



Bestemmingsplan Wallerweg nabij 17 Breezand

Gemeente Hollands Kroon

Toelichting

28 mei 2020

Planstatus: Vastgesteld

Plan-id: NL.IMRO.1911.BPKBzandWalwegnb17-va01

Inhoud:

Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

Toelichting

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Huidige situatie.....	4
1.2	Toekomstige situatie	4
1.3	Initiatiefnemers	4
2.	Geldende planologische situatie	5
2.1	Bestemmingsplan	5
3.	Planbeschrijving.....	7
3.1	Bestaande situatie	7
3.2	Planomgeving	8
3.3	Verkeer en Parkeren.....	8
3.4	Groen.....	8
4.	Beleid.....	9
4.1	Rijksbeleid.....	9
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	9
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	9
4.2	Provinciaal beleid	9
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	9
4.2.2	<i>Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)</i>	10
4.3	Gemeentelijk beleid	11
4.3.1	<i>Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'</i>	11
5.	Cultuurhistorische en archeologische belangen	12
5.1	Cultuurhistorie.....	12
5.2	Archeologie.....	12
6.	Watertoets	13
6.1	Water.....	13
6.1.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	13
6.1.2	<i>Waterplan 2010-2015</i>	13

6.1.3	Waterprogramma	13
6.1.4	Water in het plan/Watertoets	13
7.	Milieu- en omgevingsaspecten.....	15
7.1	Ecologie	15
7.1.1	Wet Natuurbescherming	15
7.2	Bodem	17
7.3	Geluid	17
7.4	Luchtverontreiniging	18
7.4.1	Besluit niet in betekenende mate (NIBM).....	18
7.5	Externe veiligheid	19
7.6	Kabels en leidingen.....	19
7.7	Milieuzonering.....	20
7.8	Duurzaamheid	20
8.	Juridische aspecten	21
8.1	Algemeen.....	21
8.2	Verbeelding	21
8.3	Planregels	21
8.3.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	21
8.3.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	22
8.3.3	Hoofdstuk 3 Slotregel	22
8.4	Handhaafbaarheid	22
8.5	Economische uitvoerbaarheid.....	22
8.6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
8.6.1.	Zienswijzen	23

Bijlagen:

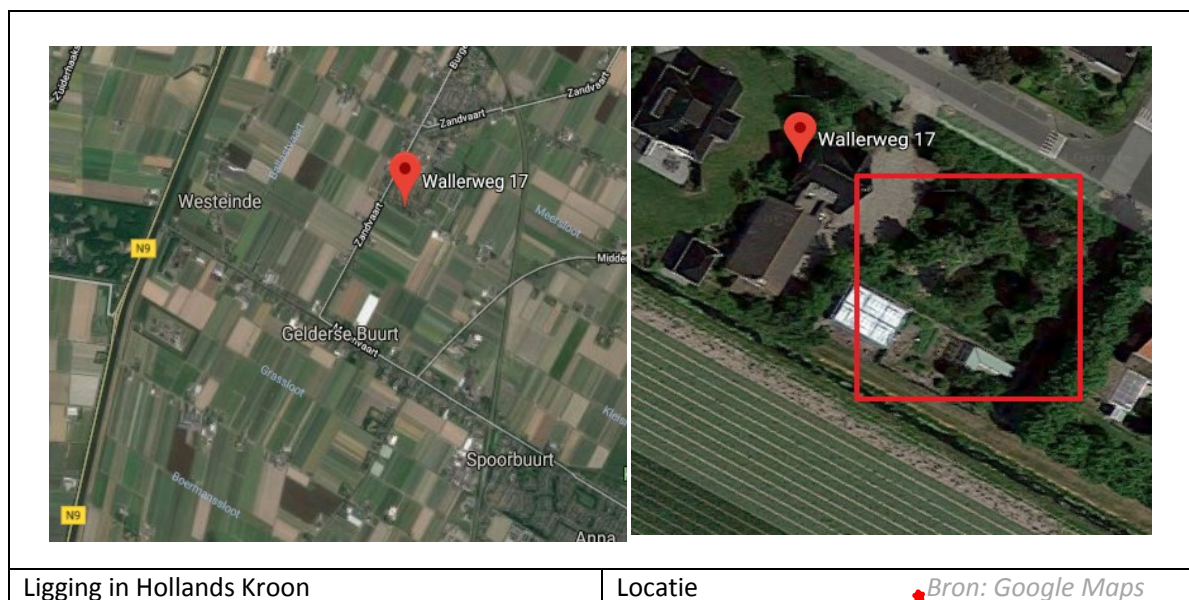
Bijlage 1:	Watertoets
Bijlage 2:	Verkennd onderzoek natuur
Bijlage 3:	Aeriusberekening
Bijlage 4:	Akoestisch onderzoek

1. Inleiding

1.1 Huidige situatie

Het perceel nabij Wallerweg 17 in Breezand is gelegen binnen het bebouwingslint langs de Wallerweg. Op het perceel zijn in de huidige situatie een moestuin met kas en schuurtje, een siertuin en veel bomen aanwezig. Aan de achterzijde van het perceel is een waterloop aanwezig.

Een gedeelte van het perceel Wallerweg 15 en het perceel nabij Wallerweg 17 heeft een agrarische bestemming, terwijl het overige gedeelte van deze beide percelen voor wonen is bestemd.



1.2 Toekomstige situatie

Het plan is om een woning te realiseren op het perceel nabij Wallerweg 17 in Breezand. Om de nieuwe woning mogelijk te maken dient voor een gedeelte van het perceel de bestemming te worden gewijzigd van agrarisch naar wonen. Hierdoor wordt het voor potentiële kopers mogelijk om woonachtig te zijn op het perceel overeenkomstig de voorwaarden in het bestemmingsplan.

Tegelijkertijd wordt ook voor een deel van het perceel Wallerweg 15 de bestemming gewijzigd van agrarisch naar wonen om te voldoen aan het bestemmingsplan. Dit is de reden dat het voorliggende (postzegel)bestemmingsplan is opgesteld.

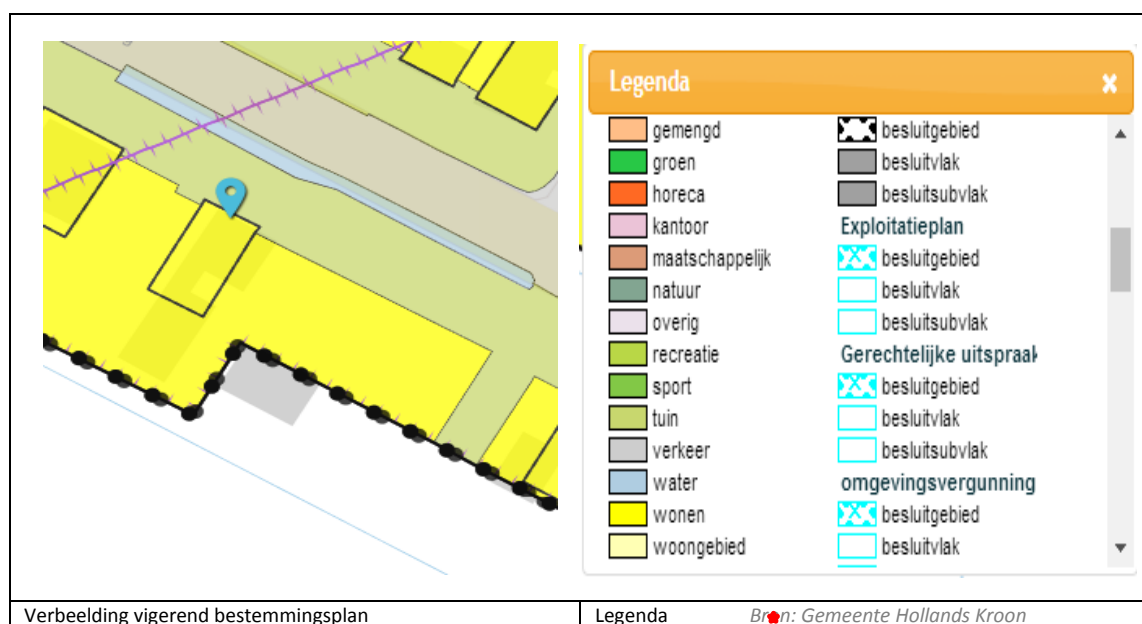
1.3 Initiatiefnemers

De initiatiefnemers voor het plan zijn de heer T.H.R. van den Berg en mevrouw E. Ruigrok, Ceresplein 1, 1764 HD in Breezand.

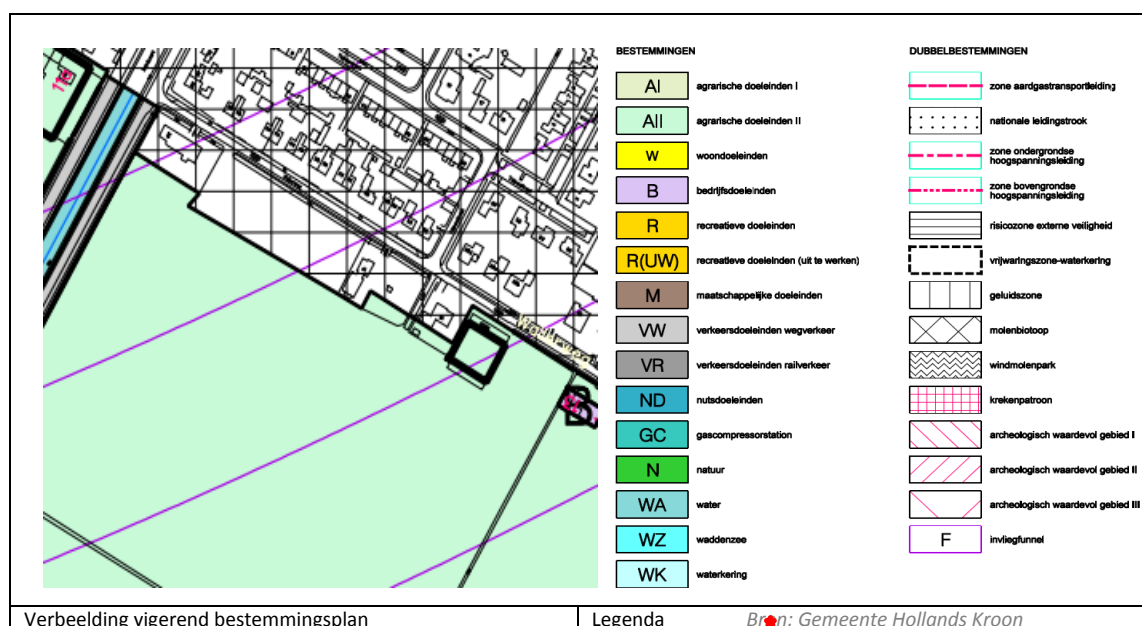
2. Geldende planologische situatie

2.1 Bestemmingsplan

Het perceel Wallerweg 15 en het perceel nabij Wallerweg 17 zijn gelegen op een locatie waar zowel het bestemmingsplan “Breezand” als het bestemmingsplan “Buitengebied 2006 Anna Paulowna” van toepassing is. Het bestemmingsplan “Breezand” is door de gemeenteraad van Hollands Kroon op 30 augustus 2012 vastgesteld. In dit bestemmingsplan is een groot gedeelte van beide percelen bestemd als ‘Wonen’.



Het bestemmingsplan “Buitengebied 2006 Anna Paulowna” is vastgesteld op 11 augustus 2009. Een gedeelte van het perceel Wallerweg 15 en het perceel nabij Wallerweg 17 is in dit bestemmingsplan bestemd als ‘Agrarische Doeleinden II’.



Het beoogde gebruik van een gedeelte van het perceel Wallerweg 15 en het perceel nabij Wallerweg 17 is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2006 Anna Paulowna” waarin het perceel de bestemming ‘Agrarische doeleinden II’ heeft. De bestemming dient te worden gewijzigd naar ‘Wonen’.

In de regels van het bestemmingsplan is in artikel 4, lid 9 onder f bepaald dat in overeenstemming met artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming van agrarische gronden te wijzigen naar ‘Wonen’.

Om de bouw van een woning mogelijk te maken is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk, waarbij de bestemming wordt gewijzigd van agrarisch naar wonen. Hiervoor is een bestemmingsplan voor deze locatie opgesteld.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hollands Kroon hebben aangegeven positief te staan tegenover de wijziging van de bestemming en de realisatie van een nieuwe woning.

Conclusie: *In het bestemmingsplan “Wallerweg 15 en Wallerweg nabij 17 Breezand” wordt aangetoond dat aan de voorwaarden voor de bestemmingswijziging wordt voldaan.*

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen tussen twee particuliere woningen op Wallerweg 15 en 17 in Breezand. In de huidige situatie is op het voorste gedeelte van het perceel een siertuin aanwezig. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een moestuin, een kleine kas en een lage houten schuur. Om de moestuin met bijbehorende bebouwing te bereiken is nog een pad aanwezig aan de oostzijde van de planlocatie.



3.2 Planomgeving

Het plangebied is gelegen aan de Wallerweg in Breezand. De Wallerweg verbindt de Zandvaart met de Middenweg en is een belangrijke ontsluitingsweg voor de kern van Breezand.

De Anna Paulownapolder is een vlak, agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid en is hoofdzakelijk in gebruik als bollenland. Het betreft hier een bollenconcentratiegebied.

Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door de Balgzanddijk en dwars door het gebied loop de spoorlijn Alkmaar-Den Helder. De Zandvaart en Middenweg doorsnijden de polder en zijn zeer herkenbaar in het landschap. De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant. Alleen binnen de kernen Breezand en Anna Paulowna is de bebouwing geconcentreerd.

De Waddenzee is gelegen ten noorden van de planlocatie en aangewezen als Natura 2000 gebied. De oevers langs het Balgzandkanaal en het Kruiszwijn maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

3.3 Verkeer en Parkeren

Qua ontsluitingsfunctie behoort de Wallerweg tot de secundaire linten in het buitengebied. Deze secundaire linten spelen een belangrijke rol voor het landbouw- en bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt hier 60 kilometer per uur.

Voor de woning op het perceel nabij Wallerweg 17 wordt een nieuwe uitrit gemaakt. Langs dit gedeelte van de Wallerweg zijn recentelijk diverse nieuwe woningen gebouwd met bijbehorende uitritten. Het toevoegen van één extra uitrit zal geen risico vormen voor de verkeersveiligheid.

Het perceel aan de Wallerweg nabij 17 is groot genoeg om auto's op eigen terrein te parkeren. Per woning wordt een norm (CROW) van maximaal 2,8 parkeerplaatsen gehanteerd, maar op het perceel is ruimte voor meer parkeerplaatsen.

In het facetbestemmingsplan 'Parkeren en wonen' is een parkeerregeling opgenomen voor de gehele gemeente Hollands Kroon. Dit plan geeft regels op het gebied van parkeren en de omschrijving 'Wonen' voor alle gemeentelijke bestemmings-/wijzigingsplannen. Het plan komt als het ware als een laag over de bestemmings-/wijzigingsplannen heen te liggen.

3.4 Groen

Op de locatie nabij Wallerweg 17 zal een gedeelte van de erfbeplanting worden verwijderd om de bouw van een nieuwe woning mogelijk te maken. Uiteraard zal worden bekeken of het mogelijk is om zoveel mogelijk groen te sparen tijdens de bouw van de woning. Het groen is aanwezig binnen de bebouwde kom waardoor er van beschermde houtopstanden geen sprake is.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de "kapstok" voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie is op 13 maart 2012 in werking getreden.

Bekijk [hier](#) het document

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Conclusie: *Voor het plan heeft de SVIR geen directe consequenties.*

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro, inclusief de wijzigingen.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: *De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor het voorliggende bestemmingsplan.*

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld.

Bekijk [hier](#) het document

De hoofdambitie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen in het gebied Noord-Holland-Noord. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat dit gebied beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Die kwaliteiten zijn het waard om te koesteren. Niet alleen voor de inwoners van die gebieden zelf, maar ook voor de inwoners in het drukke zuidelijke deel van de provincie die op zijn tijd een meer landelijke omgeving willen bezoeken. Om daar rust en ruimte te kunnen ervaren of een ander type woonmilieu te zoeken. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.

De nieuwe woning is dichtbij voorzieningen gelegen en wordt ingepast in het bebouwingslint van de Wallerweg. De woning wordt stedenbouwkundig- en landschappelijk ingepast. De bouw van een nieuwe woning is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Conclusie: *Het toevoegen van een bouwvlak en extra woning is niet in strijd met het provinciale beleid.*

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Deze verordening is vastgesteld op 12 december 2016 door Provinciale Staten en is na diverse partiële herzieningen op 27 mei 2019 opnieuw integraal vastgesteld en op 7 juni 2019 in werking getreden. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

Bekijk [hier](#) het document

Het plangebied aan de Wallerweg is gelegen binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG). In artikel 5a van de PRV staat beschreven dat een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Voor de planlocatie is bepaald dat er een extra woning kan worden gerealiseerd op basis van het 'Kwalitatief Woningbouwprogramma van de Kop'. Een afweging wordt gemaakt op basis van 4 onderdelen:

- a. het woongebied,
- b. het projectgebied;
- c. produktmarktcombinatie;
- d. lokale planbeoordeling.

Voor het woongebied geldt een afweging die gebaseerd is op de kwantitatieve afspraak dat er 750 tot 800 woningen mogen worden gebouwd binnen de gemeente Hollands Kroon. De nieuwe woning is gelegen aan een doorgaande weg, binnen een projectgebied met een redelijk hoog voorzieningenniveau. De woning is een mooie toevoeging aan het bestaande bebouwingslint.

Conclusie: *Het is mogelijk om het plan te realiseren binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'

De omgevingsvisie is een integrale visie en een helder fundament voor het beleid van de gemeente Hollands Kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030.

Voor woningbouw geldt in het bijzonder dat er behoefte is aan sturen in tijd van robuuste veranderingen. Om deze reden worden kaders gesteld die moeten zorgen voor heldere keuzes en tegelijkertijd flexibiliteit, zodat bijsturen mogelijk is waar nodig. Het bijgestelde woningbouwprogramma getuigt daarvan. Andere tijden vragen niet alleen om een andere rol van de overheid, maar ook om meer burgerkracht. Hierdoor ontstaat er ook een andere woningbehoefte in het bijzonder in relatie tot zorg.

Gemeente Hollands Kroon staat voor een gezonde woningvoorraad. De focus wordt gelegd op kwaliteit in plaats van kwantiteit.

Belangrijk om op te merken is dat de gemeente Hollands Kroon het standpunt heeft dat bij een functiewijziging naar wonen de hoeveelheid erfbebouwing die op een perceel staat, behouden mag blijven en niet in overeenstemming gebracht dient te worden met de bijgebouwenregeling (of vertaling daarvan in ruimtelijke plannen voor de bestemming wonen).

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met deze visie.*

5. Cultuurhistorische en archeologische belangen

5.1 Cultuurhistorie

Net als de gehele Noordkop heeft de omgeving van Breezand lange tijd onder invloed gestaan van de zee. Belangrijk bij de ontwikkeling van het gebied zijn de periodes waar in de zeespiegel rees en daalde. Tijdens de laatste zeespiegelrijzing is een uitgebreid geulenstelsel tot ontwikkeling gekomen en de hoofdgeul hiervan was het Oude Veer. Korte tijd na de grootste uitbreiding van de getijdengeulen zijn zavelige- en kleiige afzettingen bedekt met een pakket zand. Deze zandafzetting heeft de zandbodem van het westelijke deel van de Anna Paulownapolder gevormd.

Vermoedelijk vestigden zich in de Romeinse tijd en de vroege Middeleeuwen de eerste bewoners. De invloed van de zee was op dat moment gering zodat men zonder speciale voorzieningen kon wonen. Na deze periode steeg de zeespiegel weer en konden de inwoners zich slechts handhaven op de hoogst gelegen gronden op een terp. Aan de ontwikkeling van terpen komt een einde als een begin wordt gemaakt met de aanleg van zeewerende dijken. De Anna Paulownapolder is drooggelegd in 1846. In de polders werd de situering van de bebouwing bepaald door de wijze van verkavelen. De verkaveling wordt gekenmerkt door een wegpatroon van rechte parallel aan elkaar gelegen wegen die op een hoofdas uitkomen. Tussen de wegen ligt steeds een belangrijke tochtsloot. Het landschapsbeeld wordt in sterke mate bepaald door de lintbebouwingen langs de polderwegen. De bebouwing is een mix van woonhuizen en bedrijfsgebouwen, variërend in omvang en materiaalgebruik. Erfbeplanting is summier aanwezig en is ondergeschikt aan de bebouwing. De zandgrond aan de westkant van de Anna Paulownapolder bleek in beginsel niet geschikt voor agrarisch gebruik, maar in de 20^e eeuw ontwikkelde hier de bollenteelt. Het gebied is uitgegroeid tot het grootste aaneengesloten bollengebied van Nederland.

Conclusie: *Op het perceel Wallerweg nabij 17 zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die bescherming vinden binnen het bestemmingsplan.*

5.2 Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de Anna Paulownapolder die in 1846 is drooggelegd. Sinds de bedijking en de verkaveling van de polder is de grond in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Voor het gebied rond Breezand is gezien de geringe kans op het aantreffen van archeologische bodemsporen geen archeologisch beschermingsregime aanwezig. Zowel in het beleid van de provincie Noord-Holland als de gemeente Hollands Kroon zijn geen regels opgenomen voor de bescherming van archeologische waarden rond Breezand.

Conclusie: *Op het perceel Wallerweg nabij 17 is geen beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden. Het wijzigen van de bestemming heeft dan ook geen negatieve invloed op de archeologische waarden.*

6. Watertoets

6.1 Water

6.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan watergebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

6.1.2 Waterplan 2010-2015

Provinciale Staten hebben op 16 november 2009 het provinciaal Waterplan 2010-2015 vastgesteld. Het beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

6.1.3 Waterprogramma

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) verbindt Hoogheemraadschap Noorderkwartier (HHNK) de bouwstenen met de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap. Ze brengen een prioritering aan en geven aan hoe ze in de bouwstenen willen participeren. De benodigde samenwerking werken we uit en leggen we vast in afspraken.

Bekijk [hier](#) het document

6.1.4 Water in het plan/Watertoets

Naast het Waterprogramma beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan nabij Wallerweg 17 in Breezand (bijlage 1). In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden.

Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. De realisatie van de woning vindt niet plaats binnen de beschermingszone van waterlopen of waterkeringen. Het is niet nodig om voor de bouw van de woning een watervergunning aan te vragen.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er sprake is van een toename van verharding met een oppervlakte van circa 200 m². Doordat de toename aan verharding kleiner is dan 800 m² is het niet nodig om compenserende maatregelen te treffen.

Waterkwaliteit

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitloogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

7. Milieu- en omgevingsaspecten

7.1 Ecologie

In het onderzoek naar natuurwaarden zijn de effecten van de voorgenomen ingreep getoetst aan het beleid, wet- en regelgeving in het kader van de natuurbescherming.

7.1.1 Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. In het kader van de Wet Natuurbescherming kunnen de volgende stappen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

Op het perceel nabij Wallerweg 17 heeft Bureau Aandacht Natuur een verkennend onderzoek natuur uitgevoerd in het kader van de Wet Natuurbescherming (zie bijlage 2).

De volgende stappen kunnen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

- a. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
- b. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

7.1.1.1 Gebiedsbescherming

Voor de ontwikkeling van het plan aan de Wallerweg geldt dat het mogelijk is dat er stikstofdepositie plaatsvindt richting Natura 2000 gebieden.

Het dichtste bij het plangebied gelegen Natura 2000 gebied is de Waddenzee, welke op 3 kilometer afstand is gelegen. De bouw van één woning heeft in het algemeen een zeer geringe bijdrage in de stikstofuitstoot. In verband met de huidige wet- en regelgeving dient deze woning gasloos te worden uitgevoerd, waardoor van uitstoot door middel van een cv-ketel geen sprake meer is.

Het betreft hier slechts één nieuwe woning waarbij het aantal verkeersbewegingen minimaal zal toenemen. Het aantal verkeersbewegingen is ingeschat op 8 per etmaal.

Wat resteert is slechts een tijdelijke uitstoot door bouwverkeer en machines. De uitstoot van extra stikstof door de tijdelijke verkeersaantrekkende werking en het energieverbruik van de machines benodigd voor de bouw zijn de belangrijkste bronnen van stikstofemissie.

Met behulp van de Aeriusscalculator is een berekening uitgevoerd voor de tijdelijke situatie en de eindsituatie (bijlage 3).

Om te bepalen wat de gevolgen zijn voor de stikstofdepositie van de werkzaamheden is gerekend met de inzet voor werkzaamheden per jaar (Aerius kent geen tijdelijke activiteit van 1 jaar). Dit is uitgevoerd conform opgave van de aannemer met een worst case benadering voor de inzet. Aerius berekent daarbij dus ook voor een te lange periode.

Tijdelijk (minder dan een half jaar) is er sprake van bouwverkeer, licht verkeer van en naar de planlocatie. De verwachting is dat de aanvoer van materieel en materiaal met in totaal 12 vrachtwagens plaatsvindt (1 keer per maand zwaar vrachtverkeer en 2 per maand middelzwaar) en dat er per dag 2 bestelbusjes van en naar de planlocatie rijden.

Op het bouwterrein zijn mobiele werktuigen aanwezig. Het betreft hier werkzaamheden met een heistelling (5 uur, 130-360 kW, cat Q, bouwjaar 2014, verbruik 100 liter, 0,1 kg/j), betonpomp (2 uur, 130-360 kW, cat Q, bouwjaar 2014, verbruik 36 liter, 0 kg/j), kraan (16

uur, 75-130 kW, cat R, bouwjaar 2014, verbruik 240 liter, 0,3 kg/j), midikraan/hoogwerker (8 uur, 56-75 kW, cat R, bouwjaar 2014, verbruik 56 liter, 0,1 kg/j).

In het programma Aerius is ook de stikstofemissie door een toename van verkeersbewegingen richting de nieuwe woning berekend. Het aantal verkeersbewegingen is ingeschat op 8 per etmaal.

Uit de berekening (bijlage 3) blijkt dat het nabij gelegen Natura 2000 gebied (Waddenzee) geen overschrijding van 0,00 mol/ha/j verkrijgt bij de gehanteerde 'worst case' benadering voor de tijdelijke en nieuwe situatie.

7.1.1.2 Soortbescherming

Flora

Met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen binnen het plangebied. Gezien de aanwezige begroeiing en terreintypen, wordt niet verwacht dat beschermde plantensoorten aanwezig zijn binnen het plangebied. Een ontheffingsaanvraag of nader onderzoek naar beschermde plantensoorten in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

Vogels

Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw worden gezien als een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk.

Mogelijke nestlocaties van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats of sporen die wijzen op hun aanwezigheid, zijn niet waargenomen op of rond de projectlocatie. Met de voorgenomen ontwikkeling van het projectgebied wordt dan ook niet verwacht dat nesten of het leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats worden verstoord.

Een nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming ten aanzien van jaarrond beschermde vogelsoorten is dan ook niet aan de orde.

Zoogdieren

Met uitzondering van vleermuizen worden uitsluitend algemeen voorkomende beschermde zoogdiersoorten verwacht binnen de planlocatie. Van potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in bomen of schuur is geen sprake.

Aangezien de aanwezige beplanting geen onderdeel uitmaakt van een lijnvormig structuur van en naar andere (groen)gebieden, wordt tevens niet verwacht dat de singel fungeert als een mogelijke vliegroute voor vleermuizen. Uiteraard is het mogelijk dat de tuin deel uitmaakt van het foerageergebied van vleermuizen. Gezien de ligging ten opzichte van andere groenelementen in de omgeving en de beperkte grootte van het perceel, wordt niet verwacht dat het perceel een belangrijke functie zal hebben ten aanzien van vleermuizen. Met de voorgenomen bebouwing van het perceel wordt dan ook niet verwacht dat er

negatieve effecten optreden met betrekking tot vleermuizen. Een ontheffing of nader onderzoek naar vleermuizen is niet noodzakelijk.

Overige beschermde soorten

Met uitzondering van enkele algemeen voorkomende soorten, waarvoor binnen de Wet Natuurbescherming een vrijstelling geldt met betrekking tot ruimtelijke ingrepen en bestendig beheer, wordt niet verwacht dat andere beschermde soorten voorkomen op de betreffende locatie. Nader onderzoek of de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming met betrekking tot overige beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten gaan vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

Conclusie: *Nader onderzoek of de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming is met betrekking tot dit plan niet nodig.*

7.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied.

De gemeenten Den Helder, Hollands Kroon en Schagen hebben in april 2018 een nieuwe gezamenlijke bodemkwaliteitskaart voor de gemeentelijke grondgebieden opgesteld. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat het perceel aan nabij Wallerweg 17 een bodemfunctieklasse heeft van 'wonen'.

Er is een bodemonderzoek beschikbaar uit december 2006 voor het perceel tussen Wallerweg 17 en 36 in Breezand. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen ernstige verontreinigingen zijn aangetroffen en dat er geen nader onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In dit geval wordt slechts van een gedeelte van het perceel de bestemming gewijzigd van agrarisch naar wonen. Op de locatie van de nieuwe woning is al een woonbestemming aanwezig en wijzigt er niets.

Voorafgaand aan de bouw van de nieuwe woning zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Conclusie: *Het onderdeel bodem staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

7.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden.

Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie. Dit is de reden dat Witterman Geluidbeheersing op 23 oktober 2017 een rapportage heeft uitgebracht over de geluidsbelasting van het wegverkeer op de nieuw te bouwen woning aan de Wallerweg nabij 17 (zie bijlage 4).

Het onderzoek is er op gericht om de geluidbelasting van de gevels van de te bouwen woning vast te stellen, waaruit kan worden afgeleid waaraan de isolatiewaarde van de geluidwering GA minimaal moet voldoen. Uit de berekeningen is het volgende gebleken:

- De gecumuleerde geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woning nabij Wallerweg 17, bedraagt maximaal $L_{den} = 55$ dB. Deze waarde is exclusief een 5 dB aftrek, omdat geen Wet geluidhindertoets behoeft plaats te vinden, vanwege het bestaande bouwrecht op de kavels de bestemming “wonen” rust.
- Voor deze geluidbelasting dient enige aandacht te worden besteedt aan de geluidwering van de gevels (met name de voorgevel), de totale gevelwering moet minimaal $GA = 22$ dB bedragen, om in de geluidgevoelige ruimten van de woningen een binnenwaarde van $L_{den} = 33$ dB niet te overschrijden.
- Er is sprake van een redelijke geluidkwaliteit in de omgeving van de woning.

Conclusie: *Het onderdeel geluid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

7.4 Luchtverontreiniging

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide- en oxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht.

7.4.1 *Besluit niet in betekenende mate (NIBM)*

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes (PM_{10}). Het 3% criterium geldt sinds de vaststelling op 1 augustus 2009 van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Daarnaast bevat de Regeling NIBM een lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren een aantal met name genoemde inrichtingen en kantoor- en woningbouwlocaties. Vanaf augustus 2009 geldt voor woningbouw een grens van minder of gelijk aan 1500 (netto) woningen bij minimaal één ontsluitingsweg.

De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door het realiseren van één nieuwe woning. Uit de NIMB-tool blijkt dat het aantal woningen in dit bestemmingsplan ver beneden de gestelde norm van 1500 blijft. Dit betekent dat een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

7.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Wallerweg nabij 17 gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Conclusie:

- a. *er zijn in de directe omgeving van de locatie geen bedrijven gelegen, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd, waarvan de risicocontouren zich uitstrekken over het plangebied;*
- b. *er bevinden zich ook geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied;*
- c. *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

7.6 Kabels en leidingen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Er is geen sprake van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen.

Conclusie: *Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die de uitvoering van het plan belemmeren.*

7.7 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De planologische wijziging voor het perceel nabij Wallerweg 17 kan alleen worden gerealiseerd indien er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet wettelijk worden beperkt.

De doelen van een milieuzonering zijn:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, teneinde voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Rondom het plangebied zijn alleen particuliere woningen aanwezig.

Conclusie: *Door een gedeeltelijke wijziging van de bestemming zal er geen extra hinder of gevaar optreden voor de naastgelegen particuliere woningen. In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die door de bestemmingswijziging worden gehinderd in hun bedrijfsvoering.*

7.8 Duurzaamheid

In de Omgevingsvisie van de gemeente Hollands Kroon staat aangegeven dat:

- duurzaamheid een leidend en verbindend principe is;
- slimme energie de toekomst heeft.

Bij de ontwikkeling van een extra woning is het uitgangspunt om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. Aan de mogelijke kopers van het perceel worden de uitgangspunten van de gemeente Hollands Kroon voorgelegd. In dit stadium is het echter nog niet duidelijk op welke wijze de bouw van de extra woning wordt uitgevoerd, waardoor niet aangegeven kan worden welke duurzaamheidsaspecten worden meegenomen. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning kan dit worden getoetst.

8. Juridische aspecten

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van initiatief juridisch is vertaald. Het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het wijzigingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

8.2 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemming van de gronden aan. Tevens wordt met functieaanduidingen de gebruiksmogelijkheden nader gespecificeerd. In de planregels staat per bestemming en aanduiding vastgelegd wat de beperkingen en mogelijkheden van de gronden met de bestemming, zoals aangegeven op de verbeelding, zijn.

8.3 Planregels

In dit bestemmingsplan komt de volgende bestemming voor:

- *Wonen*
- *Tuin*

Binnen de regels is zowel sprake van positieve bestemmingen, als van een globale eindbestemming met uitwerkingsplicht. Een positieve bestemming geeft een directe bouwtitel. Voor de gronden waarvoor een uitwerkingsplicht geldt moet, voordat een bouwvergunning kan worden verleend, het plan worden uitgewerkt conform artikel 3.6 Wro. De bouwvergunning wordt verleend indien deze voldoet aan het gestelde in de Woningwet. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken.

De regels van het wijzigingsplan zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

8.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

Artikel 1: Begrippen

Geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

8.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. De regels van het bestemmingsplan “Breezand” en “Buitengebied 2006 Anna Paulowna” zijn van toepassing op het plan, met dien verstande dat, uitsluitend ten behoeve van het wijzigingsplan, tevens de in het wijzigingsplan vervatte regels van toepassing zijn.

8.3.3 Hoofdstuk 3 Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan aan.

8.4 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een wijzigingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het wijzigingsplan “Wallerweg 15 en Wallerweg nabij 17 Breezand”, is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het wijzigingsplan “Wallerweg 15 en Wallerweg nabij 17 Breezand” is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

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

8.5 Economische uitvoerbaarheid

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met afdeling 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat regels voor het verhaal van exploitatiekosten. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.2, lid 1 Wro) bestaat alleen ten aanzien van gronden waarop een in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen en alleen voor zover het kostensoorten betreft die in artikelen 6.2.3 en 6.2.4 zijn aangewezen.

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de planologische procedure. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Het wijzigen van de bestemming van agrarisch naar wonen op het perceel Wallerweg 15 en nabij perceel Wallerweg 17 in Breezand betreft een particulier initiatief. Door gemeente

Hollands Kroon zal met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst worden gesloten om eventuele toe te wijzen planschade voortvloeiende uit het voorliggende bestemmingsplan te kunnen verhalen.

8.6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.6.1. Zienswijzen

Het bestemmingsplan “Wallerweg 15 en nabij Wallerweg 17 Breezand” zal gedurende een termijn van 6 weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden worden hierdoor in staat gesteld om op het bestemmingsplan een zienswijze in te dienen.