



Wijzigingsplan

Oostermiddenmeerweg 11

Gemeente Hollands Kroon

Onderwerp: Wijzigingsplan Oostermiddenmeerweg 11
Status: ontwerp

Opdrachtgever: Fa. Molenkamp
Projectnummer: NL.IMRO.1911.WP001BGWM2009-va01
Datum: 1 augustus 2017

Opdrachtnemer: Patty Laan
OLY advies
Langereis 40
1733 ME Nieuwe Niedorp
T 06 55544922
E info@olyadvies.nl
W www.olyadvies.nl



Wijzigingsplan

Oostermiddenmeerweg 11

Gemeente Hollands Kroon

TOELICHTING

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2 Bestaande en toekomstige situatie	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	9
3 Beleidskader	10
3.1 Algemeen	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.5 Eindconclusie	17
4 Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1 Milieu-aspecten	18
4.2 Omgevingsaspecten	22
5 Economische uitvoerbaarheid	27
5.1 Inleiding	27
5.2 Beoordeling plan	27
5.3 Conclusie	27
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
6.1 Overleg	28
6.2 Zienswijzen	28
6.3 Conclusie	28
7 Wijze van bestemmen	29
7.1 Inleiding	29
7.2 Algemene methodiek	29

Bijlagen

- Bijlage 1. Historisch vooronderzoek bodem Oostermiddenmeerweg 11, Domeinen, 2 februari 2004
- Bijlage 2. Verkennend milieukundig bodemonderzoek Oostermiddenmeerweg 11, BDG Professionals, 19 maart 2004
- Bijlage 3. Nader milieukundig bodemonderzoek Oostermiddenmeerweg 11, BDG Professionals, 14 juni 2004

1. Inleiding

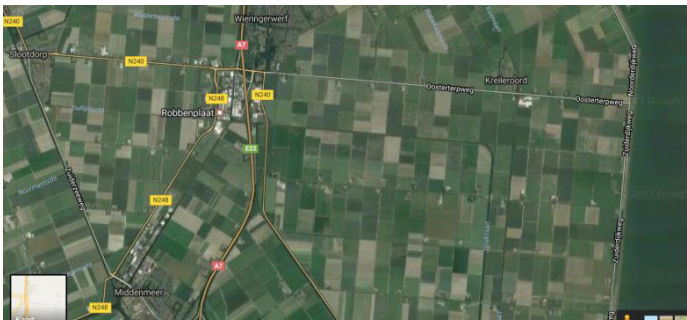
1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Oostermiddenmeerweg 11, gelegen nabij Wieringerwerf in de gemeente Hollands Kroon, is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig. De omliggende gronden zijn in eigendom van andere agrariërs, zodat, mede gezien de toenemende schaalvergroting binnen de agrarische sector, een nieuw agrarisch gebruik niet voor de hand ligt. Er is een initiatiefnemer, dhr. Molenkamp, die het perceel wil verwerven en renoveren. De beoogde functie is wonen. Dit gebruik is binnen het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk, ter plaatse geldt een bestemming Agrarisch. Er bestaan evenwel geen ruimtelijke bezwaren tegen omzetting naar de bestemming Wonen. Van een woonfunctie gaat geen overlast uit, zodat de rust in het landelijk gebied behouden blijft. Door ook daadwerkelijk een woonbestemming toe te kennen, ontstaat bovendien een solide planologische basis waardoor het aantrekkelijk wordt te investeren in renovatie en onderhoud van de opstallen. Het gaat om een voor Wieringermeer kenmerkende boerderij, zodat gesteld mag worden dat een waardevol object beter behouden blijft voor huidige en toekomst generaties. In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Agrarisch om te zetten naar de bestemming Wonen. Om voornoemde reden is dit gewenst. Dit document behelst het wijzigingsplan voor voornoemd adres.

De initiatiefnemer heeft ten behoeve van bovenstaande wensen bij de gemeente Hollands Kroon een principeverzoek ingediend. Op 9 januari 2017 heeft de gemeente aangegeven positief tegenover het verzoek van de initiatiefnemer te staan. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een planologisch-juridisch kader dat de bovenstaande ontwikkelingen mogelijk maakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich in de Wieringermeerpolder, ten zuidoosten van het dorp Wieringerwerf, ten oosten van Middenmeer en ca. 4 km ten westen van het IJsselmeer. Op navolgende luchtfoto's is het plangebied met gele markeringen (globaal) weergegeven.



(globale) ligging plangebied



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, vastgesteld door de (voormalige) gemeente Wieringermeer, en Buitengebied 2009, 1e partiele herziening, vastgesteld door de gemeente Hollands Kroon op 6 november 2014. Ter plaatse is een bestemming Agrarisch; binnen deze bestemming mag niet door particulieren worden gewoond.

1.4 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 5), de maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6) en de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (Hoofdstuk 7).

2. Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Huidige situatie

Op de locatie aan de Oostermiddenmeerweg 11 was een agrarisch bedrijf gevestigd. Op het agrarisch bouwperceel staan een woning met daaraan gekoppeld een grote oogtsschuur. Ten oosten daarvan staat nog een agrarisch bedrijfsgebouw. De gebouwen staan parallel langs de straat. Het perceel wordt goeddeels omringd door een rij bomen. De boerderij ligt midden in het open polderlandschap van de Wieringermeer. De Oostermiddenmeerweg is een typische agrarische weg met een smal profiel en omgeven door akkers en met enkele begeleiden bomen.



Impressie plangebied (bron: google maps en streetview)

Geschiedenis

Voor een korte geschiedenis van de Wieringermeer, kan met teruggaan tot de einde van de laatste ijstijd, zo'n 12.000 jaar geleden, toen het klimaat verbeterde en de huidige warme tijd aanbrak. De zeespiegel steeg snel en ongeveer 5000 jaar geleden was de kustlijn zo ver oostwaarts opgeschoven dat de zee West-Nederland bedekte. Daarna, ongeveer 2600 jaar geleden, lag de Wieringermeer midden in een uitgestrekt moerasgebied dat zich had ontwikkeld achter een gordel van strandwallen (de oude duinen in het westen).

Tijdens een periode van relatief snelle zeespiegelstijging die tot circa 4500-4000 voor Chr. duurde, bestond dit gebied uit een uitgebreid waddengebied met zandbanken en -platen die gescheiden werden door grote getijdegeulen.



Dit waddengebied werd gedeeltelijk afgeschermd van de open zee door een reeks eilanden.

De vorming van het veengebied vond plaats tijdens de laatste ijstijd. Het smeltwater uit de Alpen werd naar zee afgevoerd, waarbij grind en zand werd meegevoerd en af-gezet. Daarbij werd het grof zand door de wind uitgestoven en weer afgezet in hoge, overwegend oost- west gerichte, zandruggen. Vanaf 4500-4000 voor Chr. nam de stij- ging van de zeespiegelstand sterk af en omstreeks 2000 voor Christus sloot de kust-lijn zich waardoor de rivieren niet meer materiaal konden afvoeren naar zee. Het wes- telijk deel van Nederland, tussen de oostelijke zandgronden en de duinkust, veranderde in een uitgestrekt moerasgebied waar op grote schaal veenvorming plaatsvond.

Vanaf 900 n.Chr. groeide de bevolking van Noord-Holland en werd begonnen met het ontginnen van het veen. Hierdoor klonk het veen in en hele delen van Noord-Holland verdwenen in het water, waaronder de Wieringermeer. Vanaf 1927 werd begonnen met de drooglegging, die in 1930 werd voltooid. De drooglegging maakte onderdeel uit van de Zuiderzeewerken onder leiding van Dr. Cornelis Lely en was nodig om aan de groeiende behoefte aan landbouwgrond te voldoen. Het Rijk zorgde voor de uitgifte van cultuur- en bouwgronden maar zag er ook op toe dat er bosareaal werd gerealiseerd, waterleidingen, elektriciteit en kernen met voldoende voorzieningen. Voor de bebouwing werd het Friese boerderijtype gekozen: een woning met daaraan geschakeld een grote stal. De gehele bedrijfsvoering kwam zodoende onder één dak. Aanvankelijk werden de boerderijen als pachtboerderij uitgegeven.

De Wieringermeerpolder was de eerste polder waarbij de verkaveling gerelateerd werd aan de bodemgesteldheid en -diepte. Bij de 17e en 19e eeuwse polders was altijd een geometrisch grid uitgangspunt geweest voor de inrichting. In het ontwerp van Ligtenberg werd het poldervlak van de Wieringermeer opgedeeld in vier polderafdelingen met een eigen oriëntatie en maatvoering van de kavels. Het verkavelingsplan was niet ontworpen vanuit een middenlijn naar de randen toe, zoals gebruikelijk was, maar vanuit de randen naar het centrum toe. Hierdoor werden restkavels aan de randen vermeden, maar ontstond een driehoekig centrum met restkavels.

De Oostermiddenmeerweg 11 is een voorbeeld van het Friese boerderijtype. De stolpboerderij is in de eerste helft van de 20e eeuw gebouwd. In de 2e Wereldoorlog is de oorspronkelijke boerderij door de Nazi's vernietigd en na de oorlog herbouwd door Domeinen (omstreeks 1947). Een stukje getuigenis van de herbouw en een gedenk teken is het tegeltje dat bij de voordeur is ingemetseld als aandenken en getuigenis van de onderwaterzetting. De bestaande boerderij beschikt door de kenmerkende stolpbouw over enkele cultuurhistorische waarden. De boerderij is echter niet monumentaal en er zijn verschillende verbouwingen verricht, waardoor het niet (meer) als een (zeer) waardevol cultuurhistorisch pand is aan te merken.

2.2 Toekomstige situatie



Zoals aangegeven, ligt een agrarisch gebruik niet meer voor de hand. Een vervolgfunctie voor wonen kan als kansrijk worden gezien. De milieu-effecten (geluid, stof, geur) zijn daarbij lager dan wanneer een agrarisch bedrijf zou worden geëxploiteerd. Hierdoor verbetert onder meer de 'rust' in het landelijk gebied, dat als een belangrijk kenmerk van het landelijk gebied kan worden beschouwd. Bovendien verbetert het woon- en leefklimaat voor omwonenden. Op deze manier ontstaat een planologisch zinvolle nieuwe invulling van het perceel. De boerderij wordt gerenoveerd waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de instandhouding van het cultuurhistorisch erfgoed. Dit draagt mede toe aan het behoud van deze unieke Domeinen boerderij die voor de Wieringermeer een bijzondere waarde hebben. Omliggende (agrarische) bedrijven liggen verder op een zodanige afstand, dat ze niet belemmerd worden in de bedrijfsvoering. De beide stallen zijn in maatvoering groter dan hetgeen bij 'burgerwoningen' is toegestaan. Deze worden echter in afwijking toch toegestaan, deze zijn simpelweg rechtmatig aanwezig en de stal die aan de woning vastzit hoort bij het cultuurhistorisch ensemble (sloop en nieuwbouw van nieuwe bijgebouwen groter dan wat in het algemeen is toegestaan, is niet mogelijk).

3. Beleidskader

3.1 Algemeen

Planologische besluitvorming dient te passen binnen de ruimtelijke kaders die ontworpen worden op alle verschillende overheidsniveaus. Ter verkenning van de beleidsruimte wordt daarom in dit hoofdstuk het ruimtelijk (relevante) beleid beknopt weergegeven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken, hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ opgenomen. In toelichting paragraaf 3.2.3 wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

Beoordeling en conclusie

De geplande ontwikkeling is dermate kleinschalig dat de ontwikkeling niet onder de nationale belangen valt waar in de SVIR beleid voor is opgesteld.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling

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

Deze onderwerpen worden in het Barro exact ingekaderd en begrensd. Per project worden regels gegeven die gemeenten direct of indirect (via provincies) moeten laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

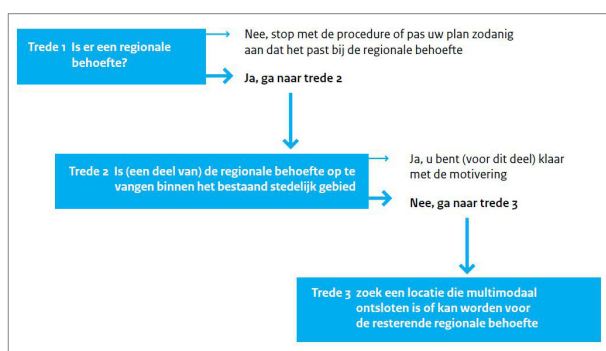
Het plan valt niet binnen de reikwijdte van één van de onderwerpen uit het Barro. Er zijn hierin daarom geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Het plan is hierdoor niet strijdig met het Barro.

Beeoordeling en conclusie

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor ondermeer wijzigingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen.

Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Overheden moeten nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Het volgende stroomschema wordt hierbij gehanteerd:



Stroomschema Ladder duurzame verstedelijking

De ladder duurzame verstedelijking is van toepassing wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.



Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit de uitspraak van 23 april 2014 (201306183/1/R3) blijkt dat de afdeling een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 400 m2 niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. De afdeling komt onder andere tot dit oordeel vanwege de kleinschalige bedrijfsbebouwing en de beperkte gebruiksmogelijkheden van het plandeel met de bestemming Bedrijf. In dergelijke gevallen is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is het niet noodzakelijk om de ladder te doorlopen.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan betreft de functieverandering van een agrarisch bedrijf naar particuliere bewoning. Gezien bovenstaande jurisprudentie hoeft deze ontwikkeling niet te worden beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is het niet nodig om de ladder te doorlopen. Het gaat immers om een in pandige functiewijziging van beperkte aard en omvang. Zie onder meer een uitspraak van de Afdeling van 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2316) of de uitspraak van de Afdeling van 21 januari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:96) inzake een functiewijziging van een restaurant.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 is de structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid' vastgesteld. Na vaststelling is de structuurvisie meerdere malen herzien, voor het laatst in 2015. De structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Noord-Holland. De provincie heeft drie hoofdbelangen die samen de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de provincie Noord-Holland. Deze drie hoofdbelangen zijn:

- *Ruimtelijke kwaliteit*: behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschap, behoud en ontwikkeling van natuurgebieden en behoud en ontwikkeling van groen om de stad;
- *Duurzaam ruimtegebruik*: milieukwaliteiten, behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting, voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten en voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen;
- *Klimaatbestendigheid*: voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater en voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

Onder deze hoofdbelangen vallen een twaalfstal onderliggende provinciale ruimtelijke belangen welke verder zijn uitgewerkt. Om deze belangen tot uitvoering te brengen heeft de provincie hieraan instrumenten gekoppeld.

Omgeving plangebied

De verschillende landschappen en de rijkdom aan cultuurhistorie zijn de kracht van Noord-Holland. De Provincie Noord-Holland wil deze (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. Ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied moeten plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen, het zogenaamde Landschaps-DNA, van de verschillende landschappen.

Het landschaps-DNA is nader beschreven in deze Leidraad. Van belang is dat een bestemmingsplan dat in het landelijk gebied voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, voldoet aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PS d.d. 21 juni 2010) ten aanzien van:

- a. de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden;
- b. de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- c. de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
- d. de historische structuurlijnen;
- e. cultuurhistorische objecten.

De toelichting van een bestemmingsplan geeft aan in welke mate ten aanzien van de in het eerste lid bedoelde functies rekening is gehouden met:

- a. de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
- b. de ordeningsprincipes van het landschap;
- c. de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
- d. de inpassing van de nieuwe functies in de bredere omgeving (grotere landschapseenheid);
- e. de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

Voor het plangebied is het provinciale belang 'Duurzaam Ruimtegebruik' van toepassing. Onder 'Duurzaam Ruimtegebruik' verstaat de provincie het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren, zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties. De provincie streeft naar oplossingen die ruimte laten voor veranderende omstandigheden en die zo efficiënt mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte.

Zoals aangegeven, gaat het niet om een stedelijke ontwikkeling en hoeft dus geen rekening te worden gehouden met de Leidraad. Volledigheidshalve wordt er wel kort op ingegaan. Het plangebied is gelegen in het 'aandijkingenlandschap'.

Aandijkingen zijn aangeslibde zand- en slibplaten langs de oorspronkelijke kustlijn, die vanaf de aangrenzende hogere gronden zijn ingedijkt en zo zijn toegevoegd aan het land. Deze gebieden zijn als geheel ingericht, vaak grootschalig, geometrisch en open. De opeenvolgende aandijkingen zijn duidelijk herkenbaar in het landschap.

*Behoud en ontwikkeling
van Noord-Hollandse
landschappen*

*Leidraad landschap en
cultuurhistorie*

Duurzaam ruimtegebruik

Beoordeling en conclusie



De oudste aandijkingen liggen als schillen tegen het oude land aan, de latere aandijkingen, zoals de Wieringermeerpolder, hebben geen duidelijke gerichtheid. Aan de westzijde is er een contrastrijke overgang naar de duinen. De dijken en hoofdwatgangen vormen een robuuste hoofdstructuur. Het aandijkingenlandschap bestaat voor bijna de helft uit zeer open gebied, dat wil zeggen uit 'leeg' landschap. Een zeer grote mate van openheid is een belangrijk kenmerk van het landschapstype.

Er zijn meerdere kernkwaliteiten in het aandijkingenlandschap, doch voor dit plan is - naast de openheid - er slechts één relevant, te weten de robuuste geometrische driehoekige webstructuur van de Wieringermeerpolder; binnen deze structuur vallen kavelpatronen, wegen, waterlopen en nederzettingen als gevolg van een totaalontwerp.

Het initiatief tast hierdoor de kenmerkende openheid en webstructuur van het landschap op deze locatie niet aan. Met het voorliggende plan wordt daarnaast duurzaam gebruik gemaakt van de beschikbare bebouwing in het landelijk gebied. De bestaande bedrijfsbebouwing, waarbinnen een agrarische bedrijfsvoering niet meer mogelijk is, wordt hergebruikt ten behoeve van een woning.

Het plan past hiermee in het beleid zoals verwoord in de structuurvisie Noord-Holland 2040.

3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland

Op 21 juni 2010 is tegelijk met de structuurvisie de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Vanaf 1 maart 2017 is de meest recente herziening van de verordening in werking getreden.

In de verordening staan de regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. In de verordening zijn regels opgenomen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Een deel van de regels is alleen van toepassing voor het landelijk gebied.

Beoordeling en conclusie

In de plannen is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling (zie paragraaf Ladder voor duurzame verstedelijking toe), maar wel van een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Dit betekent dat artikel 5c van de verordening van toepassing is.

Artikel 5c luidt:

1. *Een bestemmingsplan maakt een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied uitsluitend mogelijk binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. Het aantal woningen mag hierbij niet toenemen.*
2. *In afwijking van het eerste lid is bebouwing buiten het bestaande bouwblok mogelijk, mits het bebouwd oppervlak niet wordt vergroot.*
3. *In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, indien dit op grond van een ander artikel in deze verordening is toegestaan.*

Onder een stedelijke functie verstaat de provincie een functie die verband houdt met wonen, bedrijven, voorzieningen, stedelijk water en stedelijk groen. In het vigerende plan is in het plangebied een agrarisch bedrijf mogelijk, de functie houdt hierdoor verband met bedrijven. De ontwikkeling vindt daarom plaats binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. Het aantal woningen neemt daarnaast niet toe.

Artikel 15, de zogenaamde 'ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het landelijk gebied' is niet van toepassing. Zoals aangegeven, het gaat immers niet om een stedelijke ontwikkeling. Via artikel 17 is artikel 15 echter alsnog van toepassing, zie hierna. De volgende 'voorwaarden' gelden aldus. In hoofdstuk 2 is reeds ingegaan op de ontwikkelingsgeschiedenis van

Artikel 15 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het landelijk gebied en voor windturbines

- 1 Een bestemmingsplan dat in het landelijk gebied voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 5a of een nieuw landgoed als bedoeld in artikel 13a, voldoet aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PS d.d. 21 juni 2010) ten aanzien van:
 - a de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden als bedoeld in artikel 8;
 - b de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
 - c de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
 - d de historische structuurlijnen;
 - e cultuurhistorische objecten.
- 2 De toelichting van een bestemmingsplan geeft aan in welke mate ten aanzien van de in het eerste lid bedoelde functies rekening is gehouden met:
 - a de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
 - b de ordeningsprincipes van het landschap;
 - c de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
 - d de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschapseenheid);
 - e de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

het landschap, de ordeningsprincipes, de bestaande kwaliteit en de bebouwingskarakteristieken. De Leidraad kwam in voorgaande paragraaf aan bod. Uit deze passages blijkt genoegzaam dat aan artikel 15 voldaan wordt.

In artikel 17 worden de mogelijkheden gegeven voor nieuwe vormen van gebruik indien een agrarisch bedrijf volledig is beëindigd. Onder meer huisvesting is toegestaan. De volgende voorwaarden gelden:

Artikel 17 Voormalige agrarische bouwpercelen

- 1 In afwijking van het bepaalde in artikel 5c kan een bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid dat de bestaande bebouwing op het voormalig agrarisch bouwperceel, inclusief de agrarische bedrijfswoning(en) en uitgezonderd kassen, wordt gebruikt voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie of zorgfuncties indien:
 - a sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
 - b deze functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperkt;
 - c buitenopslag in relatie tot niet-agrarisch gebruik niet is toegestaan;
 - d deze functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
 - e benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
 - f in geval van bijzondere huisvesting uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties, en;
 - g in geval van recreatiefuncties permanente bewoning wordt verboden.
- 2 Onverminderd het bepaalde in het eerste lid, onder a, kan een bestemmingsplan voorzien in een functiewijziging naar burgerwoning indien de burgerwoning wordt gesitueerd in de voormalige agrarische bedrijfswoning.
- 3 Bij een functiewijziging naar burgerwoning als bedoeld in het tweede lid mag een karakteristieke boerderij worden gesplitst, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
- 4 Artikel 15 is van overeenkomstige toepassing.
- 5 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen over de aard en omvang van de in het eerste en tweede lid genoemde toegelaten niet-agrarische functies.



In navolgend hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan: in het kort: worden agrarische bedrijven niet gehinderd, wordt geen buitenopslag toegestaan, heeft de functie geen onevenredige verkeersaantrekkende werking, er is sprake van een acceptabele verkeerssituatie en parkeren vindt plaats op eigen terrein. Er wordt dus aan artikel 17 voldaan.

Het voorliggende plan is niet in strijd met de provinciale verordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hollands Kroon

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

Beoordeling

Voor een aantal gebieden heeft de gemeente aanvullende regels opgesteld. De planlocatie ligt niet in een dergelijk gebied, waardoor hiervoor alleen het algemene beleid van toepassing is. Vanuit de omgevingsvisie zijn de onderwerpen ruimtelijke ontwikkelingen en landschappelijke inpassing & ontwikkeling relevant voor voorliggende ontwikkeling.

Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is "ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit". Dat betekent dat wij ons bewust moeten zijn van de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. En dat identiteit en kwaliteiten het vertrekpunt van ruimtelijke plannen is. Dit zet ontwikkelingen niet op slot. Landschappelijke verschillen en overgangen worden behouden en waar mogelijk versterkt, cultuurhistorische waarden worden gekoesterd. Daarnaast is en blijft Hollands Kroon een agrarische gemeente wat betekent dat voor het buitengebied het agrarisch belang zwaarwegend is. Bij functiewijziging naar wonen mag de hoeveelheid erfbouwing die op een perceel staat behouden blijven en hoeft niet in overeenstemming gebracht te worden met de bijgebouwenregeling (of vertaling daarvan in ruimtelijke plannen voor de bestemming wonen).

Conclusie

Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. Een landschappelijke inpassing van deze ontwikkeling is daarom niet noodzakelijk. In het plan wordt gebruik gemaakt van de bestaande stallen en de omvang van de nieuwe woning. Het plan is hierdoor niet van invloed op de belangrijkste kwaliteit in de omgeving: de openheid. Tevens wordt een cultuurhistorisch waardevol pand behouden.

3.4.2 Welstandsnota Hollands Kroon

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

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

- geen grove ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een initiatief;
- geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- geen materiaalgebruik wat in de omgeving ongebruikelijk is;
- geen toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- geen toepassing van opdringerige reclames.

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

Bij het ontwerp van de nieuwe woning wordt rekening gehouden met de bovenstaande welstandscriteria.

Het plan past binnen het beleid zoals opgenomen in de de Welstandsnota Hollands Kroon.

Beoordeling

Conclusie

3.5 Eindconclusie

Het initiatief past gelet op de voorgaande paragrafen in Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieu-aspecten

4.1.1 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

Algemeen

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

Beoordeling

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

Het wijzigingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van een woning. In de D-lijst worden woningen genoemd met als drempelwaarde 2.000 woningen. Daar blijft dit plan ruimschoots onder. Het milieubelang wordt voorts in navolgende paragrafen voldoende afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

Conclusie

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

4.1.2 Milieuzonering

Algemeen

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

1. Past de nieuwe functie in de omgeving?
2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Gemengde gebieden zijn gebieden met functiemenging.



In de eerste plaats toetsen we of de nieuwe functie past in de omgeving. Voorliggend plan ziet op de realisatie van een woning. Dit is geen functie die overlast veroorzaakt. In de tweede plaats moet worden bepaald of de omgeving de nieuwe functie toelaat. Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Het plangebied ligt in het buitengebied, dat als rustig valt te typeren. Het dichtstbijzijnde (agrarische) bedrijf bevindt zich op meer dan 300 m. Daarmee ontstaat er geen overlast voor de woning en worden bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Beoordeling

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

Conclusie

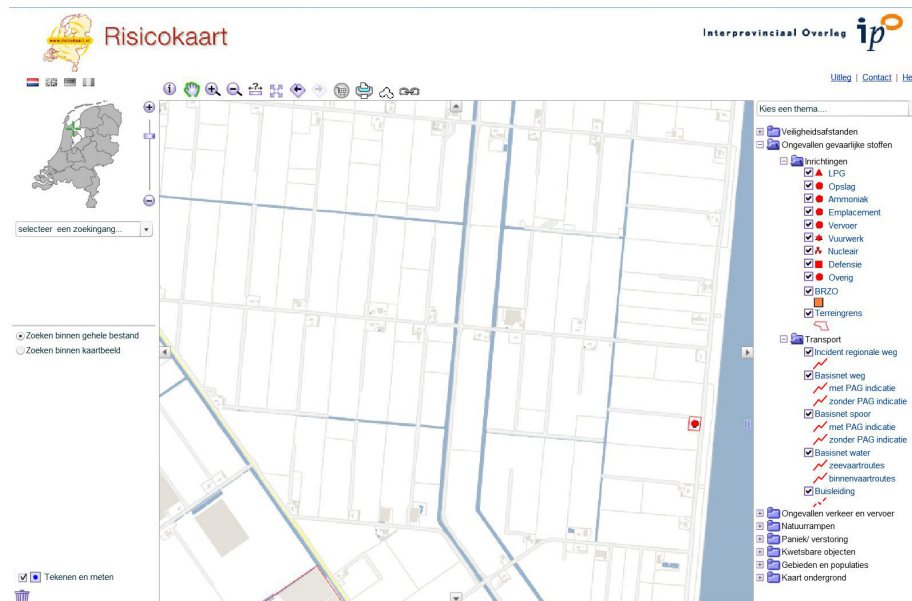
4.1.3 Externe veiligheid

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

Algemeen

Het plan omvat een functieverandering naar een bedrijf, er worden geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt of gevoelige functies uitgebreid. Gevaarlijke inrichtingen worden expliciet uitgesloten. Daarnaast bevindt het plangebied zich niet binnen de 10^{-6} contour van een gevaarlijke inrichting, buisleiding op route gevaarlijke stoffen. Evenmin bevindt zich het plangebied binnen de invloedssfeer van dergelijke inrichtingen, buisleidingen en routes (zie ook uitsnede van de risicokaart hierna). Anders gezegd, het plangebied bevindt zich buiten het invloedsgebied van risicovolle activiteiten.

Beoordeling



Uitsnede risicokaart

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

4.1.4 Bodem

Algemeen Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden.

Onderzoek Er hebben in het verleden diverse bodemonderzoek plaatsgevonden, die aan dit wijzigingsplan zijn toegevoegd¹. Na een historisch vooronderzoek heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Omdat matig verhoogde gehalten minerale olie in de bodem is aangetroffen en (sterk) verhoogde gehalten xyleen, benzeen en naftaleen in het grondwater werd nader onderzoek aanbevolen. Ook een voormalige ondergrondse benzine- en dieselolietank geeft aanleiding tot nader onderzoek. In het nadere onderzoek is de omvang van de verontreiniging vastgesteld: gezien de mate van overschrijding in het horizontale vlak van de minerale olie wordt nader onderzoek niet nodig geacht. Dit geldt ook voor de omvang van de verontreiniging in het grondwater en de verontreiniging vanwege de voormalige ondergrondse benzine- en dieselolietank. Hoewel het bodemonderzoek formeel gezien verouderd is, is deze toch nog geldig, daar in de tussentijd geen grondroerende werkzaamheden hebben plaatsgevonden. Daar komt bij dat de gas- en stookolietank zijn reeds in de jaren '80 van de 20e eeuw

¹ Bijlage 1. Historisch vooronderzoek bodem Oostermiddenmeerweg 11, Domeinen, 2 februari 2004

Bijlage 2. Verkennend milieukundig bodemonderzoek Oostermiddenmeerweg 11, BDG Professionals, 19 maart 2004

Bijlage 3. Nader milieukundig bodemonderzoek Oostermiddenmeerweg 11, BDG Professionals, 14 juni 2004

gesaneerd. Sinds die tijd zijn er geen vervuilers in de grond mee aanwezig ; de lichte vervuiling is reeds 30 jaar geleden gesaneerd.



Het aspect bodem staat de functiewijziging niet in de weg.

Conclusie

4.1.5 Geluid

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

Wettelijk kader

Het plan omvat de enkele functiewijziging van agrarisch naar wonen, er worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt of geluidsgevoelige functies uitgebreid. Immers, er mag reeds een bedrijfswoning aanwezig zijn. Voorts is het niet mogelijk om de woning dichterbij de weg te bouwen dan in de huidige situatie.

Toetsing

Het aspect geluid is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

Conclusie

4.1.6 Luchtkwaliteit

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

Wettelijk kader

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

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

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden.

De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken



aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden omdat deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Toetsing

In vergelijking met de huidige functie - een agrarisch bedrijf - neemt het aantal verkeersbewegingen af en dan in het bijzonder het aantal verkeersbewegingen met zwaar materieel. Het plan heeft dus een positief effect op de luchtkwaliteit. Voor $\text{PM}_{2,5}$ blijkt uit de monitoringstool dat de huidige achtergrondconcentratie ter plaatse ver onder de grenswaarde ligt. Uit raadpleging van de Grootschalige Depositiekaarten blijkt voorts dat in de gemeente Hollands Kroon geen overschrijdingen van de jaargrenswaarden van PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$ en stikstof zijn. Er is dus ter plaatse sprake van een goed woon- en leefklimaat vanwege luchtkwaliteit.

Conclusie

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

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Water

Beleid

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

Europees beleid

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

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



Rijksbeleid

In het provinciaal Waterplan Noord-Holland is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven. Het Provinciaal Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan fungeert hierbij als het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

Provinciaal beleid

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

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

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier: Waterprogramma 2016-2021

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



Keur en algemene regels

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

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

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

Watertoets

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

Toetsing

Compenserende maatregelen

Er is geen sprake van een toename van de verharding. Er hoeven daarom geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

In het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan als schoon worden beschouwd. Het waterschap adviseert daarom om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling; rekening houdend met het hierboven genoemde.

4.2.2 Natuur

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

De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.



Gebiedsbescherming:

Toetsing

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen. Het Natura 2000-gebied Waddenzee ligt op ongeveer 14 km ten noorden van het plangebied. Door de kleinschaligheid van de ingreep in het plangebied en de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het niet te verwachten dat de beoogde ontwikkeling een negatieve invloed op de kernwaarden of instandhoudingsdoelstellingen in de nabijgelegen gebieden zal hebben.

Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Nederland (zie navolgende afbeelding). Omdat de vertaling van dit netwerk in de provinciale verordening geen externe werking kent, leiden de beoogde plannen niet tot effecten op deze gebieden.

Aangezien er geen gebouwen of beplanting wordt gesloopt en er geen ingrepen aan het dak plaatsvinden, kunnen (negatieve) effecten op de vaste rust- en verblijfplaats van (strikt) beschermde soorten worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Het aspect natuur werpt geen belemmeringen op voor de uitvoering van het wijzigingsplan.

Conclusie

4.2.3 Archeologie

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

Algemeen

Voor het plangebied is in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2009 en Buitengebied, 1e herziening' ter plaatse geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Deze worden ook niet verwacht gelet op het recente ontstaans-geschiedenis van de polder.

Toetsing

Het aspect archeologie is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

Conclusie



4.2.4 Cultuurhistorie

Algemeen

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

Toetsing

In paragraaf Bestaande situatie is reeds ingegaan op de geschiedenis en de cultuurhistorische waarden van de locatie. In paragraaf Structuurvisie Noord-Holland 2040 is uitgelegd hoe het initiatief rekening houdt met deze cultuurhistorische waarden en deze niet aantast.

Conclusie

Cultuurhistorie vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

4.2.5 Verkeer en parkeren

Toetsing

Zoals aangegeven, leidt het plan tot een afname van de verkeersproductie. Daarmee is sprake er een positief effect op de intensiteit op de Oostermiddenmeerweg. Uitgangspunt van de gemeente is verder dat de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd. In dit plangebied is daar voldoende ruimte voor. Tevens is in de regels geregeld dat deze parkeerplaatsen er ook daadwerkelijk moet zijn.

Conclusie

Verkeer en parkeren vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

5. Economische uitvoerbaarheid



5.1 Inleiding

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

5.2 Beoordeling plan

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

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde en wordt het opstellen van het wijzigingsplan door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente Hollands Kroon zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van dit wijzigingsplan. Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten.

5.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is voldoende aangetoond.



6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Overleg

Het wijzigingsplan wordt in het kader van artikel 3.1.1 Bro niet voorgelegd aan de overleginstanties. De reden hiervan is dat de waterbelangen niet in het geding zijn, dit is aangetoond in hoofdstuk 4 en binnen het beleid van de provincie wordt gehandeld, zodat provinciale belangen ook niet in het geding. Het gaat om een plan met kleine ruimtelijke impact, waar bovendien in het 'moederplan', dat destijds wel is voorgelegd aan Hoogheemraadschap en provincie Noord-Holland, reeds een wijzigingsbevoegdheid voor is opgenomen. Blijkens jurisprudentie kan onder dat soort omstandigheden van het artikel 3.1.1. Bro overleg worden afgezien².

6.2 Zienswijzen

Op de wijzigingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan wordt het ontwerpwijzigingsplan voor zes weken ter inzage worden gelegd. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen.

6.3 Conclusie

Er zijn geen zienswijzen ingediend. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is voldoende aangetoond.

7. Wijze van bestemmen



7.1 Inleiding

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

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

Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.

Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming en soms gelden er een of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

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

7.2 Algemene methodiek

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen worden opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Verbeelding



De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

Planregels

1. Inleidende regels.

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).

2. Bestemmingsregels.

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Het betreft regels voor het toegestane gebruik en bouwregels. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld.

3. Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels en uitsluiting inzake de aanvullende werking van de bouwverordening.

4. Overgangs- en slotregels.

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

7.2.1 Specifieke regeling dit wijzigingsplan

De planregels in dit wijzigingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen in voorgaande paragraaf beschreven is. Er is hierbij zoveel mogelijk aangesloten bij de uniforme regelingen uit planregels van het bestemmingsplan Buitengebied Wieringermeer, 1e herziening. Gebruiksmogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden sluiten dus zoveel mogelijk aan bij bestaande gemeentelijke regelingen.

Het wijzigingsplan kent de bestemming Wonen. Zowel de woning, de stal als de oogstschuur mogen aanwezig zijn volgens de bestaande maten regeling, ondanks dat oppervlakte en inhoud van de stallen meer bedraagt dan hetgeen normaal gesproken qua erfbebouwing bij woningen aanwezig mag zijn.