtingen, transportroutes van gevaarlijke stoffen en buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen) liggen. Op deze manier kan hier rekening mee worden gehouden bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen. Verder wordt in de beleidsvisie aangegeven dat binnen de gemeente Hollands Kroon momenteel geen sprake is van knelpuntsituaties.

De beleidsvisie geeft aan dat voor de N248 rekening moet worden gehouden met een zone van 325 meter.

Risicokaart

Op basis van de Risicokaart Noord-Holland komt naar voren dat er geen BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen) of BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) bedrijven in de omgeving aanwezig zijn. Ten noorden van het plangebied ligt een buisleiding A-616 (hoge druk aardgas-

leiding Gasunie, maximale werkdruk 66,2 bar, diameter 48 inch). Het invloedsgebied van de buisleiding (540 meter) raakt het plangebied niet.



Figuur 4.3 Uitsnede Risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Er bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen K1, K2 en K3-vloeistofleidingen van het Ministerie van Defensie en hoogspanningsleidingen die van invloed zijn op externe veiligheid. Wel vindt over de N248 vindt zeer beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, uitsluitend brandbare vloeistoffen LF1 en LF2 en brandbaar tot vloeistof verdicht gas GF-3.

Transport van gevaarlijke stoffen

Omdat er transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt over de N248 is het plaatsgebonden risico en het groepsrisico getoetst. Op basis van gestelde uitgangspunten is een kwalitatieve beoordeling uitgevoerd op basis van de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse transport (HART, 2014).

Voor de toetsing van het plaatsgebonden risico wordt in het HART als vuistregel gehanteerd dat een weg buiten de bebouwde kom geen 10^{-6} -contour heeft bij minder dan 500 GF-3 transporten per jaar. Voor de N248 is bepaald dat het aantal GF-3 transporten maximaal 250 per jaar bedraagt. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de N248 geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} heeft.

Voor de toetsing van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico is uitgegaan van het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Handleiding Risicoanalyse transport (HART). Het groepsrisico moet worden verantwoord als het plangebied is gelegen binnen 200 meter afstand van de weg. Een verantwoording van het groepsrisico kan achterwege blijven als onderbouwd wordt aangetoond dat:

- In de huidige en de te bestemmen situatie het groepsrisico minder bedraagt dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, of;
- Het groepsrisico, door de verandering van de personendichtheid, met niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

Het plangebied laat binnen 200 meter van de N248 de ontwikkeling toe van 60 woningen (waarvan de dichtstbijzijnde op circa 10 meter afstand van de N248). Hierdoor zal de personendichtheid in het invloedsgebied toenemen, en daarmee leiden tot een toename van het groepsrisico.

In de Handleiding Risicoanalyse Transport zijn vuistregels opgenomen waarmee kan worden bepaald of het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Ten aanzien van het groepsrisico is een toets aan de vuistregels uitgevoerd. Bij de toets met bebouwing aan 2 zijden van de weg is uitgegaan van een gemiddelde personendichtheid van de bestaande bebouwing aan de noordzijde van de weg en de geplande bebouwing aan de zuidzijde. Hierbij wordt een personendichtheid gevonden van 44 personen/hectare. In tabel 6 van het HART wordt bij tweezijdige bebouwing met een personendichtheid van 50 personen/hectare op 10 meter afstand van de weg de waarde van 0,1 maal de oriëntatiewaarde mogelijk overschreden bij meer dan 350 GF3-transporten per jaar. Omdat de personendichtheid lager is dan 50 personen/hectare en het aantal GF3-transporten niet hoger is dan circa 250, wordt geconcludeerd dat de waarde van 0,1 maal de oriëntatiewaarde niet zal worden overschreden.

Geconcludeerd kan worden dat op grond van het Bevt en de Handleiding Risicoanalyse Transport een verantwoording van het groepsrisico (artikel 8 Bevt) achterwege kan blijven. Omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de N248, heeft de Veiligheidsregio advies uitgebracht ten aanzien van rampbestrijding en zelfredzaamheid van personen in nog te realiseren gebouwen.

Het bovenstaande betekent dat de geplande ontwikkeling geen nadelige gevolgen ondervindt op het gebied van de externe veiligheid door het transport van gevaarlijke stoffen over de N248.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

In ruimtelijke plannen moet een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd worden. Dit uit zich onder andere in functiescheiding tussen hindergevoelige en hinderveroorzakende functies. Aan de oostzijde van het plangebied is een bedrijf dat handelt in vrachtvoertuigen gevestigd. Aan de noordzijde is een paardenhouderij gevestigd. Bebouwing in de kern Kolhorn bevindt zich op ruime afstand van het plangebied.

Omliggende bedrijven en functies

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve afstanden tussen woningen en bedrijven met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Voor een bedrijf dat handelt in vrachtauto's wordt een indicatieve afstand van 100 meter aangehouden tot een rustig woongebied. Het bedrijf bevindt zich op circa 60 meter van het plangebied. Omdat op de oostelijke punt van het plangebied geen woningbouw is voorzien, vormt dit geen belemmering. In het uitwerkingsplan dient een minimale afstand van 100 meter tussen woningbouw en het bedrijf te worden aangehouden.

De VNG-brochure kent geen indicatieve afstanden voor een paardenhouderij. Voor functies als een paardenfokkerij wordt een afstand van 50 meter aangehouden tot nabijgelegen woningen. De afstand van de paardenhouderij tot het plangebied bedraagt circa 150 meter.

Nieuwe bedrijven en functies

In het havengebouw zijn verschillende functies voorzien. Kleinschalig onderhoud vindt in het gebouw plaats. Voor hinder naar de omgeving is met name het terras en kiosk relevant. Voor deze functies (SBI 563-1 Café's, bars en SBI 47 Detailhandel) wordt in de VNG-brochure een richtafstand van 10 meter tot woningen in rustig woongebied aangehouden. Het eiland waar het havengebouw wordt gerealiseerd bevindt zich op minimaal 15 meter afstand van de geprojecteerde woningen.

Voor een passantenhaven zijn geen richtafstanden in de VNG-brochure opgenomen. Bij de passantenhaven worden, met uitzondering van het havengebouw, geen aanvullende voorzieningen gerealiseerd. De afstand tot geprojecteerde woningen betreft minimaal 10 meter. Op

grond van het kleinschalige karakter van de passantenhaven, de ligging in gemengd gebied en het feit dat voor een functie als het havengebouw geen richtafstand geldt voor de geprojecteerde woningen in gemengd gebied, wordt deze afstand aanvaardbaar geacht.

In de zuidoosthoek van fase 1 wordt een kleinschalig hotel/pension mogelijk maakt. De VNG-brochure hanteert voor een hotel (SBI 5510 Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra) een richtafstand van 10 meter tot woningen in een rustige woonwijk. Omdat sprake is van 'gemengd gebied' kan de richtafstand met één stap worden verlaagd. Dit betekent dat woningen aangrenzend aan de hotelfunctie kunnen worden gerealiseerd. Gezien het kleinschalige karakter wordt het aspect 'gevaar' niet als belemmering gezien. Wel kan het voorkomen dat moeten het bedrijf maatregelen moet treffen om te kunnen voldoen aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Conclusie

Er kan voor de verschillende nieuwe bedrijven en functies worden voldaan aan de richtafstand die de VNG geeft. De afstand is voldoende om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied te kunnen garanderen. Als gevolg van de voorgenomen woningbouw, worden de bedrijven niet beperkt in de bedrijfsvoering.

In de regels van de bestemming Gemengd – Uit te werken is opgenomen dat hinder veroorzakende functies op voldoende afstand tot woningen gerealiseerd moeten worden. Een nadere ruimtelijke afweging dient hiervoor in het kader van het op te stellen uitwerkingsplan voor dit plandeel te worden gemaakt.

4.11 Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van het project Ansjoviskade wordt ingezet op een (sociaal) duurzaam woonmilieu en eventueel recreatielandschap. Er zal een aantrekkelijk woonmilieu worden gecreëerd waarbij wordt ingezet op de ambitie van de overheid om CO2 reductie te bevorderen en het energieverbruik te verminderen. Het plangebied ligt aan de provinciale weg N248 waar een bushalte aanwezig is voor de lijn Middenmeer – Schagen.

5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en ontwikkelaar bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de bestemmingsplanvorm, de systematiek en leeswijzer bij de regels en ten slotte de handhaafbaarheid.

5.2 Planregels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken.

In het bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Gemengd;
- Groen;
- Verkeer – Verblijfsgebied;
- Water;
- Wonen;
- Gemengd – Uit te werken;
- Dubbelbestemming: Waterstaat –Waterkering

De bestemming Gemengd en Wonen zijn een gedetailleerde bestemmingen, waarmee een directe bouwtitel wordt verkregen. De bestemming Gemengd – Uit te werken is een uit te werken bestemming. Met een vastgesteld uitwerkingsplan wordt ook voor deze gronden een bouwtitel verkregen.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 staan de inleidende bepalingen van de regels beschreven.

Artikel 1: Begrippen

Artikel 1 geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot;

Artikel 2: Wijze van meten

Het tweede artikel geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

- a. een beschrijving van de bestemming;
- b. de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz. De bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht;
- c. de nadere eisen die Burgemeester en Wethouders kunnen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. (eventueel) mogelijkheid voor afwijken van de bouwregels;
- e. (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
- f. (eventueel) een mogelijkheid voor afwijken van de gebruiksregels.

De uit te werken bestemming en dubbelbestemming kennen een andere opbouw.

Beschrijving van de bestemmingen:

- **Artikel 3: Gemengd**
De gronden van het eiland zijn in dit bestemmingsplan opgenomen met de bestemming Gemengd. Binnen deze bestemming kan het havengebouw gerealiseerd worden. Er is gekozen voor een bestemming Gemengd omdat het gebouw diverse functies zal krijgen, te weten: recreatief, ondergeschikte detailhandel, opslag (botenstalling) en horeca.
- **Artikel 4: Groen**
Fase 1 wordt aan zijden van het water en de Waardpolderhoofdweg begrensd met de bestemming Groen. Binnen deze bestemming zijn onder andere groenvoorzieningen en paden mogelijk. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.
- **Artikel 5: Verkeer – Verblijfsgebied**
De hoofdinfrastructuur binnen fase 1 van het plangebied en de kade is opgenomen met de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor wegen, straten, paden en parkeren. Tevens is water en groen binnen deze bestemming mogelijk. Op deze gronden mogen alleen gebouwen ten behoeve van wegen en openbare nutsvoorzieningen gebouwd worden.
- **Artikel 6: Water**
Het reeds aanwezige water in de binnenhaven is bestemd als Water. Tevens zijn groenvoorzieningen binnen de bestemming mogelijk.
- **Artikel 7: Wonen**
Voor de gronden in fase 1 waar de woningbouw is voorzien, is de bestemming Wonen opgenomen. Op deze gronden zijn maximaal 17 woningen toegestaan met een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 11 meter. Tevens zijn aan huis verbonden beroepen en bedrijven toegestaan. In de zuidoosthoek is een specifieke aanduiding opgenomen die een kleinschalig hotel mogelijk maakt.
- **Artikel 8: Gemengd – Uit te werken;**
Fase 2 van het plangebied, de oostelijke gronden, is als Gemengd – Uit te werken bestemd. Binnen deze bestemming is ruimte voor wonen, tuinen en erven, wegen, straten, paden, par-

keren, groen en water. Bepaald is dat binnen het deze bestemming maximaal 43 woningen worden toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 11 meter. Voordat de woningen daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd dient deze bestemming te worden uitgewerkt in een uitwerkingsplan. Daarmee vindt detaillering van het plan plaats.

- Artikel 9: Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming);
De zone 'Waterstaat – Waterkering' is vastgelegd om een veilige waterhuishouding te garanderen. De zone zorgt er voor dat toekomstige reconstructies van de waterkering niet onmogelijk worden gemaakt. De breedte van de zone is bepaald door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

Artikel 10: Anti-dubbeltelbepaling

Op grond van de anti-dubbeltelbepaling is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

Artikel 11: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling geeft de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels ten aanzien van het bouwen van kleine niet voor bewoning dienende gebouwtjes, het overschrijden van bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

Artikel 12: Overgangsrecht

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. Hierin is geregeld dat bestaande bouwwerken mogen worden gehandhaafd en bestaand gebruik mag worden voortgezet.

Artikel 13: Slotregel

Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

5.3 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan "Ansjoviskade, Kolhorn", is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming dit bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels.

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

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

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden aan de hand van de inspraak in hoofdstuk 8 toegelicht.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

De voormalige gemeente Niedorp heeft met Bouwfonds een realisatieovereenkomst gesloten d.d. 26 juni 2006. Tussen de gemeente Hollands Kroon en Bouwfonds zal een anterieure overeenkomst worden gesloten waarin wordt bepaald dat de ontwikkelende partij (Bouwfonds) alle kosten en risico's draagt die met de herontwikkeling zijn gemoeid. De gemeente acht deze partij in staat om deze kosten te dragen. De kosten worden terugverdiend in de vorm van verkoop van woningen.

Op grond van deze gegevens kan de financiële uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate gewaarborgd worden geacht.

7 Procedure

7.1 Overleg

Ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dienen burgemeester en wethouders overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In verband hiermee wordt het ontwerp bestemmingsplan 'Ansjoviskade Kolhorn' voorgelegd aan verschillende instanties. De resultaten van het overleg worden in een later stadium in het bestemmingsplan verwerkt.

7.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad kunnen worden ingediend. De zienswijzen worden vervolgens bij de besluitvorming in het kader van de vaststelling door de gemeenteraad betrokken. Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Ansjoviskade, Kolhom met identificatienummer NL.IMRO.1911.PM-on01 van de gemeente Hollands Kroon.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanbouw:

een bijbehorend bouwwerk, dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 aan huis verbonden beroep of bedrijf:

een in bijlage 1 genoemd dienstverlenend beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9 bed & breakfast

een voorziening gericht op het bieden van een mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch recreatieve activiteit. Onder bed&breakfast wordt niet verstaan overnachting in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.10 bestaand

het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel een vrijstelling op grond van de WRO, een ontheffing op basis van de Wro, of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.14 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.15 botenstalling

stalling en opslag van een boot met in begrip van het daartoe noodzakelijke gebouw

1.16 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.17 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.19 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.20 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.22 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.23 dagrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;

1.24 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.25 druiplijn

de horizontale snijlijn van het oplopende dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak; dit betekent dat in voorkomende gevallen de druiplijn wordt bepaald overeenkomstig het hieronder staande:

**1.26 erf**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.27 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.28 geluidgevoelig object

gebouw dat dient ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder

1.29 hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.30 hoofdgebouw:

gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.31 horecabedrijf:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie;

1.32 horecabedrijf categorie 1

een complementair horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petit-restaurant, snackbar, snack-kiosk, tearoom, traiteur en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

1.33 horecabedrijf categorie 4

een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies, zoals een hotel, motel, pension en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met een restaurant of een café-restaurant;

1.34 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.35 ondergeschikte detailhandel

detailhandelsactiviteiten die aan te merken zijn als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van een niet-detailhandelsbedrijf en daaraan in bedrijfseconomisch en ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn;

1.36 ondergeschikte horeca

horeca-activiteiten die aan te merken zijn als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van een niet-horecabedrijf en daaraan in bedrijfseconomisch en ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn;

1.37 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.

1.38 peil:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij aanvang van de bouw;
3. indien op het water wordt gebouwd: Het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

1.39 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.40 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.41 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.42 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt.

1.43 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming, al dan niet noodzakelijk is.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van dakkapellen. Indien bouwwerken van een platte afdekking worden voorzien, geldt de maximale goothoogte als maximale bouwhoogte.

De goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald door de hoogte van de goot aan de lage zijde van het dak.

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 meten:

bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de (digitale) verbeelding.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
- b. horecabedrijven, categorie 1;
- c. een botenstalling;
- d. ondergeschikte detailhandel;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'brug' voor een brug;

met de daarbij behorende:

- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. waterlopen en waterpartijen

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de totale maximale oppervlakte aan gebouwen bedraagt maximaal 200m²;
 2. de maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 4 meter respectievelijk 7 meter;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen van derden;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Parkeren

Het aantal te realiseren parkeerplaatsen mag niet minder dan 4 bedragen.

3.4.2 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van bebouwing voor (recreatieve) bewoning;

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. sport- en speelvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'brug' voor een brug.

4.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen van derden;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval begrepen:

- het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. bermen en beplanting;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'brug' voor een brug;
- met de daarbij behorende
- g. openbare nutsvoorzieningen;
 - h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - i. waterlopen en waterpartijen,
- met dien verstande dat:
- j. in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bembepanting, bruggen, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes e.d. zijn begrepen;

5.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 9 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 5 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen van derden;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval begrepen:

- het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en oeverstroken, met een functie voor de waterrecreatie, de natuur en de waterhuishouding;
- b. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van visplaatsen, aanlegplaatsen en -steigers en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- d. de inrichting en het beheer van vaarwegen met dien verstande dat de bestaande indeling voor wat betreft de waterlijn, kaden en oevers uitgangspunt is;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'brug' voor een brug.

6.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer draagt.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen van derden;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van twee-onder-één-kap woningen en rijwoningen, al dan niet in combinatie
 1. met aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, mits:
 - niet meer dan 1/3 deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 75 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, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maken;
 - 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 bewoner 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;
 - er geen buitenopslag ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf plaatsvindt;
 2. het hobbymatig gebruik voor bed & breakfast voor maximaal 4 personen, met dien verstande dat:
 - deze functie uitsluitend in de bestaande woning en/of de bestaande bijbehorende bouwwerken mag worden uitgeoefend;
 - er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan;
 - permanente bewoning niet is toegestaan;
 - 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;
- b. ter plaatse van de specifieke functieaanduiding 'horeca' een horecabedrijf categorie 4; met de daarbij behorende:
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. openbare nutsvoorzieningen;
 - e. speelvoorzieningen;
 - f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 - g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - h. waterlopen en waterpartijen.

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen van woningen gelden de volgende regels:
 1. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 17;
 2. de maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 6 respectievelijk 11 meter;
 3. de oppervlakte per hoofdgebouw mag niet meer dan 100 m² bedragen.
- b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen van woningen gelden

de volgende regels:

1. bijbehorende bouwwerken dienen op ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
2. in afwijking van lid 7.2 onder b lid 1 mag één uitbouw voor de voorgevel van een hoofdgebouw worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 - de diepte van de uitbouw mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
 - de breedte van de uitbouw mag ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen;
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd.
3. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - 70 m² bij woningen op bouwpercelen kleiner dan 500 m²;
 - 100 m² bij woningen op bouwpercelen groter dan 500 m²;
 - 125 m² bij woningen op bouwpercelen groter dan 750 m²;
 - 150 m² bij woningen op bouwpercelen groter dan 1000 m².
4. het bebouwingspercentage op een bouwperceel mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
5. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw voor zover het aan- en uitbouwen betreft;
6. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
7. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 6 m bedragen, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
8. een dakoverstek mag ten hoogste 0,5 m bedragen;
9. ondergronds bouwen is niet toegestaan.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingsen voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen mag niet meer bedragen dan 1 m;
 2. de bouwhoogte van overige erf- en perceelsafscheidingsen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Parkeren

Voor het aantal parkeerplaatsen gelden de volgende regels:

- a. Per woning dienen 1,8 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd waarbij voor twee-onder-één-kap woningen maximaal één parkeerplaats op eigen terrein mag worden meegerekend;
- b. Voor een hotelvoorziening moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen voor een hotel (horecabedrijf categorie 4) dient te worden aangesloten bij de parkeerkencijfers van de CROW.

7.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden voor het stallen van onderkomens voor een periode langer dan 8 achtereenvolgende dagen;
- d. het gebruik van bebouwing voor recreatieve bewoning;
- e. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk voor zelfstandige bewoning;
- f. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte.

7.4 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen van derden;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 8 Gemengd - Uit te werken

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroep en bedrijf;
- c. dagrecreatie;

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- i. waterlopen en waterpartijen.

8.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit met inachtneming van de volgende algemene regels:

- a. de uitwerking vindt plaats op basis van een door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld stedenbouwkundig plan;
- b. het aantal woningen bedraagt maximaal 43;
- c. de goothoogte van woningen mag ten hoogste 6 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van woningen mag ten hoogste 10 meter bedragen;
- e. geluidsgevoelige objecten dienen zodanig te worden geprojecteerd, dat zij kunnen worden gerealiseerd onder de voorwaarde dat de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidshinder niet wordt overschreden;
- f. aangezien de planontwikkeling voor een toename van de verharding zorgt, dient te worden voldaan aan de eisen van watercompensatie van het hoogheemraadschap;

8.3 Voorlopig bouwverbod

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan en met inachtneming van de in dat plan opgenomen regels.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik valt niet het bouwrijpmaken van de gronden voorafgaand aan het vaststellen van een uitwerkingsplan als bedoeld in lid 8.2.

Artikel 9 Waterstaat - Waterkering

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering en de waterbeheersing.

9.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in de gronden binnen de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de waterkering, en met uitzondering van bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de desbetreffende waterkering, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 9.2 en toestaan dat in de andere bestemming genoemde gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende dijkbeheerder;

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het afgraven of ophogen van gronden;
 2. het aanbrengen van beplanting.
- c. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- d. De omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien door de uitvoering van de in sub a bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de waterkerende functie niet in onevenredige mate kan worden aangetast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen van derden;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het in het plan bepaalde voor:

- a. de op de verbeelding aangeduide en/of in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dit om constructieve redenen noodzakelijk is;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling of het beloop van vaarwegen in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 40 m.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Ansjoviskade, Kolhorn'.

Bijlage 1

Lijst van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

Bijlage I: lijst van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

Lijst van aanvaardbare vormen van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven.

Aan-huis-verbonden beroepen

Accountant
Belastingconsulent
Psycholoog
Lesgevend beroep
Hypotheekadviseur
Juridisch adviseur
Assurantiebemiddelaar
Verloskundige
Logopedist
Gerechtsdeurwaarder
Diëtiste
Organisatieadviseur
Homeopaat
Paragnost
Architect
Tekembureau
Grafisch ontwerper
Kunstschilder
Beeldhouwer
Therapeut
Raadgevend ingenieur
Makelaar
Huisarts
Tandarts
Dierenarts
Notaris
Advocaat
Orthodontist
Acupuncturist
Fysiotherapeut
Redacteur
Tolk
Tuinarchitect

Aan-huis-verbonden bedrijven

Lijstenmaker
Ateliers voor kunst
Schoorsteenveger
Glazenwasser
Schoonmaker
Kapsalon
Pedicure
Manicure
Horlogemaker
Fietsenmaker
Timmerman
Fotograaf
Pottenbakker
Reisbureau (kleinschalig)
Hoedenmaker
Naaister
Nagelstudio
Autorijschool
Metselaar
Stukadoor
Loodgieter
Elektricien
Koeriersdienst
Schilder
Schoonheidsspecialist
Bloemschikker
Computerservice
TV/radio reparateur
Web design
Binderij
Vervaardigen van sierraden
Webwinkel (zonder toonbankfunctie)

Deze lijst is niet limitatief. Voor beide categorieën geldt dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroeps-/bedrijfsmatige activiteit, dat, met behoud van de woonfunctie (zie toetsingscriteria) kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk bestemd voor woondoeleinden.