



GEMEENTE HOLLANDS KROON

Bestemmingsplan Schagerweg 49 Middenmeer - Paardenkliniek

Juni 2015

Vastgesteld

Bestemmingsplan

“Schagerweg 49 Middenmeer - Paardenkliniek”

Plannaam: Schagerweg 49 Middenmeer - Paardenkliniek
IMRO-idn: NL.IMRO.1911.BPLG2009hz005-va01
Status: Vastgesteld
Datum: Juni 2015



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE	9
2.2	GEWENSTE SITUATIE	10
2.3	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
3.3.1	STRATEGISCHE VISIE	18
3.3.2	WELSTANDSNOTA HOLLANDS KROON	19
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1	GELUID	21
4.2	BODEMKWALITEIT	22
4.3	LUCHTKWALITEIT	23
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	24
4.5	MILIEUZONERING	26
4.6	GEUR	27
4.7	ECOLOGIE	28
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	30
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	31
4.10	DUURZAAMHEID	32
5.1	VIGEREND BELEID	33
5.2	WATERPARAGRAAF	34
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	38
6.1	INLEIDING	38
6.2	OPZET VAN DE REGELS	38
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	39
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK & VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	42
8.1	VOOROVERLEG	42
8.2	INSPRAAK	42
8.3	ZIENSWIJZEN	42

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING..... 43

BIJLAGE 1	NOTITIE NUT & NOODZAAK.....	44
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	45
BIJLAGE 3	ADVIES VEILIGHEIDSRÉGIO NOORD-HOLLAND NOORD.....	46
BIJLAGE 4	ONDERZOEK EXTERNE VEILIGHEID.....	47
BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	48

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Maatschap Veterinair Centrum Holland Noord (hierna: VCHN) exploiteert in de provincie Noord Holland op diverse locaties dierenartsenpraktijken, waaronder in Middenmeer (hoofdkantoor), Den Helder en Hippolytushoef. De tot de maatschap behorende gespecialiseerde kliniek voor paarden is gevestigd aan de Wierweg 47 te Slootdorp. Het gaat om een 1^e-lijns praktijk met mogelijkheden om röntgenfoto's van paarden te maken, echografie uit te voeren en paarden te opereren.

De ambitie van de maatschap is om de kliniek te laten groeien tot een meer gespecialiseerde paardenkliniek met een kwalitatief hoogwaardige 2^e-lijns- (diergeneeskunde met specialismen) en 3^e-lijnszorg (specialistische zorg met verblijf). Daarnaast bestaat het voornemen om de hiervoor genoemde specialisaties aan te vullen met revalidatietechniek. Deze hiervoor genoemde functies vragen veel ruimte en stellen bijzondere eisen aan de bebouwing en inrichting van het terrein. Deze vereiste uitbreidingsruimte is op de huidige locatie aan de Wierweg niet beschikbaar, ook andere ontwikkelingsmogelijkheden zijn er in dat opzicht op deze locatie niet.

VCHN is daarom voornemens om de paardenkliniek te verplaatsen naar een locatie met een duurzaam toekomstperspectief. De toekomstige vestigingsplaats is gevonden aan de Schagerweg 49 te Middenmeer. Het betreft een bebouwd perceel (woning met bijgebouwen) met enkele bijbehorende agrarische percelen. Het voornemen is om op een naastgelegen onbebouwd perceel een nieuwe paardenkliniek met bijbehorende voorzieningen (paardenbak, weilanden etc.) te realiseren. De naastgelegen woning aan de Schagerweg 49, die voorzien is van een agrarische bestemming, zal worden aangewend als bedrijfswoning bij de kliniek.

Het realiseren van een paardenkliniek ter plaatse is op basis van het geldende bestemmingsplan, vanwege het ontbreken van de gebruiks- en bouw mogelijkheden, niet toegestaan. Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische inpassing van de voorgenomen ontwikkeling. Aangetoond zal worden dat het voornemen in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat het perceel aan de Schagerweg 49 alsmede een aangrenzend perceel. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Hollands Kroon. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Middenmeer en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Met de rode omlijning is de begrenzing van het plangebied indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Middenmeer en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

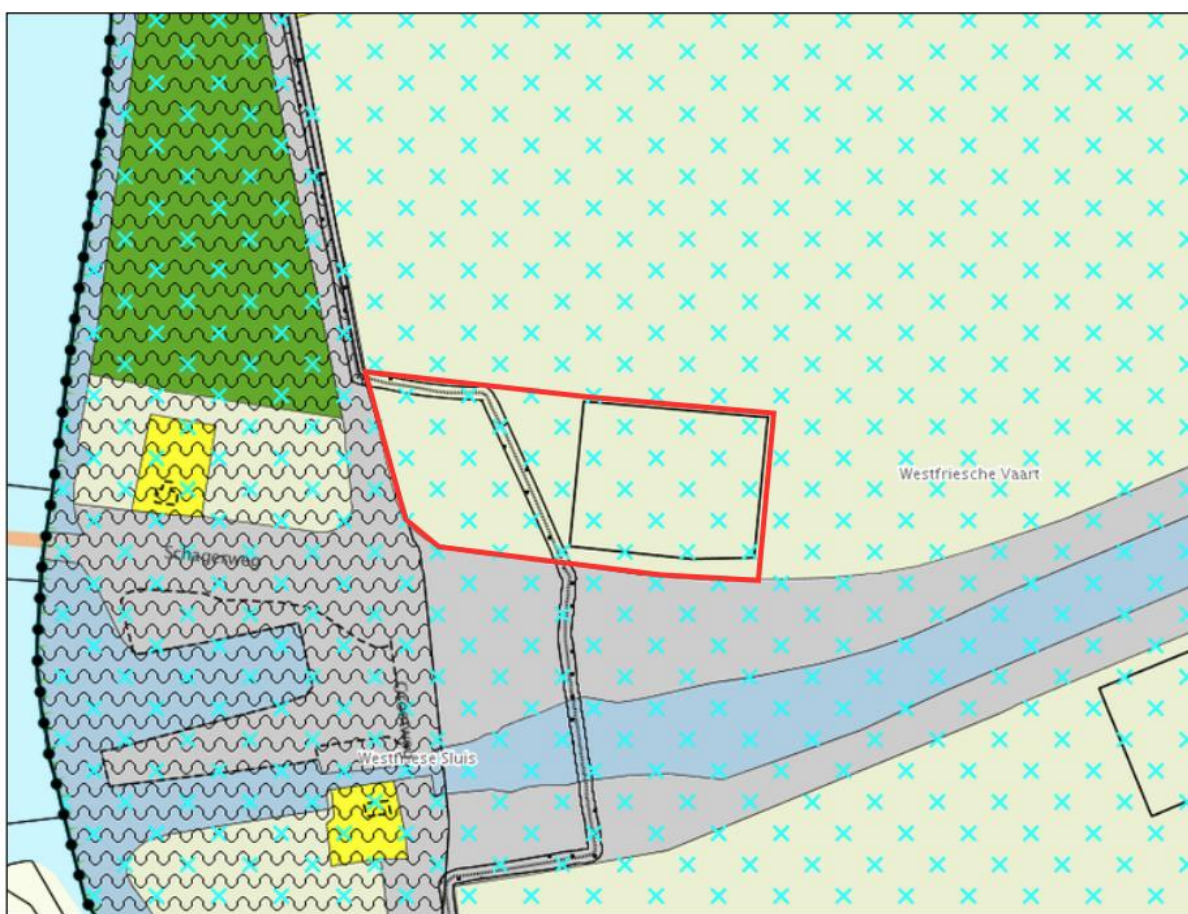
Het bestemmingsplan “Schagerweg 49 Middenmeer - Paardenkliniek” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1911.BPLG2009hz005-va01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding is de bestemming van het bewuste perceel aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regiem

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009”. Dit bestemmingsplan is op 27 oktober 2011 door de toenmalige gemeente Wieringermeer vastgesteld. Hierna is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied Raalte” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming “Agrarisch” met een bouwvlak ter plaatse van het perceel Schagerweg 49. Daarnaast loopt door het plangebied een aardgasleiding, deze leiding is voorzien van de dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’. Tot slot is de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – radar’ opgenomen.

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch’ zijn onder meer bedoeld voor het uitoefenen van een grondgebonden agrarisch bedrijf (met de daarbij behorende bedrijfswoning), teeltondersteunend glas en infrastructurele voorzieningen. In de bouwregels is onder meer bepaald dat bedrijfsgebouwen en

bedrijfswoningen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd, een en ander met inachtneming met de opgenomen maatvoeringseisen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in beginsel zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan.

De tot 'Leiding – Gas' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bedoeld voor een aardgastransportleiding. In de dubbelbestemming zijn in de bouwregels en het omgevingvergunningstelsel ontwikkelingen uitgesloten die mogelijk een negatieve invloed kunnen hebben op de leiding. Via afwijkingsbevoegdheden, waar bij de procedure tevens de leidingbeheer wordt betrokken, is het mogelijk hiervan af te wijken.

Tot slot zijn de gronden ter plaats van de aanduiding 'Vrijwaringszone - radar' tevens bestemd voor de bescherming van het functioneren van de radar.

Het realiseren van een nieuwe kliniek met bijbehorende voorzieningen op het onbebouwd perceel is, vanwege het ontbreken van de bouw- en gebruiksmogelijkheden, niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Deze herziening van het bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridische planologische kader om het voornemen mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige en gewenste situatie in het plangebied beschreven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Hollands Kroon beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige en de gewenste situatie in het plangebied.

2.1 Huidige situatie

De ruimtelijke structuur in de omgeving van het plangebied wordt tegenwoordig hoofdzakelijk bepaald door de provinciale weg (N248 – Schagerweg), wateren (Westfriesche vaart, Waardekanaal-Groetkanaal en de Kolhornerdiep), kleinschalige windmolenparken, lintbebouwing en de landschappelijke elementen behorende bij het polderlandschap. De functionele structuur wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk agrarische bedrijven, water en bos/opgaand groen. In ondergeschikte mate komen er in de omgeving burgerwoningen en niet-agrarische bedrijvigheid voor.

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door agrarische cultuurgronden. Aan de zuid- en westzijde van het plangebied is infrastructuur gelegen, te weten respectievelijk de Schagerweg en de Waardweg. De luchtfoto in afbeelding 2.1 geeft een beeld van het plangebied.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie in het plangebied (Bron: Bing maps)

Het plangebied bestaat uit twee delen; een bebouwd perceel en een onbebouwd agrarisch perceel. Op het bebouwd perceel staat in de huidige situatie een vrijstaande boerderij (met diverse aan- en uitbouwen) en een kleine vrijstaande schuur. Het erf wordt ontsloten via een in- en uitrit op de Schagerweg. Op de perceelsgrenzen rondom het erf zijn in de huidige situatie groenvoorzieningen aanwezig.

Het agrarisch perceel is in de huidige situatie onbebouwd en er zijn ter plaatse geen groenvoorzieningen aanwezig. Deze gronden worden intensief agrarisch gebruikt. In afbeelding 2.2 is een foto opgenomen van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied.



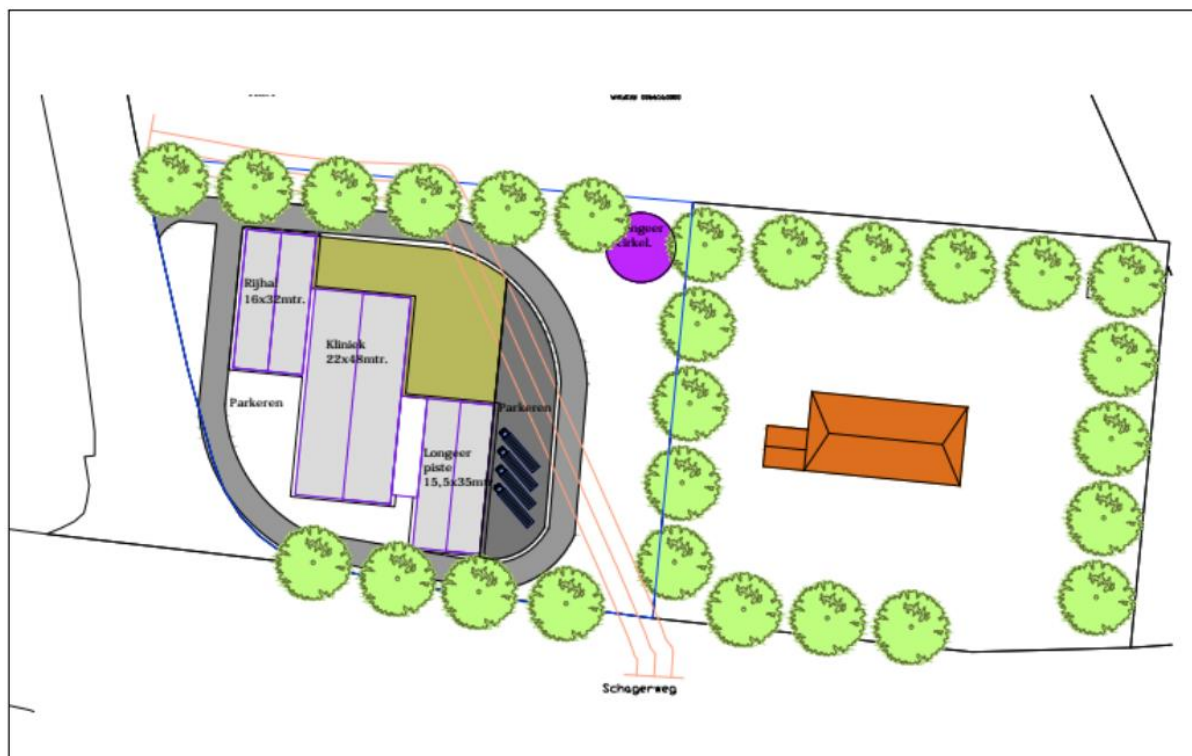
Afbeelding 2.2 Foto's huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: Google Streetview)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Gewenste ontwikkeling

VCHN is voornemens om op het onbebouwd perceel een paardenkliniek met bijbehorende voorzieningen te realiseren. Het zal gaan om een praktijk waar naast de algemene dierengeneeskunde (1^e lijn), tevens specialistische zorg (2^e lijn) en specialistische zorg met verblijf (3^e lijn) plaatsvindt. Tevens bestaat het voornemen om de hiervoor genoemde specialisaties aan te vullen met revalidatietechnieken. De hiervoor genoemde functies vragen veel ruimte en stellen bijzondere eisen aan de bebouwing en inrichting van het terrein.

In afbeelding 2.3 is een indicatieve inrichtingsschets van het perceel aangegeven.



Afbeelding 2.3 Voorgenomen inrichting van het plangebied (Bron: Altez Construction Group)

Het nieuwe gebouw, bestaande uit drie aaneengebouwde delen, wordt op korte afstand van de Waardweg gesitueerd. Het gebouw krijgt een oppervlakte van 2.500 m² en zal gedeeltelijk bestaan uit twee bouwlagen. In het gebouw komt op de begane grond komt onder meer een entree, wachtkamer, apotheek, spreekkamer, ruimte voor gynaecologie, sterilisatieruimte, operatiekamer met recovery, smederij, binnen- en buitenboxen voor de paarden, een interne monsterbaan (30 meter lengte), twee voltes (diameter 15 meter) waarvan één met een zachte en één met een harde ondergrond en een rijhal. Door deze voorzieningen allemaal inpandig te realiseren is de kliniek niet, voor zover het voorzieningen betreft die ook voorkomen in de buitenlucht, afhankelijk van de weersomstandigheden.

Het gebouw is zodanig ingericht dat sprake zal zijn van een goede interne routing en korte looplijnen. Hierdoor is het mogelijk om een efficiënte bedrijfsvoering te bewerkstelligen. Op de verdieping worden de ondersteunende ruimten ondergebracht, waaronder een personeelsruimte, sanitaire voorzieningen voor personeel en een slaapruijnte. Benadrukt wordt dat normaliter 's nachts niemand aanwezig is, (zeer) incidenteel kan het voorkomen dat er ter plaatse iemand overnacht.

Op het buitenterrein komen parkeervoorzieningen en een langeercirkel. Opgemerkt wordt dat de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zodanig zijn gesitueerd dat deze geen belemmering vormen voor de reeds aanwezige gasleiding.

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Parkeren

Een paardenkliniek betreft een zodanige specifieke functie, dat deze die niet vergeleken kan worden met functies zoals opgenomen in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. In voorliggend geval wordt dan ook op basis van aannames in een inschatting gemaakt van het aantal benodigde parkeerplaatsen.

Op reguliere werkdagen wordt uitgegaan van de aanwezigheid van gemiddeld 10 personen met een maximum van 12 personen. Gelet op de locatie is het de verwachting dat de meeste personen met een auto zal komen. Ook zal het in de sommige gevallen gaan om een auto met trailer of een kleine vrachtwagen. Op het achterterrein is meer dan voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte van in totaal 12 personenauto's en enkele trailers of kleine vrachtwagens. Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

2.3.2 Verkeer

De paardenkliniek zal naar verwachting tussen de 30 tot 50 verkeersbewegingen per dag met zich mee brengen. De kliniek wordt ontsloten via één in- en uitrit op de Waardweg. Het plangebied kan via drie verschillende wegen worden benaderd. Via de Waardweg, de Groetweg en de provinciale weg Schagerweg – Havenweg (N248). Gelet op de zeer beperkte toename van verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling alsmede de uitvoering van de direct omliggende wegen zijn er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen te verwachten.

Opgemerkt wordt dat in de komende jaren ter plaatse van het kruispunt (Waardweg, Groetweg en de provinciale weg N248) enkele infrastructurele wijzigingen zullen plaatsvinden. Hoewel deze veranderingen geen directe betrekking hebben op het plangebied, worden wel de voorwaarden gesteld dat er maximaal één brede in- en uitrit op de Waardweg mag worden gerealiseerd en dat de afstand tussen de in- en uitrit en het knooppunt zo groot mogelijk dient te zijn. Met deze voorwaarden is in voorliggend geval, zoals weergegeven in afbeelding 2.3, rekening gehouden.

Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen belemmeringen tegen dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen 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, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noordwest-Nederland (de provincies Noord-Holland en Flevoland en het IJsselmeer-gebied) zijn:

- Verbetering van de bereikbaarheid van de Metropoolregio Amsterdam (voornamelijk aan de noordkant van Amsterdam en op termijn de achterlandverbinding naar het oosten en het uitvoeren van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer);
- Het versterken van de mainport Schiphol en het bijbehorende netwerk van verbindingen door het opstellen van de Rijksstructuurvisie Mainport Amsterdam Schiphol Haarlemmermeer (SMASH);
- Het ontwikkelen van de Zuidas als economische toplocatie en infrastructuurknooppunt (weg, spoor en openbaar vervoer) samen met andere overheden;
- Het mogelijk maken van de drievoudige schaalsprong in het gebied Amsterdam-Almere-Markermeer (woningbouw, infrastructuur en groen/blauw) samen met betrokken overheden (RRAAM);
- Het ruimtelijk mogelijk maken van de ontwikkeling Zaan-IJoevers in de regio Amsterdam (binnenstedelijke gebiedsontwikkeling: ontwikkelen aantrekkelijk woonwerkmilieu) samen met andere overheden;
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma), het behouden van het kustfundament, het verbeteren van het ecologisch systeem van het Markermeer-IJmeer (Natura

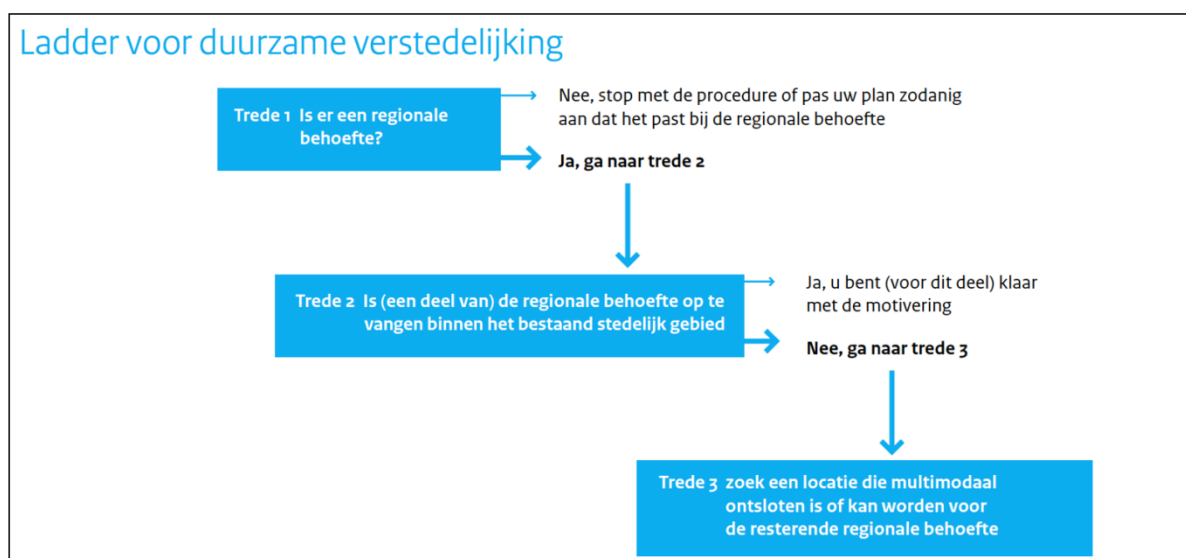
2000) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma's Kust, IJsselmeergebied en Waddengebied van het Deltaprogramma;

- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het voor de lange termijn behouden van een adequate zeetoegang van de IJmond (Zeesluis IJmuiden);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV) en buisleidingennetwerk;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in de kop van Noord Holland, Flevoland en het IJsselmeer/Markermeer;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden.

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de SVIR. In het Barro is concreet aangegeven welke nationale belangen geborgd worden in bestemmingsplannen en andere plannen van de overheden.

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Afbeelding 3.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

3.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke binnenstedelijke ontwikkelingen. Het voornemen raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking verstaat onder stedelijke ontwikkelingen voorzieningen als wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Onder overige stedelijke voorzieningen worden accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoorsport en leisure verstaan. De bepaling van de behoefte aan overige stedelijke voorzieningen is sterk gebaseerd op de bevolkingsontwikkeling en leeftijdsopbouw. Dit geldt in het bijzonder de dagelijkse voorzieningen op het gebied van onderwijs, zorg, sport en recreatie.

Gezien de ontwikkeling waar dit bestemmingsplan in voorziet wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. De Ladder voor duurzame verstedelijking is in dit geval niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

3.2.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is het integrale provinciale beleidsplan voor de gehele provincie Noord-Holland. De structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 23 mei 2011 is de eerste herziening van de structuurvisie inwerking getreden. De ambitie van de visie is om de kwaliteiten op het gebied van wonen, werken en recreëren te behouden en daar waar nodig te versterken. Het behoudt van de sterke internationale concurrentiepositie en de diversiteit van het hoogwaardig landschap dient daarom bij nieuwe ontwikkelingen in samenhang te worden gezien.

De visie geeft inzicht in de meest belangrijke ruimtelijke opgaven en keuzes in de periode tot 2040. Gezien de trends en veranderingen op nationaal en lokaal niveau gaat de structuurvisie uit van drie hoofdbelangen, te weten: klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

Deze hoofdbelangen zijn grotendeels juridisch verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Deze verordening is gelijktijdig vastgesteld en herzien met de structuurvisie. Op 15 november 2011 is de verordening voor het laatst gewijzigd, dit in verband met de wijziging van de begrenzing van de EHS en de provinciale verbindingzones.

Hierna worden drie hoofdbelangen behandeld en wordt vervolgens ingegaan op de thema's.

3.2.1.2 Klimaatbestendigheid

3.2.1.2.1 Algemeen

Voor een kustprovincie als Noord-Holland is het van belang dat bij nieuwe ontwikkelingen of functies wordt onderzocht of ze harmoniëren met de ruimtelijke opgaven voor wat betreft de functie water. Dit vooral vanwege het veranderende klimaat die vraagt om nieuwe opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en waterberging. Provincie Noord-Holland streeft dan ook naar een klimaatbestendige ruimtelijke ordening, waarbij gekeken wordt naar de effecten van de locatiekeuze, de ruimtelijke inrichting en de mogelijke maatregelen die getroffen moeten worden op gebouwniveau.

Het aspect klimaatbestendigheid is in drie thema's uitgesplitst:

- Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast;
- Voldoende en schoon grond-, drink- en oppervlaktewater;
- Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie;

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich bevindt in een gebied aangewezen ten behoeve van fijnmazige waterberging;
- is gelegen in een gebied waar ruimte is voor het opwekken van duurzame energie (kleinschalige oplossingen voor duurzame energie als zoekgebied voor windmolens).

Hierna wordt per deelthema kort ingegaan op de relevante aspecten en wordt tevens aangegeven welke aspecten zijn vastgelegd in de provinciale verordening.

3.2.1.2.2 Fijnmazige waterberging

Door klimaatverandering moet in de toekomst anders worden omgegaan met grond- en oppervlaktewater. Het huidige afwateringssysteem zal niet meer voldoen door heviger regenval, daarom is meer bergingscapaciteit nodig. Drogere periodes komen vaker voor waardoor een zoetwatertekort kan ontstaan. Provincie Noord-Holland zorgt voor ruimte voor (zoet)waterberging door de hele provincie aan te wijzen als zoekgebied voor fijnmazige waterberging.

3.2.1.2.3 Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie

De Provincie Noord-Holland wil zoveel mogelijk bijdragen aan de afname van de oorzaken van klimaatverandering. Daarom wil de Provincie het energieverbruik in samenwerking met gemeenten in het stedelijk gebied, op bedrijventerreinen en in de glastuinbouw zoveel mogelijk beperken en de resterende vraag met duurzame energie invullen. De Provincie wil ook ruimte bieden voor het kleinschalig opwekken van duurzame energie, zoals de benutting van restwarmte en de vergisting van biomassa. Daarnaast wil de Provincie gemeenten stimuleren om waar mogelijk warmte-koude opslag toe te passen.

3.2.1.2.4 Toetsing van de ontwikkeling aan thema “Klimaatbestendigheid”

In voorliggend geval brengt de ontwikkeling een toename van verharding met zich mee. Deze toename zal worden gecompenseerd door het creëren van meer bergingscapaciteit. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op welke wijze de ontwikkeling omgaat met het aspect waterhuishouding. In voorliggend geval betreft het geen bestemmingsplan voor één van de genoemde functies, het gaat hier om een paardenkliniek (niet-agrarische bedrijvigheid). Hier wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen belemmering ondervindt voor wat betreft het thema “Klimaatbestendigheid”.

3.2.1.3 Ruimtelijke kwaliteit

3.2.1.3.1 Algemeen

De Provincie Noord-Holland zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit ervan. De Provincie breidt de Leidraad Landschap & Cultuurhistorie uit met regionale katernen, die op het niveau van de regio's de kenmerken van het landschap (landschaps-DNA) en dorpen en bebouwing in het buitengebied (dorps-DNA) vastleggen.

Deze kenmerken zijn gedefinieerd door de ontwikkelingsgeschiedenis, openheid en visuele beleving (onder andere bouwhoogte), structuurlijnen (dijken, wegen, spoor, water, verkaveling), cultuurhistorische objecten (stolpen, molens, de Stelling van Amsterdam) en aardkundige waarden. Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristieken van het landschap en de inpassing in de bredere omgeving als uitgangspunt te hanteren.

Het aspect ruimtelijke kwaliteit is in drie thema's uitgesplitst:

- Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen;
- Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden;
- Behoud en ontwikkeling van groen om de stad;

Gebleken is dat het plangebied is aangemerkt als “Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen”

3.2.1.3.2 Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen

De Provincie Noord-Holland wil deze (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. De Provincie zorgt dat ontwikkelingen die buiten bestaand bebouwd gebied tot stand komen, plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen, het zogenaamde Landschaps-DNA, van de verschillende landschappen.

Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de ruimere omgeving als uitgangspunt te hanteren. Mogelijke negatieve effecten dienen te worden gecompenseerd.

3.2.1.3.3 Toetsing van de ontwikkeling aan thema “Ruimtelijke kwaliteit”

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling op een onbebouwd perceel. Het plangebied is gelegen binnen het aandijkingenlandschap. De verkaveling en wegen zijn veelal rechtlijnig en erfbeplanting bestaat veelal uit bomenrijen op de perceelsgrenzen. In voorliggend geval wordt met de inrichting rekening gehouden met deze rechtlijnigheid door de wijze van verkaveling van het terrein. Het ontwerp van het gebouw zal te zijner tijd worden getoetst aan de redelijk eisen van welstand. Geconcludeerd wordt dat de thema “Ruimtelijke kwaliteit” geen belemmering vormt voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

3.2.1.4 Duurzaam ruimtegebruik

3.2.1.4.1 Algemeen

De Provincie Noord-Holland zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn, nu en in de toekomst. Onder duurzaam ruimtegebruik verstaat de Provincie Noord-Holland het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties.

Het aspect duurzaam ruimtegebruik is in vier thema's uitgesplitst:

- Milieukwaliteit;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten;
- Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken;
- Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen.

Het plangebied wordt uitsluitend nader aangeduid als “Gebied bedoeld voor grootschalige landbouw”.

3.2.1.4.2 Grootschalige landbouw

In de zone voor grootschalige landbouw is ruimte voor schaalvergroting, structuurverbetering en (mondiaal) concurrerende productielandbouw, de bijbehorende be- en verwerking, handel en distributie en het uitplaatsen van groeiende bedrijven uit stedelijk of kwetsbaar gebied. Voor bollenteelt en glastuinbouw wijst de provincie Noord-Holland clustergebieden aan. Deze gebieden zorgen voor ruimtelijke clustering van bepaalde landbouwsectoren, wat leidt tot economische en landschappelijke voordelen. De toeleverende en uitbestedende bedrijven kunnen zich in de nabijheid vestigen. Dit levert voordelen op voor milieu en logistiek. De reizende bollenkraam en andere grondgebonden teelten behouden de ruimte om een gezonde en duurzame manier van vruchtwisseling in stand te houden en zijn hierdoor een belangrijke drager van de melkveehouderij. De trend naar schaalvergroting en specialisatie zal zich voortzetten vanuit een economisch perspectief. Deze trend brengt ook de behoefte aan grotere bouwpercelen met zich mee. In dit gebied zijn agrarische bouwpercelen van 2 hectare mogelijk. Grotere bouwpercelen zijn in dit gebied alleen mogelijk met een ontheffing van Gedeputeerde Staten.

3.2.1.4.3 Toetsing van de ontwikkeling aan thema “Duurzaam ruimtegebruik”

Hoewel het aspect ‘duurzaamheid’ en het deelthema ‘grootschalige landbouw’ geen directe raakvlakken hebben met een paardenkliniek, is wel sprake van een aan het buitengebied aanverwant bedrijf dat vanwege de ruimtevrage en de uitloop van paarden niet gevestigd kan worden in het stedelijk gebied. De landbouw wordt niet extra belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de vestiging van de functie

alhier. Wel draagt deze vorm van 'specialisatie' bij aan een kwalitatieve verbetering van dierengeneeskunde voor paarden en de economische vitaliteit van het buitengebied.

3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening

3.2.2.1 Algemeen

Op 3 februari 2014 is de Provinciale ruimtelijke verordening (Prv) opnieuw vastgesteld. Deze vaststelling betreft een beleidsarme wijziging ten opzichte van de eerder vastgestelde verordening op 21 juni 2010. Dit houdt in dat de verordening geen nieuw beleid bevat.

Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid staan de provincie, naast de bekende bestuurlijke middelen als subsidies, overleg, convenanten en dergelijke, diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals de Prvs.

De Prvs is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen of ruimtelijke onderbouwingen. Uiteraard moet altijd het provinciale belang de inzet van de verordening rechtvaardigen.

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling, waarbij sprake is van het toevoegen van bebouwing in het landelijk gebied, is met name artikel 14 van de verordening van belang. Hierna zijn de van belangzijnde bepalingen uit dit artikel opgenomen.

3.2.2.2 Artikel 14 van de verordening

In voorliggend geval is onderstaand artikel van belang:

Artikel 14 Overige vormen van verstedelijking

1. Een bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking, als bedoeld in artikel 2 van deze verordening, in het landelijk gebied anders dan de verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12 en 13 van deze verordening
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijk gebied anders dan de verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12 en 13, indien:
 - a. de noodzaak van verstedelijking als bedoeld in het eerste lid is aangetoond;
 - b. is aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd en;
 - c. het bepaalde in artikel 15 in acht wordt genomen.

3.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Prv

In voorliggend geval is middels lid 2 van artikel 14 afgeweken van dit artikel. Hiertoe is de nut en noodzaak van een paardenkliniek ter plaatse aangetoond middels de in bijlage 1 opgenomen notitie. Deze notitie is reeds voorgelegd aan de provincie en akkoord bevonden.

Hier wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het bepaalde in de Provinciale ruimtelijke verordening.

3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale beleidsambities zoals verwoord in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische visie 'Ruimte voor Rust en Dynamiek'

3.3.1.1 Algemeen

De gemeenteraad van Hollands Kroon heeft op 26 september 2013 de strategische visie 'Ruimte voor Rust en Dynamiek' vastgesteld

De gemeente wil een herkenbare en sterke gemeente in een daadkrachtige regio zijn en concentreert zich daarbij op drie speerpunten:

1. Ruimte voor identiteitsversterkende economische ontwikkelingen;
2. Ruimte voor grote betrokkenheid van burgers en bedrijven;
3. Ruimte voor kwalitatief hoogwaardig wonen en leven.

In voorliggend geval is vooral het speerpunt 'Ruimte voor identiteitsversterkende economische ontwikkelingen' van belang.

3.3.1.2 Speerpunt 'Ruimte voor identiteitsversterkende economische ontwikkelingen'

In Hollands Kroon is een ontwikkeling gaande waardoor veel kansen ontstaan. Deze liggen op het terrein van duurzame energie, water in al zijn facetten en de hoogwaardige bedrijvigheid voortkomend uit de agrarische wortels van ons gebied. Er vinden diverse technologische ontwikkelingen in deze sectoren plaats. De aanwezige kennis & innovatie moeten hier worden gehouden en waar mogelijk worden versterkt.

De gemeente Hollands Kroon sluit aan bij de ambities uit het 'Ontwikkelingsperspectief 2015' dat in opdracht van de Kamer van Koophandel is opgesteld. Dit betekent dat wordt ingezet op de identiteitsversterkende sectoren agribusiness, energie & water, vrijetijdsbusiness, en dan vooral in combinatie met elkaar. De gemeente zal niet deelnemen in risicodragende projecten, maar vanuit haar rol de juiste condities creëren om de aanwezige kansen te laten benutten. Op sommige terreinen neemt de gemeente zelf initiatief, in andere gevallen worden vooral de faciliteiten geboden. In ieder geval zal Hollands Kroon zeer actief opereren als het gaat om het stimuleren en faciliteren van de volgende ambities:

- a) Noord-Holland Noord is en blijft het aantrekkelijkste agri-businessgebied van Nederland, met een regionale, nationale en internationale bekendheid.
- b) Noord-Holland Noord ontwikkelt zich op lange termijn tot een energie neutrale regio¹ en wordt een belangrijke leverancier van duurzame energie in Nederland.
- c) In de Kop worden alle functies en facetten van water optimaal benut, of het nu gaat om duurzame visserijsector, de havenfaciliteiten, de offshore-industrie, vaarverbindingswegen of waterrecreatie.
- d) In de Kop zijn alle vormen en facetten van recreatie & toerisme aanwezig waarbij Hollands Kroon zich toelegt op ontwikkelingen passend binnen de bestaande kwaliteiten ('ruimte voor rust') en ambities ('koppeling met agribusiness, visserij, energie & water').

Deze ambities zijn prioritair. Nogmaals, dit betekent niet dat er ontwikkelingen worden uitgesloten. Nieuwe kansen en ontwikkelingen worden getoetst aan de mate waarin deze identiteitsversterkend zijn.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de strategische visie 'Ruimte voor Rust en Dynamiek'

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een gespecialiseerde kliniek voor paarden. Het zal gaan om een voorziening waar naast algemene dierengeneeskunde tevens sprake zal zijn van specialistische zorg met eventueel verblijf. Daarnaast wordt gedacht aan het aanvullen van de genoemde specialisaties met revalidatietechniek. Het zal dan ook gaan om een hoogwaardig kwalitatieve voorziening. Met het voornemen wordt in gespeeld op de vraag naar een dergelijke voorziening. In de huidige situatie moeten de paarden namelijk, indien de zorg niet kan worden geleverd aan de Wierweg, buiten de regio worden geholpen of moeten dierenartsen in sommige gevallen uit andere regio's naar de locatie toekomen om zorg te verlenen. De

kliniek komt de gezondheid en welzijn van paarden ten goede. Daarnaast brengt de ontwikkeling ook de nodige werkgelegenheid met zich mee en zal hiermee sprake zijn van een identiteitsversterkende economische ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten genoemd in de strategische visie.

3.3.2 Welstandsnota Hollands Kroon

3.3.2.1 Algemeen

De Welstandsnota Hollands Kroon is op 19 december 2013 door de raad van de gemeente Hollands Kroon vastgesteld. De Woningwet van 1 januari 2003 roept gemeenten op welstandsbeleid te voeren. Om dit beleid te kunnen voeren diende er een welstandsnota vastgesteld te worden. De advisering wordt sindsdien gebaseerd op de in de gemeentelijke welstandsnota vastgelegde regels.

Onderdeel van de welstandsnota is een kaart; deze maakt inzichtelijk waar welke welstandsregels van toepassing zijn. Er zijn drie typen gebieden te onderscheiden:

1. welstandsvrij;
2. welstandsluw;
3. welstandsintensief.

In voorliggend geval is het plangebied in het gebied 'welstandsluw' gelegen.

3.3.2.2 Welstandsluw

Bij welstandsluwe gebieden gelden de volgende uitgangspunten:

- Voor het omgevingsvergunningplichtig bouw- of verbouwplan, is een licht preventief welstandstoezicht aan de orde. Met andere woorden: de omgevingsvergunning voor het bouw- of verbouwplan moet voldoen aan globale welstandsregels.
- De welstandsregels waar het bouw- of verbouwplan 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.
- Deze regels zijn beperkt en hebben als doel excessen te voorkomen.
- De initiatiefnemer is zelf grotendeels verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan.
- De initiatiefnemer mag altijd informatie inwinnen bij de gemeente.
- Het bouw- of verbouwplan dient overigens wel te voldoen aan de planologische toetsing (bestemmingsplan, beheersverordening enz.) en bouwtechnische toetsing (bouwbesluit, bouwverordening).
- De overige informatie in dit document is waarschijnlijk niet relevant. Maar als er geconcludeerd wordt dat het bouwplan zo eigen is, dat het niet voldoet aan de genoemde regels, ga dan verder naar vraag 7.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Welstandsnota Hollands Kroon'

In voorliggend geval is er nog geen concreet bouwplan bekend. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen zal het ontwerp getoetst worden aan de redelijke eisen van welstand. Geconcludeerd wordt dat de welstandsnota zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals hiervoor is toegelicht.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

De woning aan de Schagerweg 49 zal worden aangewend als bedrijfswoning bij de kliniek. Gezien het feit dat ter plaatse geen ontwikkelingen zijn voorzien, heeft de woning nagenoeg geen milieurelevantie. In dit hoofdstuk wordt in beginsel dan ook uitsluitend ingegaan op de realisatie van de paardenkliniek. Daar waar relevant wordt de bedrijfswoning expliciet benoemd.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

4.1.2 Beoordeling

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

De bestaande woning aan de Schagerweg 49 zal worden aangewend als bedrijfswoning. Op basis van artikel 76 lid 3 Wet geluidhinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Het onderzoeken van de geluidsbelasting op de gevel van de bestaande woning is dan ook niet noodzakelijk. Mochten er in de toekomst aanpassingen plaatsvinden aan nabijgelegen infrastructuur dan zal in dat kader de nieuw te verwachten belasting worden beoordeeld en al dan niet een hogere grenswaarde moeten worden verleend.

In het nieuwe gebouw zal mogelijk een kleine slaapvoorziening worden gerealiseerd. Van belang in voorliggend geval is de begripsdefiniëring van een 'ander geluidsgevoelig object'. Onder dit begrip wordt verstaan:

“bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw, niet zijnde een woning, dat vanwege de bestemming daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, waarbij wat betreft de bestemming wordt uitgegaan van het gebruik dat is toegestaan op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening, bedoeld in artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet;”

Het gebruik van de slaapvoorziening zal slechts (zeer) incidenteel plaatsvinden, normaal gesproken zijn er geen mensen 's nachts aanwezig. Inhoudende dat van een permanent verblijf, zoals bij een woning, geenszins sprake is. Gelet op het incidentele karakter en de aard van verblijf en het feit dat de bestemming geen bijzondere bescherming behoeft, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

4.1.2.2 Spoorwegverkeerslawaaï

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaaï niet van belang aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is.

4.1.2.3 Industrielawaaï

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaaï is daarom niet van toepassing. Wat betreft de invloed van de paardenkliniek op de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Rouwmaat groep uit Groenlo heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten en conclusies uit dit onderzoek worden in de volgende subparagraaf behandeld. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

4.2.2 Beoordeling

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens en
- het grondwater licht verontreinigd is met Barium.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden.

4.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er, op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het terrein.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Beoordeling

Voor paarden zijn er in Regeling Ammoniak en Veehouderij geen fijnstofemissiefactoren opgenomen waaraan dient te worden getoetst. In voorliggend geval is dan ook uitsluitend de verwachte toename van verkeersbewegingen van belang. Gezien het feit dat een project bij honderden verkeersbewegingen nog wordt aangemerkt als een project dat ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, mag er van worden uitgegaan dat de ontwikkeling waar dit plan in voorziet is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen en moet worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Beoordeling

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de provinciale weg N248 en de hoge druk aardgasleiding W-574-01. Daarnaast bevindt zich aan de Havenweg 14a een benzinestation, waar tevens sprake is van een groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen. Gelet op het feit dat het plangebied is gelegen binnen een tweetal invloedsgebieden, is de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord gevraagd om een advies uit te brengen. Voor het advies wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

Provinciale weg N248 en aardgasleiding W-574-01

Adviesgroep Aviv heeft ten aanzien van de weg en de gasleiding een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. Hierna is de conclusie uit dit onderzoek opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

“De risico’s veroorzaakt door de hoge druk aardgasbuisleiding en het transport van gevaarlijke stoffen over de N248 zijn zodanig beperkt dat er wat betreft de externe veiligheid geen beperkingen gelden voor de planlocatie.”

Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat ter plaatse van de leiding met de daarbij behorende belemmeringsstrook geen bebouwing wordt gerealiseerd.

Benzineservicestation Havenweg 14a

Aan de Havenweg 14a wordt een benzineservicestation geëxploiteerd waar tevens sprake is van een groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen. Zoals waarneembaar in afbeelding 4.1 is het plangebied gelegen buiten de PR-contour (zwarte stippellijnen) van de inrichting. Daarnaast geldt voor wat betreft groepsrisico een invloedsgebied van 153 meter gemeten vanaf de terreingrens. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 400 meter en valt ruimschoots buiten het invloedsgebied. Het nader verantwoorden van het groepsrisico is in voorliggend geval dan ook niet noodzakelijk.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het voornemen in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is.

4.5.1.1 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'Een gemengd gebied is 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 kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'*

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied. Daarom wordt uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.2 Beoordeling

4.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.5.2.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ is paardenkliniek niet als zodanig opgenomen. Deze functie kan, gezien het type dieren, het best worden vergeleken met een paardenfokkerij. Een paardenfokkerij is aangemerkt als een inrichting in milieucategorie 3.1. Ten opzichte van milieugevoelige objecten geldt, uitgaande van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’, een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geur. Daarnaast bedraagt de richtafstand voor de aspecten stof en geluid 30 meter en voor het aspect gevaar 0 meter.

De afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde milieugevoelige object (woning Schagerweg 51/53) bedraagt circa 100 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Daarnaast wordt opgemerkt dat in de VNG-uitgave uit wordt gegaan van middelgrote bedrijven. In voorliggend geval zullen er in vergelijking met een dergelijk bedrijf weinig paarden worden gehouden. De daadwerkelijke milieubelasting van de functie op de omgeving zal dan ook naar verwachting beperkter zijn.

In het voorliggend geval wordt dan ook gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling geen aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden met zich mee brengt.

4.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

Er worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe milieugevoelige objecten mogelijk gemaakt. Daarnaast zorgt het voornemen niet voor beperkingen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

4.6.2 Beoordeling

In het voorliggende geval betreft het de realisatie van een paardenkliniek. De kliniek is zowel geurgevoelig als geurbelastend.

Interne werking (geurgevoelig)

In de omgeving van het plangebied zijn diverse agrarische bedrijven gesitueerd. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is gelegen aan de Waardweg 4.

Het plangebied is gelegen op een afstand van minimaal 275 meter van het agrarisch bedrijf. Overige omliggende bedrijven zijn op grotere afstand gelegen. Bij grondgebonden veehouderijen dient getoetst te worden aan de vaste afstanden. In voorliggend geval wordt ruimschoots voldaan aan de afstandseis van 50 meter. Wat betreft intensieve veehouderijen wordt opgemerkt dat de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' uitgaat van 200 meter tussen een veehouderij en een milieugevoelig object. In voorliggend geval bedraagt de afstand circa 275 meter. Gezien het vorenstaande mag er derhalve van uit worden gegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Externe werking (geurbelastend)

Voor paarden zijn in de Wet geurhinder en veehouderijen geen geuremissiefactoren vastgesteld. Dit houdt in dat de vaste afstand van 50 meter tot geurgevoelige objecten dient te worden aangehouden. Opgemerkt wordt dat in voorliggend geval van een paardenfokkerij of paardenhouderij geen sprake is, echter gaan er wel paarden verblijven in de kliniek daarom dient alsnog te worden getoetst aan de vaste afstand.

De dichtstbijzijnde geurgevoelige object betreft de gevel van de woning aan de Schagerweg 51/53. De afstand tussen het plangebied en de woning bedraagt circa 130 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstandvereiste.

4.6.3 Conclusie

Er wordt voldaan aan de vaste afstanden zoals genoemd in het Activiteitenbesluit. Daarnaast heeft het initiatief geen gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven.

4.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

4.7.1 Gebiedsbescherming

4.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Waddenzee" is gelegen op een afstand van circa 11 kilometer. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Daarnaast hoeft er gelet op de aard en omvang van de kliniek en het feit dat het geen paardenfokkerij of paardenhouderij betreft geen Nbw-vergunning te worden aangevraagd.

4.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de EHS. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangemerkt als EHS is gelegen op circa 90 meter afstand. Het betreffen de omliggende wateren. Gezien de aard en omvang van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

4.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Natuurbank Overijssel heeft in voorliggend geval een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

Het onderzoeksgebied bestaat uit een perceel grasland met een monocultuur van raaigras. Het perceel kent een intensief agrarisch gebruik. De inrichting en het gevoerde beheer maken het gebied tot een weinig geschikte habitat voor beschermde flora- en faunasoorten. Mogelijk komen incidenteel sommige algemene- en weinig kritische amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten in het gebied voor. Deze soorten benutten het gebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk benut de haas het gebied als voortplantingslocatie. De in het gebied mogelijk voorkomende soorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, verwonden en doden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. Vanwege het incidentele voorkomen (in lage aantallen) hoeven er geen nadere maatregelen getroffen te worden in het kader van de algemene zorgplicht. Door de voorgenomen activiteit, worden beschermde soorten met een vaste verblijfplaats of bezette vogelnesten buiten het onderzoeksgebied niet verstoord. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing ex. art. 75c van de Ff-wet aangevraagd te worden. De Ff-wet vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit.

4.7.3 Conclusie

Onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Beoordeling

De gemeente Hollands Kroon heeft gebieden van archeologische waarde vastgelegd middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. In deze dubbelbestemming worden nadere eisen gesteld aan het verrichten van bodemingrepen. Voor de overige gebieden geldt dat er, vanwege de lage archeologische verwachtingswaarde, geen sprake is van een onderzoeksplicht. Het plangebied is niet voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', inhoudende dat er geen onderzoeksplicht geldt.

Uiteraard geldt bij het aantreffen van archeologische resten (zoals bijvoorbeeld grondverkleuringen, aardewerk, vuursteen enz.), volgens de Monumentenwet 1988, art. 53 en 54, een meldingsplicht.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

4.8.2.2 Beoordeling

Er bevinden zich, op basis van de gemeentelijke website, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Een bestemmingsplan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden.
Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.- (beoordeling) plaatsvinden.

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 11 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied, wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in bijlage D van het Besluit m.e.r., namelijk: *"De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren"*.

Er is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit indien er sprake is van meer dan 100 stuks paarden of pony's, waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jongeren dan 3 jaar niet wordt meegeteld.

Het aantal paarden dat ter plaatse zal verblijven zal wisselen, maar gemiddeld genomen beperkt blijven tot ver benede de drempelwaarde van 100 stuks paarden. Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.10 Duurzaamheid

4.10.1 Algemeen

De gemeente Hollands Kroon hecht veel waarde aan duurzaamheid. Daarom is gemeente een samenwerking aangegaan het Duurzaam Bouwloket en worden er jaarlijks in het kader van 'Subsidieverordening duurzame energie maatregelen gemeente Hollands Kroon 2013-2016' subsidies verstrekt.

4.10.2 Beoordeling

Het nieuw te realiseren gebouw zal worden gebouwd conform de EPC-normen opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Dit brengt met zich mee dat het gebouw verhoudingsgewijs met bestaande gebouwen minder energie verbruikt. Daarnaast zal schoon hemelwater niet worden afgevoerd naar het gemeentelijk riool, maar opgevangen worden binnen het plangebied. Er worden hiertoe aanvullende waterhuishoudkundige voorzieningen getroffen. Voor nadere informatie wordt verwezen naar subparagraaf 5.2.2. Tot slot wordt opgemerkt dat het voornemen bestaat om duurzame energie te winnen middels gebruikmaking van zonnepanelen.

4.10.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met het voorgenomen plan in voldoende mate rekening is gehouden met het aspect duurzaamheid.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

5.1.3 Provinciaal beleid

Klimaatbestendig waterbeheer speelt een centrale rol in het Waterplan Noord-Holland 2010-2015. Het plan is van toepassing op grond- en oppervlaktewater. Het Waterplan geeft de strategische waterdoelen tot 2040 en de concrete acties tot 2015. Een belangrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling pro-actief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. In het Waterplan staan de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid.

5.1.4 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het waterbeleid binnen ons beheersgebied. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2 Watertoetsproces

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'Normale procedure'. Er heeft overleg met het hoogheemraadschap plaatsgevonden inzake dit project. Dit heeft geleid tot onderstaand wateradvies van het hoogheemraadschap.

5.2.2.1 Wateradvies

Op 21 november 2014 heeft het hoogheemraadschap een afschrift ontvangen van de digitale watertoets, betreffende een watertoetsadvies voor de ontwikkeling aan de Schagerweg 49 in Middenmeer voor de realisatie van een paardenkliniek. Ten behoeve van deze ontwikkeling is nadere informatie aangevraagd en verkregen. Het plangebied ligt in de Wieringermeerpolder, Afdeling 2 en maakt deel uit van het peilgebied 7702-01 met een vast peil van NAP -5,4 m. In de digitale watertoets is aangegeven dat de normale procedure moet worden gevolgd.

Het plangebied bestaat uit een linker en rechter deel. Het rechterdeel betreft een bestaande woning/erf, deze woning zal als bedrijfswoning bij de paardenkliniek dienen. Het linkerdeel betreft in de huidige situatie nog een onbebouwd perceel. Ter plaatse zal een paardenkliniek worden gerealiseerd.

Waterkwantiteit

In deze ontwikkeling wordt een drietal gebouwen gerealiseerd met een gezamenlijke oppervlakte van circa 2.300 m² (zie afbeelding 5.2). Daarnaast wordt er infrastructuur en parkeervoorzieningen aangelegd (grijs). De overige gronden blijven, waaronder het groenachtige vlakje, blijven in gebruik als wei/groenvoorziening.

De toename aan verharding/bebouwing bedraagt ongeveer de helft van het perceel, oftewel circa 5.000 m². De oranje lijnen betreffen een gasleiding met belemmeringsstrook waar niet gebouwd mag worden.

Waterkwaliteit

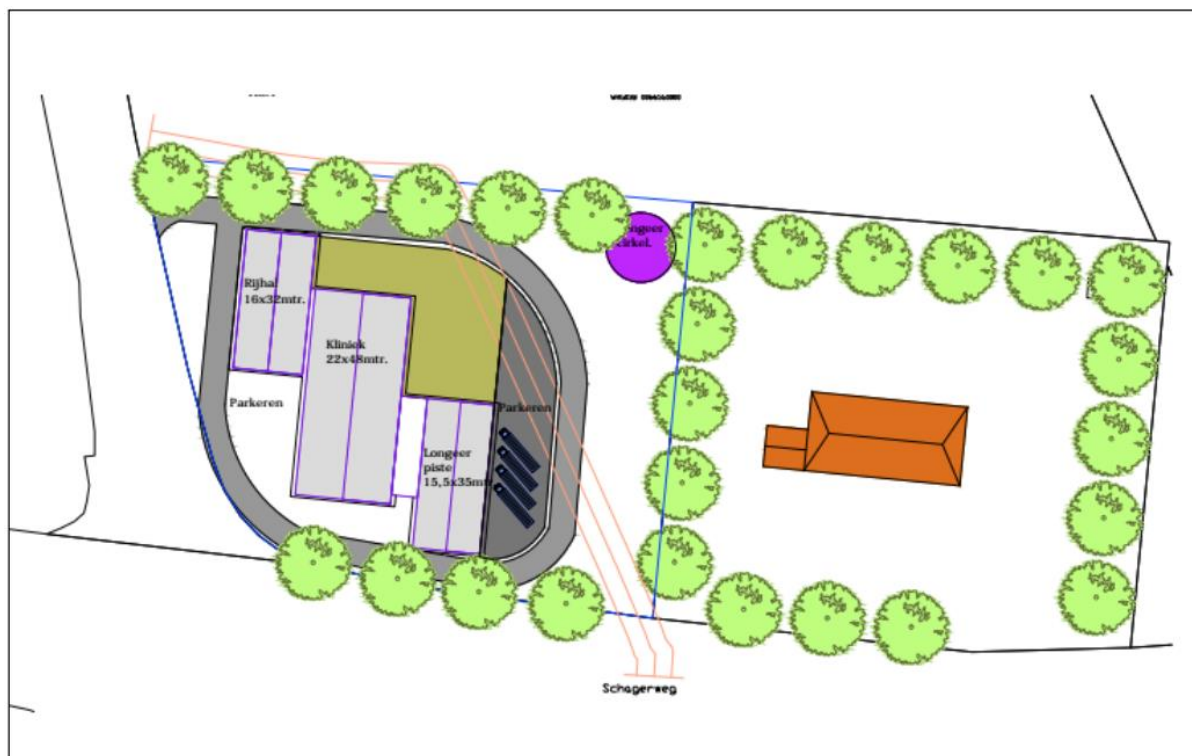
Er is geen vaste riolering aanwezig op deze locatie en de paardenkliniek valt onder het activiteitenbesluit. Er gelden hiervoor specifieke normen voor de kwaliteit van het te lozen afvalwater. Het afvalwater (rioolwater) moet opgevangen worden in een speciale voorziening. Hier bestaan een paar mogelijkheden om invulling aan te geven. Het hoogheemraadschap wordt graag betrokken bij de verdere invulling hiervan.

Ongeacht welke voorziening er uiteindelijk komt, er is voor deze lozing een watervergunning nodig. In de aanvraag is het van belang dat ook wordt aangegeven welk type voorziening wordt gerealiseerd.

Bij voorkeur zien we graag dat dit binnen het zelfde plan wordt gerealiseerd. Indien dit niet haalbaar is dan mag dit ook op een andere locatie binnen het zelfde peilgebied gebeuren.

Waterkwaliteit

In relatie tot het watersysteem is ook het rioleringssysteem van belang. Voor de nieuwe inrichting adviseren wij om de hemelwaterafvoer van daken en relatief schone bestratingen zoveel mogelijk af te koppelen van de riolering. Voor de omgang met hemelwater hanteert het hoogheemraadschap de 'Beslisboom Afkoppelen' van de Werkgroep Riolering West-Nederland. Wij verzoeken u om in de nieuwe bebouwing geen gebruik te maken van uitloogbare materialen zoals zink, lood en koper.



Afbeelding 5.2 Inrichting plangebied

De schone dakoppervlakken en de bijbehorende verhardingen kunnen worden geloosd naar het oppervlaktewater. Aangezien er geen gemeentelijk rioolstelsel aanwezig is, dient het huishoudelijke afvalwater te worden geloosd op een IBA klasse II. Het lozingspunt hiervan moet ook in de vergunningaanvraag worden opgenomen. Voor de waterkwaliteit adviseren wij om het lozingspunt op een ruime watervoerende watergang te positioneren.

Inrit

Voor deze ontwikkeling is het van belang dat de bestaande waterlopen in stand worden gehouden. Op de kaart met plattegrond van de ontwikkeling is zichtbaar dat er een nieuwe inrit is geprojecteerd aan de kant van de Waardweg. Bij het kruisen van de aanwezige sloot mag de aanwezige sloot niet worden gedempt. Ten behoeve van een inrit/ toegangsdam is een duiker noodzakelijk. De daarvoor benodigde minimale diameter is 0,60 meter met een maximaal toegestane lengte van 15 meter. Voor het plaatselijk dempen geldt de stelregel "dempen is graven". Dit betekent dat de verloren capaciteit van de aanwezige waterloop op een andere locatie in het watersysteem moet worden terug gegraven.

Tot slot

Wij kunnen instemmen met deze ontwikkeling, onder voorbehoud dat de genoemde eisen en randvoorwaarden worden geïntegreerd en uitgewerkt in het plan.

Ter invulling en verdere advisering worden wij graag betrokken bij de verdere uitwerking van het plan, vooral voor de onderdelen van het afvalwater (specifiek het water afkomstig van de specialistische activiteiten van de kliniek), de watercompensatie en de afvoer van het hemelwater. Uit de verdere detaillering moet uiteindelijk duidelijk worden hoeveel extra verharding er daadwerkelijk wordt gerealiseerd en waar de initiatiefnemer voornemens is om de compensatie te realiseren.

Met in achtneming van de kaders en voorwaarden in dit advies, zien we graag in de uitwerkingstekeningen hoe invulling wordt gegeven aan de kaders en randvoorwaarden en ter toetsing hoe het te graven water wordt gepositioneerd.

Bij de uiteindelijke vergunningaanvraag worden de uitgewerkte tekeningen met dwarsprofielen getoetst.

Dit wateradvies kunt u gebruiken in de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de aanvraag van de watervergunning voor verdere voorbereiding en realisatie van de werkzaamheden.

De initiatiefnemer van het ruimtelijk plan is verantwoordelijk voor de regeling, de financiering en de realisatie van compenserende maatregelen, alsmede voor het onderhoud aan de waterhuishoudkundige elementen die voortvloeien uit deze ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1): In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- Wijze van meten (Artikel 2): Dit artikel geeft onder meer bepalingen hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

6.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- **Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)**
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- **Algemene bouwregels (Artikel 6)**
In dit artikel wordt nader ingegaan op parkeren en hoe om te gaan met bestaande afwijkende maatvoering.
- **Algemene gebruiksregels (Artikel 7)**
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- **Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)**
In dit artikel zijn aanvullende eisen gesteld aan ontwikkelingen ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - Radar'.
- **Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)**
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- **Algemene procedureregels (Artikel 10)**
De procedure die moet worden gevolgd bij het afwijken van het bestemmingsplan wordt in dit artikel beschreven.
- **Overige regels (Artikel 12)**
In dit artikel wordt de uitsluiting van de aanvullende werking van de bouwverordening geregeld.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Agrarisch (Artikel 3)

Het plangebied krijgt, overeenkomstig de kliniek op de huidige locatie, een agrarische bestemming. Binnen deze bestemming mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenkliniek' een paardenkliniek (tevens revalidatie) en een dierenartspraktijk worden uitgeoefend.

Gebouwen en overkappingen dienen, met uitzondering van de bedrijfswoning met de daarbij behorende bouwwerken, binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Aan de gebouwen, de bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in de bouwregels diverse nadere maatvoeringseisen gesteld waaraan voldaan dient te worden.

Leiding – Gas (Artikel 4)

Deze dubbelbestemming is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan overgenomen ter plaatse van de bestaande aardgasleiding. De desbetreffende gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bedoeld voor een aardgastransportleiding. In de dubbelbestemming zijn in de bouwregels en het omgevingstelsel ontwikkelingen uitgesloten die mogelijk een negatieve invloed kunnen hebben op de leiding. Via afwijkingsbevoegdheden, waar bij de procedure tevens de leidingbeheer wordt betrokken, is het mogelijk hiervan af te wijken.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In voorliggend geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en gemeente Hollands Kroon, waarin tevens het verhaal van planschade is opgenomen. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 8 INSpraak & VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Noord-Holland

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg gevoerd. De provincie Noord-Holland stemt in met de voorgenomen ontwikkeling.

8.1.3 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 5.2.2.

8.1.4 Gasunie transport services B.V.

De Gasunie heeft in het kader van het vooroverleg gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan. De Gasunie geeft aan dat in voldoende mate rekening is gehouden met de in het plangebied gelegen gastransportleiding. Wel wordt verzocht om bij (eventuele) vervolgpcedures (omgevingsvergunningen, afwijken van het bestemmingsplan e.d.) tijdig contact op te nemen met de Gasunie.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

In voorliggend geval wordt er, gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn één zienswijze binnengekomen. Voor de behandeling van de zienswijze wordt verwezen naar het vaststellingsbesluit. De zienswijze gaf geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Notitie nut & noodzaak

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Advies Veiligheidsregio Noord-Holland noord

Bijlage 4 Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 5 Quickscan natuurwaardenonderzoek