



Oudeweg 4a

Gemeente Hollands Kroon

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Korte beschrijving plan	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Nieuwe situatie	6
3	Beleidskader	12
3.1	Algemeen	12
3.2	Rijksbeleid	12
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	16
4	Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1	Milieu-aspecten	21
4.2	Omgevingsaspecten	26
5	Juridische regeling	32
6	Economische uitvoerbaarheid	34
6.1	Inleiding	34
6.2	Beoordeling plan	34
6.3	Conclusie	34
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
7.1	Overleg	35
7.2	Zienswijzen	35
7.3	Conclusie	35

Bijlagen

Bijlage 1. Verkennend bodemonderzoek Oudeweg 4a te Nieuwe Niedorp, Grondslag, 15 mei 2018

Bijlage 2. Akoestisch onderzoek Construx Las- en Constructiebedrijf Oudeweg 2a/4 Nieuwe Niedorp, Advisering geluid, 3 mei 2018

Bijlage 3. Nota van beantwoording zienswijzen, gemeente Hollands Kroon, 18 februari 2019

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Oudeweg 2-2a-4 is een constructie- en lasbedrijf gevestigd, daarnaast, op no.4a bevindt zich een woning die sinds lange tijd als particuliere woning in gebruik is geweest, doch in het geldende bestemmingsplan nog als onderdeel van het bedrijf op 2-2a-4 wordt aangemerkt. Op Oudeweg 2-2a-4 is reeds een bedrijfswoning aanwezig (no. 2). Het ligt niet voor de hand dat no 4a ook als bedrijfswoning -of bedrijfsgebouw in het algemeen- in gebruik kan worden genomen. Het pand is ingericht als woning en qua omvang en aard niet geschikt voor een bedrijf. Nu er voor het overige ook geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren bestaan tegen een planologisch omzetting van no. 4a naar een particuliere woning, kan de bestemming overeenkomstig worden aangepast. Daar voorziet dit bestemmingsplan in. Teneinde een goede inpassing te garanderen ten opzichte van het naast gelegen constructie- en lasbedrijf, is dit bedrijf ook in dit bestemmingplan opgenomen, bij wijze van een op maat toegesneden regeling.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Oudeweg 4a, in Terdiek, in de gemeente Hollands Kroon. Terdiek is een buurtschap in het buitengebied rondom Oude en Nieuwe Niedorp. Oude Niedorp ligt even ten westen van Terdiek en Nieuwe Niedorp ten noorden/noordwesten.



(globale) ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp, zoals vastgesteld op 1 oktober 2013. Er is ter plaatse zoals aangegeven een bestemming Bedrijf toegekend met een nadere aanduiding voor het las- en constructiebedrijf.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

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

2 Korte beschrijving plan

2.1 Bestaande situatie

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



Kaart Jacob van Deventer, 1558

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

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

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

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

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

2.2 Nieuwe situatie

Het perceel Oudeweg 4a in het buurtschap Terdiek wordt sinds lange tijd gebruikt als burgerwoning. Ooit betrof dit de bedrijfswoning bij het constructie- en installatiebedrijf De Geus Terdiek vof van P. de Geus, gebouwd in 1968 door H. de Geus. Deze is ook als zodanig in 1979 vergund door de gemeente. Het betrof in feite een continuering van een familiebedrijf dat er al sinds 1896 is gevestigd.

In 1974 echter werd no 4a echter al niet meer als bedrijfswoning bewoond, dat gebeurde in Oudeweg 2. No. 2 is ook als zodanig vergund door de gemeente. Het constructiedeel van het bedrijf is in 2000 overgegaan op de zoon, M. de Geus, thans genaamd Construx Edelsmid. M. de Geus heeft toen ook Oudeweg 2 betrokken. Het installatiedeel blijft nog tot 1 mei 2014 als De Geus Terdiek werkzaam. Gedurende deze periode (2000 tot 2014) woont P. de Geus echter op Oudeweg 8a; terwijl Oudeweg 4a dan particulier wordt bewoond (verhuur).



Situatie Oudeweg 2-2a-4-4a

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp, zoals vastgesteld op 1 oktober 2013, is aan de percelen Oudeweg 2-2a-4-4a de bestemming Bedrijf toegekend, bestaande uit één bestemmingsvlak. Uit de regels volgt dat binnen dit bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan. Het gebruik van no. 4a als particuliere bewoning is dus niet toegestaan.

De vraag doet zich voor of het gebruik van no. 4a voor particuliere bewoning niet alsnog kan worden toegestaan. Alleen al gezien het feit dat het gebruik al zeer lange tijd als zodanig aanwezig is en de gemeente tot zeer recent nooit handhavend heeft opgetreden (en dit als gevolg van een handhavingsverzoek in 2015 van een derde), ligt legalisatie van het gebruik in de rede. Het is redelijk en billijk het gebruik planologisch toe te staan, zeker nu het gebruik al lange tijd bekend is, gezien ook meerdere afgegeven bouw- en milieuvergunningen voor zowel Oudeweg 2 als 4a.

Het voorgaande bestemmingsplan, het Bestemmingsplan Buitengebied Niedorp-Zuid, is door de Raad vastgesteld op 7 juli 1994 en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 21 februari 1995. Ingevolge artikel 28, lid 7 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO, oud), treedt het besluit van GS in werking op de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Niet is te achterhalen wanneer dat precies was, maar ingevolge artikel 28, lid 6 WRO moet een goedgekeurd bestemmingsplan twee weken na het goedkeuringsbesluit worden gepubliceerd en vervolgens 6 weken ter inzage worden gelegd voor beroep. De beroepstermijn zal derhalve $6+2 = 8$ weken na 21 februari 1995 zijn afgelopen, ofwel op ca. 21 april 1995. Op dat moment, dus ten tijde van de inwerkingtreding van dat bestemmingsplan, werd Oudeweg 4a ook al particulier bewoond.

In een brief van 9 april 2015 inzake een handhavingsverzoek geeft de gemeente aan dat er geen concreet zicht is op legalisatie omdat het pand gelegen is op een perceel waar tevens een bedrijf is gevestigd. Nieuwe burgerwoningen binnen de milieucirkel zijn niet toegestaan.

Verondersteld wordt dat hiermee bedoeld wordt dat de burgerwoning 4a is gelegen binnen een 'VNG richtafstand' die geldt voor constructiebedrijven. Echter, de afstanden volgens de VNG-brochure zijn algemene richtafstanden en geen harde afstandseisen. Gemotiveerd afwijken van deze afstanden is mogelijk en dit is wordt in den lande (dan ook) regelmatig gedaan. Afwijken moet wel voldoende onderbouwd worden; dit kan bijvoorbeeld door akoestisch onderzoek.

Verondersteld wordt dat het bedrijf als constructiebedrijf in een gesloten gebouw, 200 m², SBI code 281, wordt gezien, als bedoeld in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering, 2012, waaraan een milieucategorie 3.1. wordt toegekend en derhalve een richtafstand van 50 m in rustig gebied en 30 m in gemengd gebied. De VNG-brochure geeft de volgende definitie voor gemengd gebied aan: "Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid". Het buurtschap Terdiek is gelet hierop zoals eerder aangegeven als gemengd gebied te typeren. Er komen naast enkele woningen 5 bedrijven voor, vier agrarische bedrijven en een maatschappelijke instelling (zie navolgende afbeelding). De richtafstand bedraagt derhalve 30 m, vanwege geluid.



Opbouw Terdiek, met vier bedrijven (paars), vier agrarische bedrijven (licht-groen) een maatschappelijke instelling (bruin) en enkele woningen (geel)

Het perceel Oudeweg 4a valt binnen deze richtafstand. Desalniettemin is er alle reden om af te wijken van deze richtafstand. Ten eerste omdat er zich binnen deze afstand al meerdere woningen bevinden. Eén woning bevindt zich op ca. 19 m afstand, één op ca. 21 m en één op ca. 23 m, gerekend vanaf de loods tot de buitengevel van de woning (kortste afstand). Dat houdt dus in dat het bedrijf ter plaatse kan functioneren en kan voldoen aan het Activiteitenbesluit, waarin milieuvoorschriften zijn vastgelegd. Ook toont dit aan dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat vanwege het bedrijf bij de woningen.

De afstand van de woning Oudeweg 4a bedraagt ca. 11 m. Dit is een wat kleinere afstand en om die reden is akoestisch onderzoek verricht, welke als bijlage is toegevoegd aan dit bestemmingplan¹.

De werkzaamheden in de werkplaats bestaan voornamelijk uit het vervaardigen van metalen constructies en onderdelen. Daarvoor worden werkzaamheden met verschillende machines uitgevoerd, welke over de werkdag verdeeld kort in werking zijn. Eens per week (dus maximaal op een dag) komt een vrachtauto voor de bevoorrading van de werkplaats en de afvoer van gereed product. De laad- en loswerkzaamheden die

¹ Akoestisch onderzoek Construx Las- en Constructiebedrijf Oudeweg 2a/4 Nieuwe Niedorp, Advisering geluid, 3 mei 2018

ten hoogste 15 minuten in beslag neemt, vindt plaats op de parkeerstrook voor de schuifdeuren van de werkplaats.

Voor het bedrijf gelden de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en maximale geluidniveau ($L_{Amax}(fast)$) conform het Activiteitenbesluit milieubeheer. De grenswaarden op de gevels van woningen uit artikel 2.17, van het Activiteitenbesluit van zijn, onderstaand geformuleerd

Artikel 2.17

1. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidsniveau L_{Amax} , veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat:

- a. de niveaus op de in tabel 2.17a genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel 2.17a			
	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- b. de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus L_{Amax} niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;

Omdat de werkzaamheden divers en niet periodiek zijn, is per werkzame machine het veroorzaakte geluidsniveau in het nagalmveld voor de binnenwanden gemeten. Het geluidsniveau vanwege het slijpen (99 dB(A)) bepaalt het RBS-8 uren spectrum in de werkplaats. Omdat het pand 4a aanpandig is verbonden met de opslag van de werkplaats is voor het vaststellen van het langtijdig geluidsniveau in de woning, de overdracht gemeten tussen werkplaatsopslag en woonkamer. Hiermee wordt het geluidniveau in de woonkamer bepaald als gevolg van de werkzaamheden en het vastgestelde representatieve 8 uur geluidniveau in de werkplaats. Tussen de opslag en de woonkamer is nog een berging aanwezig.

Het langtijd gemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$, op de gevel van woonhuis Oudeweg 4a afkomstig van de inrichting van Construx Las- en Constructiebedrijf tijdens de representatieve bedrijfsomstandigheden, bedraagt ten hoogste 45 dB(A) in de periode 07.00-19.00 uur. Het niveau van de geluidpieken uit de werkplaats bedraagt aldaar niet meer dan 55 dB(A).

De grenswaarden van 50 dB(A) voor het $L_{Ar,LT}$ en 70 dB(A) voor het L_{Amax} uit tabel 2.17a wordt bij lange na niet overschreden. Getoetst aan de grenswaarde voor het binnenniveau in de aanpandige woning Oudeweg 4a, blijkt dat het langtijd gemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ niet hoger is dan 17 dB(A) (overdrachtsmetingen- en berekeningen). De L_{Amax} niveaus, direct verband houdend met het laden en lossen, zijn overeenkomstig artikel 2.17b niet van toepassing op de grenswaarden uit tabel 2.17a. Voor de RO beoordeling zijn deze niveaus wel inzichtelijk gemaakt. Het L_{Amax} niveau door het kort rijden op het terrein voor de schuifdeur naar de openbare weg, als gevolg van de het laden/lossen, bedraagt op de gevel van Oudeweg 4a, 63 dB(A). Opmerking: tijdens het laden en lossen met geopende schuifdeur(en) vinden geen geluidproducerende activiteiten plaats, zoals slijpen e.d.

In het akoestisch onderzoek wordt uitgegaan dat het gaat om een 'rustige woonwijk'. Dit is een soort worst-case scenario, het gebied kan ook als gemengd gebied worden gezien, in welk geval de richwaarden hoger zijn. Maar uitgaande van een rustige

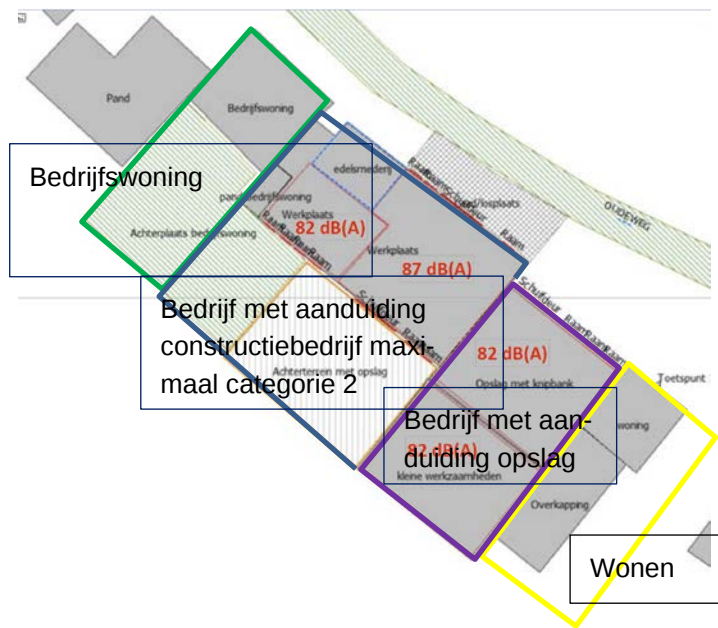
woonwelijk is een richtwaarde van 45 dB(A) in de periode 07.00-19.00 uur, langtijd, en 65 dB(A) max. Uit het onderzoek blijkt dat het langtijd gemiddeld beoordelingsniveau L_{Ar,LT} vanwege de inrichting van Construx Las- en Constructiebedrijf voor het dichtstbij gelegen Pand Oudeweg 4a (Toetspunt 1_A), niet hoger is dan 45 dB(A). Deze waarde ligt dus in lijn met de toegestane richtwaarde uit de VNG brochure. Voor het L_{Amax} niveau is volgens de VNG brochure een richtwaarde van 65 dB(A) in de periode van 07.00-19.00 uur toegestaan. Ook deze waarde blijft met een niveau van 63 dB(A) daaronder.

Op basis daarvan blijkt dat er sprake van een goede ruimtelijke ordening, dat de aanwezigheid van Construx Las- en Constructiebedrijf voor de toekomstige bewoning van pand Oudeweg 4a niet wordt belemmerd.

Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor toekomstige bewoners van het pand nr. 4a vanwege het ernaast gelegen bedrijf.

Gelet hierop kan aan 4a een woonbestemming worden toegekend.

Hier komt bij, dat de activiteiten van Construx Edelsmid als kleinschalig zijn te typeren en niet vergelijkbaar zijn met een milieucategorie 3.1. bedrijf. Er is immers slechts één medewerker in dienst, zodat grootschalige constructiebewerkingen zijn uitgesloten. Om deze situatie ook via het bestemmingplan vast te leggen, is een specifieke aanduiding opgenomen voor het bedrijf, waarbij activiteiten tot maximaal categorie 2 zijn toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding opslag is vervolgens alleen opslag met knipbank en kleine werkzaamheden toegestaan en ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning uitsluitend een bedrijfswoning. Daarmee zijn de bedrijfsactiviteiten zoals die nu plaatsvinden afgestemd op de omgeving en is juridisch geborgd dat ze ook op de huidige plek plaatsvinden en niet uitgebreid kunnen worden zodanig dat dit leidt tot een onevenredige verslechtering van het geluidklimaat bij de omliggende woningen.



Gelet op bovenstaande, kan geconcludeerd worden dat legalisatie van de particuliere bewoning Oudeweg 4a niet in strijd is met goede ruimtelijke ordening en kan worden toegestaan.

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 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.

Beoordeling en conclusie

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.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het laatste nationale belang, zorgvuldige afweging, is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. De regeling komt er op neer dat van bepaalde ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: *De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

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

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit enkele uitspraken - Zie onder meer 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4-201501297/1/R4 (plannen tot 11 woningen zijn niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Ook in pandige functiewijzigingen zijn in beginsel niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Zie onder meer een uitspraak van de Afdeling van 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2316) inzake de vestiging van een bouwmarkt en tuincentrum inclusief drive-in of de uitspraak van de Afdeling van 21 januari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:96) inzake een functiewijziging van een restaurant.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan betreft het planologisch mogelijk maken van reeds aanwezige functies in bestaande gebouwen. Onder deze omstandigheden is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Als hierboven aangegeven, in pandige functiewijzigingen worden immers in beginsel niet als stedelijke ontwikkelingen aangemerkt, hetgeen ook logisch is omdat de Ladder is gericht op het tegengaan van leegstand. Het plan voldoet aan de Ladder.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2016

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

De belangrijkste onderwerpen zijn:

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

8. Landschap: de ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

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

Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse landschappen

De verschillende landschappen en de rijkdom aan cultuurhistorie zijn de kracht van Noord-Holland. De Provincie Noord-Holland wil deze (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen.

Beoordeling en conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie op een goede wijze ingepast en wordt de vraag naar werk- en woonlocatie afgestemd op het aanbod. Het landschapsDNA voor dit landschap is beschreven in paragraaf 2.1. De openheid van het landschap wordt niet onevenredig aangetast en er wordt aangesloten bij het dorpsDNA van Terdiek. Dit wordt onder andere bereikt doordat de bestaande gebouwen worden benut. Het plan past hiermee in het beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie.

3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland

Op 21 juni 2010 is tegelijk met de structuurvisie de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Vanaf 14 januari 2019 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

Het plan is gelegen binnen Bestaand Stedelijk Gebied: het buurtschap Terdiek is immers aan te merken als een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. De provinciale verordening stelt weinig regels aan gebruik en bebouwing dat is toegestaan binnen Bestaand Stedelijk Gebied. Het plan is voorts zoals aangegeven niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. De provincie hanteert voor het begrip stedelijke ontwikkeling namelijk hetzelfde begrip als het Besluit ruimtelijke ordening (zie paragraaf 3.1). De provincie introduceert in de Verordening echter ook het begrip kleinschalige ontwikkeling. Dit begrip komt in de Bro niet voor. Nu het gaat om bestaande bebouwing en het toestaan van functies die reeds eerder planologisch toegestaan waren, luidt de conclusie dat het ook niet gaat om een kleinschalige stedelijke ontwikkeling.

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

3.4 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

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

Ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

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

Ambitie

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

Kader

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

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

Landschappelijke kwaliteit

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

Kader

In ieder geval gelden deze uitgangspunten:

- Hollands Kroon is en blijft een agrarische gemeente wat betekent dat voor het buitengebied het agrarisch belang zwaarwegend is.
- Een aantrekkelijk en afwisselend gebied voor recreanten en toeristen.
- Landschappelijke verschillen en overgangen worden behouden en waar mogelijk versterkt, cultuurhistorische waarden worden gekoesterd.
- Bij maatwerk voor grootschalige projecten (groter dan 2 hectare) kunnen, indien dit voor landschappelijke inpassing wenselijk is, voorschriften worden opgelegd met betrekking tot de erfbeplanting.

Wonen

De gemeente gaat voor een gezonde woningvoorraad en verlegt de focus op kwaliteit in plaats van kwantiteit. De eerste stap naar sturing van de woningbouw is gezet in de lokale woonvisie. Hierin is gereageerd op de veranderde woningbehoefte. De tweede stap is het proces om in de Kop van Noord-Holland gezamenlijk te komen tot regionale kwantitatieve en kwalitatieve woningbouw afspraken tot 2020. Vanuit het volle bewustzijn dat het maken van afspraken meer is dan afstemmen alleen. De keuzes die in de woonvisie zijn gemaakt, vormen de input in dat proces. Deze tweede stap is afgerond op 28 oktober 2015.



Kader

De lokale woonvisie is deels nader uitgewerkt in het Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop (KwK). Hierdoor vervallen de gestelde kaders voor de lokale regievoorraad (inclusief selectiemodel). De volgende aspecten blijven gelden:

- Proeftuin 'ontslakken' & 'flexibele bestemmingsplannen',
- Proeftuin 'leegkomende locaties',
- Gezamenlijk krachtenbundeling voor goede kwaliteit van woningen,
- Bewustwordingscampagne 'veilig en comfortabel thuis wonen' voor senioren.

En de volgende richtinggevende keuzes:

- Van verzorgingsstaat naar zelfredzame burgers naar samen redzaam,
- Gaan voor ruimte en betaalbaarheid,
- Ruimtelijke kwaliteit centraal,

- Facilitair grondbeleid.

Kader

Ruimte voor kwalitatief hoogwaardig wonen en leven is een speerpunt. Om deze reden creëert de gemeente condities voor goede, gedifferentieerde woon- en leefmilieus.

Ambitie

De gemeente wil de meest aantrekkelijke woon- en leef gemeente van Noord-Holland Noord worden.

Hiervoor wordt er ruimte geboden aan vernieuwend en innovatief bouwen. Daarnaast wordt er uitgegaan van betrokkenheid van bewoners bij de inrichting van de woon- en leefomgeving. De bewustwording van de noodzaak in verandering in denken en doen heeft geresulteerd in een regionale aanpak.

Regionale regievoorraad		
	Bekende woningbouwplannen	Nieuwe woningbouwplannen
Anna Paulowna	143	ntb
Wieringerwerf	68	ntb
Hippolytushoef	50	ntb
Nieuwe Niedrop (en Winkel)	65	ntb
Gebied buiten de vier kernen	349	ntb
Proeftuin		ntb
Totaal	675	125

Totaal kwantitatief tot 2020: 800 woningen

De gemeente heeft samen met de regiogemeenten (Den Helder, Schagen en Texel) regionale kaders gesteld voor de kwantiteit van woningbouw. Deze kaders volgen uit een kwalitatieve (regionale) benadering en zullen regionaal geactualiseerd worden indien nodig.

Gelet op de groeiende werkgelegenheid in de regio, zal vanaf 2020 het Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop (KwK) moeten voorzien in een groeiend woningaanbod. De gemeente Hollands Kroon zal daardoor qua inwonertal groeien en dit komt de leefbaarheid en het voorzieningenaanbod ten goede.

Ambitie

Niet krimp, maar groei is de toekomst voor Hollands Kroon. De inzet voor regionaal overleg over het Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop (KwK) vanaf 2020 is een substantiële groei van het aantal inwoners tot circa 55.000 in 2030.

Binnen de Kop van Noord-Holland werken de gemeenten samen in De Kop Werkt. Havenontwikkeling, Aansluiting Onderwijs Arbeidsmarkt en Toeristische Ontwikkeling zijn daarbij de speerpunten. De samenhang er tussen is uitgewerkt in een Regionaal Ambitiedocument. Hierin is ook aandacht voor de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie wil hier via het deelprogramma Groen in De Kop substantieel in mee-investeren.

Uitwerking

De gemeente sluit in het woningbouwbeleid aan bij de uitgangspunten van het ambitiedocument en houden daarbij de mogelijkheid open dat de woningvoorraad gelijke tred houdt bij de regionale ontwikkelingen op het gebied van economie en werkgelegenheid. Hollands Kroon is een plek voor nieuwe woonvormen. In deze woonvormen, die variëren in grootte, zie je combinaties van families die elkaar opzoeken, maar ook willekeurige mensen die elkaar vinden en voor elkaar willen zorgen.

Bedrijven

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

Kader

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

Ambitie

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

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

Beoordeling en conclusie

Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan de aanwezige landschappelijke kwaliteiten en versterkt de ruimtelijke kwaliteit doordat een bestaande bedrijfssituatie planologisch ingesnoerd wordt. Tevens gaat het om een typisch voorbeeld van lokaal, relatief klein, zelfstandig ondernemerschap, passend in de omgeving, dat bestendigd wordt. Tevens wordt op bescheiden wijze invulling gegeven aan de woningopgave tot 2020, bestaande uit 800 woningen, door de toevoeging van een woning (in planologische

zin, de woning is al sinds lange tijd als zodanig aanwezig en in gebruik). Een deel van de opgave/plannen in Nieuwe Niedorp bestaat uit nog te bepalen locaties (zie tabel boven). Dit plan kan daar onderdeel van uitmaken. Het initiatief past daarmee binnen de Omgevingsvisie.

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.

Beoordeling en conclusie

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

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

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



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

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieu-aspecten

4.1.1 *Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)*

Algemeen

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

Beoordeling

Het plan voorziet in een bedrijf en een woning; het bedrijf mocht echter al aanwezig zijn op basis van het vorige bestemmingsplan. Het gaat wel om activiteiten die is genoemd in de Dlijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Daarom moet worden beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarde (deze bedraagt 2.000 woningen) en de ligging van het plan, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in navolgende paragrafen voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

Conclusie

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

4.1.2 *Milieuzonering*

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

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

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

Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (woningen) worden hinder en gevaar voorkomen (anders gezegd, er kan een acceptabel woon- en leefklimaat voor de woningen worden gegarandeerd) en wordt het bedrijven mogelijk binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen/ de bedrijfsvoering uit te oefenen. Dit heet milieuzonering.

Richtafstandenlijsten

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

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied

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

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

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

Beoordelingen conclusie

In hoofdstuk 2 is reeds uitvoerig ingegaan op dit aspect. De conclusie luidt dat de woning 4a een acceptabel woon- en leefklimaat zal genieten vanwege het ernaast gelegen bedrijf—dat derhalve niet in haar mogelijkheden beperkt wordt. Van de woning zelf gaat geen milieu-overlast uit. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.1.3 Externe veiligheid

Wettelijk kader externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het gebruik, de productie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. Deze grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico (PR) en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR). Voor het plaatsgebonden risico zijn wettelijke grenswaarden vastgesteld. Hier mag niet van worden afgeweken.

Plaatsgebonden risico

Het PR kent een grenswaarde van 10^{-6} . Binnen de PR 10^{-6} contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied.

Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10^{-7} per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10^{-9} per jaar.

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ligt voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en via buisleidingen echter een factor 10 lager dan voor inrichtingen. In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld. Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde en de mogelijkheden tot rampenbestrijding (zie ook Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico voor inrichtingen).

Inrichtingen

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Buisleidingen

Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Behalve met het PR en het GR moet voor buisleidingen rekening worden gehouden met de belemmeringenstrook, dit is de strook van 5 meter aan weerszijden van de leidingen die moet worden vrijgehouden ten behoeve van onderhoud en werkzaamheden aan de buisleiding. Binnen de belemmeringenstrook, mag niet gebouwd worden, tenzij met toestemming (via een ontheffing of een aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders. Werkzaamheden in deze strook mogen alleen worden uitgevoerd door of met instemming van de leidingbeheerder. De ligging van de leidingen en de belemmeringenstrook moet op de bestemmingsplankaart worden vastgelegd.

Vervoer over de weg

Eind 2013 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vastgesteld. In combinatie met het Basisnet is deze op 1 april 2015 in werking getreden. Bij de vaststelling van de veiligheidzones is rekening gehouden met een toename van het transport van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet Weg geeft een gebruiksruimte aan de daarin opgenomen wegen. De veiligheidszone is zodanig gekozen dat rekening houdend met de gebruiksruimte het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op de grens van de zone niet meer bedraagt dan 10^{-6} per jaar. Voor de situaties waarin de afstand '0' is vermeld, betekent dit dat het plaatsgebonden risico vanwege dat vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar. Binnen de veiligheidszone mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd. Binnen het PAG van 30 meter mag slechts bij hoge uitzondering en met een goede motivatie gebouwd worden.

Beoordeling en conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn geen transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, buisleidingen in de zin van het Bevb, of Bevi-inrichtingen aanwezig. Het plangebied bevindt zich niet binnen de invloedssfeer van elk van de genoemde risicovolle elementen, noch binnen een PR 10^{-06} contour. Het bestemmingsplan is zodoende haalbaar voor wat betreft externe veiligheid.

4.1.4 Bodem

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden. In het kader van het landelijke project "Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging" is inventarisatie uitgevoerd naar bodemlocaties waarvan op grond van historische gegevens het vermoeden bestond dat er sprake van bodemverontreiniging zou kunnen zijn, de zogenaamde "verdachte" locaties. Al deze gevonden locaties zijn in een database verzameld. Tevens zijn bodemonderzoeksrapporten, die bij de gemeenten en de provincie aanwezig zijn, ingevoerd in de gemeentelijke bodeminformatiesystemen. De meeste locaties leveren geen onaanvaardbaar risico op en kunnen worden aangepakt wanneer er nieuwbouw, wegaanleg of eigendomsoverdracht plaatsvindt.

Beoordeling

De onderhavige locatie staat niet aangemerkt als verdachte locatie op de bodemkaart. Er worden voorts geen grondroerende werkzaamheden voorzien. Wel wordt -in planologische zin- een woning toegevoegd. Mede gelet op het feit dat de locatie ooit als bedrijfslocatie in gebruik was en het de omstandigheid dat ernaast een bedrijf aanwezig is, is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, dat als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd².

De gestelde hypothese dat geen verontreiniging wordt verwacht, ten opzichte van de achtergrondwaarden uit de bodemkwaliteitskaart, is niet bevestigd. Er zijn in grond en grondwater lichte verhogingen aangetoond. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft

² Verkennend bodemonderzoek Oudeweg 4a te Nieuwe Niedorp, Grondslag, 15 mei 2018

echter in voldoende mate de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor de beoogde woonbestemming. Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest. De hypothese van een asbestonverdachte locatie wordt gehandhaafd.

Conclusie

Het aspect bodem levert geen belemmeringen op.

4.1.5 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Volgens de Wet geluidhinder geldt voor wegen met 1 of 2 rijstroken een (onderzoeks)zone van 200 meter. Voor wegen bestaande uit 3 of meer rijstroken is de onderzoekszone 350 meter. Wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur zijn volgens de Wet geluidhinder niet onderzoeksplchtig.

Toetsing

Het bestemmingsplan maakt de reeds aanwezige woning planologisch mogelijk. Formeel gezien is met het toevoegen van een woning geluidonderzoek nodig. De woning is echter reeds zeer lange tijd aanwezig en voorheen mocht deze er als bedrijfswoning zijn. Er kan echter gezien de zeer lage verkeerintensiteit op de Oudeweg op voorhand met zekerheid worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh, zodat afgezien kan worden van akoestisch onderzoek.

Conclusie

Het aspect geluid werpt geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

4.1.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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

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

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

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

Beoordeling en conclusie

Gelet op de regeling NIBM, het feit dat er slechts één woning toegevoegd wordt (het bedrijf is reeds aanwezig en mag dit er planologisch ook zijn) is er voldoende informatie om te kunnen vaststellen dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; er worden geen grenswaarden overschreden (PM₁₀, PM_{2,5} of NO₂). Het aspect "luchtkwaliteit" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Omgevingsaspecten

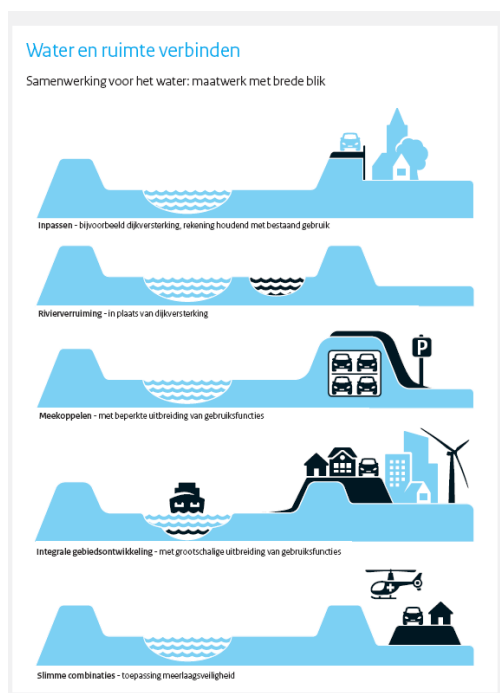
4.2.1 Water

Beleid

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

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen ze gaan nemen om de doelstelling te halen.



De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijn-delta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijndelta.

Rijksbeleid

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

Provinciaal beleid

Watervisie 2021

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

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

Voor het thema Veilig is het landelijke Deltaprogramma bepalend, waaruit onder meer volgt dat de kans op overlijden voor een individu als gevolg van een overstroming niet meer mag bedragen dan 1/100.000. Voor het thema Schoon & Voldoende luidt de opgave om er samen met andere partijen voor te zorgen dat het watersysteem

duurzaam kan worden gebruikt. Voorraden moeten zorgvuldig worden beheerd. Er mag geen uitputting of verontreiniging plaatsvinden en overlast moet worden voorkomen.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier: Waterprogramma 2016-2021

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

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

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

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

Keur en algemene regels

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

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

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

Watertoets

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

Beoordeling en conclusie

Er is geen sprake van een toename van de verharding. In het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan als schoon worden beschouwd. Voorts wordt niet gebouwd in een beschermingszone van een waterkering en wordt er geen water gedempt. Het aspect water vormt zodoende geen belemmering voor het bestemmingsplan.

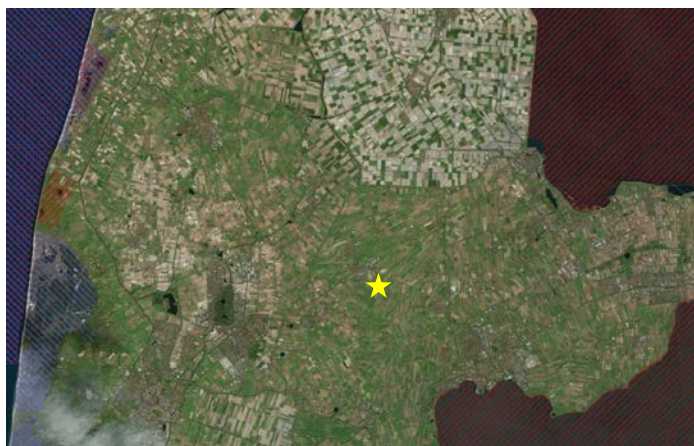
4.2.2 Natuur

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

Toetsing

Gebiedsbescherming:

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



Ligging plangebied (gele ster) t.o.v. beschermde Natura 2000-gebieden

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

Soortenbescherming

De planlocatie is momenteel reeds als bedrijfslocatie (2-2a-4) en woning (4a) gebruik. Er worden geen bomen gekapt en de gebouwen zijn gezien de aard niet geschikt voor de vaste rust- en verblijfplaats van (strikt) beschermde dier- of plantsoorten, zoals huismus, uilen, gierzwaluwen of vleermuizen, die vaak onder dakpannen, open stootvoegen of niet gebruikte zolders huisvesten; deze elementen zijn ter plaatse niet aanwezig, behoudens bij de werkplaats en de bedrijfswoning (dakpannen), doch aan deze daken worden geen werkzaamheden voorzien.

Conclusie

Het bestemmingsplan is haalbaar voor wat betreft natuur.

4.2.3 Archeologie

Algemeen

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

Beoordeling en conclusie

Dit plan voorziet niet in grondroerende werkzaamheden. Zodoende kunnen er geen archeologische relictten worden aangetast. Bovendien is ter plaatse geen dubbelbestemming voor Archeologie opgenomen: de verwachting op de vondst van archeologische relictten wordt daarom geacht laag te zijn. Het aspect archeologie is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2.4 Cultuurhistorie

Algemeen

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

Beoordeling en conclusie

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

4.2.5 Verkeer en parkeren

Het perceel worden ontsloten op de Oudeweg, die de verkeersbewegingen afkomstig van het bedrijf (één vrachtwagen per week en naar schatting 3 á 4 reguliere motorvoertuigen/etmaal) plus woning (ca. 7 motorvoertuigen/etmaal op basis van de CROW publicatie Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (oktober 2012, publicatie 317)) eenvoudig kan verwerken.

Voor de woning zijn op basis van voornoemde CROW publicatie maximaal 2 parkeerplaatsen nodig; hier is ruimte voor op het erf vóór de woning. Voor het eenmansbedrijf is sprake van één bus plus een personenauto, ook deze kunnen op eigen erf worden gestald. Voorts is in de regels van het bestemmingsplan een regeling opgenomen die regelt dat er ook daadwerkelijk aan de 'parkeernorm' voldaan wordt.

Conclusie

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

5 Juridische regeling

5.1 Planonderdelen

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

Verbeelding

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

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

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

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

Toelichting

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

5.2 De bestemmingen

In het bestemmingsplan is voor het bedrijf van M. de Geus een bestemming Bedrijf opgenomen, met de nadere aanduidingen bedrijfswoning, opslag en bedrijf van categorie 2. In hoofdstuk 2 is e.e.a. reeds toegelicht. De woning Oudeweg 4a heeft een bestemming Wonen gekregen met een bouwvlak waarbinnen het hoofdgebouw aanwezig mag zijn.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

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

6.2 Beoordeling plan

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

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

6.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende aangetoond.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

Het plan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de overleginstanties. Er zijn geen reacties ingediend.

7.2 Zienswijzen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. Er zijn gedurende deze termijn 2 zienswijzen ingediend. Hierop zijn 2 aanvullingen gekomen van Oprecht advocaten namens beide reclamanten. In de bijlage Nota beantwoording van zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien. De zienswijzen geven op een aantal punten aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

7.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is gelet hierop maatschappelijk uitvoerbaar.