

BESTEMMINGSPLAN GROETHAVEN

Vastgesteld bestemmingsplan



DE LOCATIE GROETWEG 7, 1775 PL MIDDENMEER



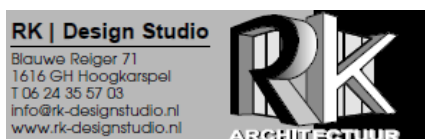
Gemeente Hollands Kroon
Burgemeester Mijnliefstraat 1
1761 BK Anna Paulowna

Opdrachtgevers



M. Koeleman en M. van Bokhoven
Groetweg 7
1775 PL Middenmeer

Architectuur



RK Design Studio
Blauwe Reiger 71
1616 GH Hoogkarspel

Bestemmingsplan



ART - adviesbureau voor Ruimtelijke Techniek
Akkerweg 28
1779 GK Oosterland
tel 0227 591598 of 0628089432
info@artadvies.nl

Projectnummer 2019 – 30

Concept	20 december 2019
Voorontwerp	11 februari 2020 / 16 mei 2020/ 25 juni 2020
Ontwerp	11 augustus 2020
Vastgesteld plan	Gemeenteraad d.d. 19 november 2020
Onherroepelijk plan	

INHOUDSOPGAVE

Deel A Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Plangebied	7
1.3 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Voorgeschiedenis	9
2.2 Recente ontwikkelingen en motivering	9
2.3 Ligging Plangebied	10
2.4 Vigerende bestemmingsplannen	11
2.5 Een nieuw bestemmingsplan	12
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Regionaal beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4 Milieu en planologische randvoorwaarden	19
4.1 Hinder van bedrijven	19
4.2 Wegverkeerslawaaï	20
4.3 Bodem	20
4.4 Luchtkwaliteit	21
4.5 Externe veiligheid	22
4.6 Water	25
4.7 Ecologie	27
4.8 Archeologie	29
4.9 Verkeer	29
4.10 Civiele werken	29
4.11 Duurzaamheid	30
4.12 M.e.r.	31
4.13 Privaatrecht	32
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	33
5.1 Vereisten voor een bestemmingsplan	33
5.2 Toelichting op de regels	33
5.3 Toelichting op de verbeelding	34
Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid	35

6.1	Economische uitvoerbaarheid	35
6.2	Maatschappelijke Haalbaarheid.....	35
6.3	Vooroverleg.....	35
Hoofdstuk 7	Bijlagen	36
7.1	Verkennd bodem- en asbestonderzoek	36
7.2	Kwantitatieve risico analyse Amb advies	36
7.3	Watertoets.....	36
7.4	Onderzoek Wet natuurbescherming	36
7.5	Stikstof, Aeries berekening.....	36
7.6	Aanmeldnotitie als bedoeld in het Besluit m.e.r.	36

DEEL A TOELICHTING

1.1 AANLEIDING

Op 19 december 2017 is door het college van burgemeester en wethouders van Hollands Kroon een wijzigingsplan vastgesteld voor Groetweg 7 te Middenmeer. De agrarische bestemming is gewijzigd in een woonbestemming. In de woonboerderij is een zorgboerderij gevestigd. De functieaanduiding zorgboerderij is aan de woonbestemming toegevoegd.



Bron: Ruimtelijke plannen.nl

De boerderij met het oorspronkelijke voorhuis biedt een woonplek aan 8 bewoners met een licht verstandelijke beperking. Daarnaast is er ruimte voor werk en dagbesteding van de bewoners en een aantal mensen uit de omgeving die gebruik maken van de dagbesteding. Er is ruimte voor de 6 werknemers en een aparte ruimte voor de nachtdienst. Het hoofdpand is drukbezet en de geplande inpandige woning voor het gezin van de beheerders is niet realiseerbaar gebleken. Een oplossing is gevonden in het plaatsen van een tijdelijke woonunit op het erf.

De wens is om een permanente woning toe te voegen. Hiervoor is het nodig dat een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld: het voorliggende bestemmingsplan **“Groethaven”**.

1.3 LEESWIJZER

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de specifieke locatie beschreven. Daarna wordt ingegaan op beleidskaders, hoofdstuk 3, ruimtelijke randvoorwaarden en milieuaspecten, hoofdstuk 4.

De slothoofdstukken gaan over juridische aspecten en uitvoerbaarheid.



2.1 VOORGESCHIEDENIS

In het vigerende wijzigingsplan (zie hierna paragraaf 2.4) is het huidige ruimtelijke gebruik beschreven.

Het hoofddoel is om mensen met een verstandelijke beperking en/of psychiatrische aandoening weer zin in het leven te geven. Dit kan door het aanbieden van een veilige beschermde woonomgeving waarbij kwaliteit, sfeer en vertrouwen voorop staan. De bewoners krijgen groepsbegeleiding, dagbesteding ter vervanging van werk, individuele begeleiding, persoonlijke verzorging en vervoer. Elke bewoner zal een eigen privé zit/slaapkamer of appartement krijgen. De gezelschapsruimte en keuken zijn gezamenlijke ruimtes. De dagbesteding bestaat niet alleen uit de algemene dagelijkse levensverrichtingen, maar ook uit het erfonderhoud, verzorging van kleine huisdieren en creatieve vaardigheden. De kracht is de kleinschaligheid en de unieke familie setting in plaats van instelling setting, doordat het ondernemersgezin ook op het bedrijf woont.

Sinds 2018 is de woonzorgboerderij Groethaven in bedrijf. De boerderijschuur van de oorspronkelijke Wieringermeerboerderij is grotendeels geschikt gemaakt voor huisvesting en dagbesteding van de cliënten die 24- uurs zorg nodig hebben. Ook de oorspronkelijke woning bedrijfswoning, ook wel aangeduid als het voorhuis, is voor de begeleiding ingericht en volledig beroepsmatig in gebruik genomen.

2.2 RECENTE ONTWIKKELINGEN EN MOTIVERING

Omdat de bedrijfsvoering meer ruimte eist dan was voorzien, huist het ondernemersgezin nu in een kleine tijdelijke woonunit. Deze kleine en niet geïsoleerde woonunit is niet geschikt als bedrijfswoning bij een druk bedrijf dat de woonzorgboerderij Groethaven is.

Door de toevoeging van een bedrijfswoning wordt de oorspronkelijke filosofie, kleinschaligheid en een familie setting, in stand gehouden.

Dit kan uitstekend met de toevoeging van een separate bedrijfswoning. De noodzaak om aan een gezin volwaardige huisvesting te bieden, moet niet ondergeschikt zijn aan de bedrijfsvoering.

De betrokkenheid bij de zorg noodzaakt korte afstand, noodzaakt een familie setting. Daarnaast biedt een separate woning de nodige afstand die nodig is in een zo intensieve en drukke bedrijfstak.

2.3 LIGGING PLANGEBIED

De Groetweg is één van de verbindingswegen in de Wieringermeerpolder. Gelegen langs het Groetkanaal verbindt deze noord-zuid gelegen weg de Schagerweg N248 met de Alkmaarderweg N 242.

Gelegen in de Wieringermeerpolder zijn de percelen aan de Groetweg qua indeling typerend voor deze voormalige Zuiderzeepolder.

Bij de verkaveling is uitgegaan van een zoveel mogelijke rechthoekige vorm van percelen. Dit zie je terug in de vorm van de waterlopen en in het wegenpatroon. De wegen en waterlopen zijn evenwijdig of haaks op elkaar.



Bron:PDOKviewer.nl

De landbouwpercelen liggen in de regel met één korte zijde, de voorkant, aan een verharde weg en de andere korte zijde aan een waterloop. De beide lange zijden van de rechthoek worden begrenst door kavelsloten.

Deze landschappelijke en visuele kenmerken zijn vastgelegd in het beplantingsplan uit 1937 van landschapsarchitect J.T. P. Bijhouwer. Er werd bij deze planontwikkeling nauw heeft samengewerkt met Granpré Molière en Verhagen die het dorpenplan voor de Wieringermeer hebben ontworpen.

Het hoofdkenmerk van de polder is openheid.

De drie grootste dorpen, Slootdorp, Middenmeer en Wieringerwerf zijn gelegen op knooppunten van wegen en waterlopen.

De tussenliggende van oorsprong dominerende agrarische bebouwing is weids verspreid en heeft vaak een eigen kenmerkende architectuur.

Natuurlijk zijn er andere landschapstypen, maar in de Wieringermeer polder domineert vanouds het akkerland en het grasland.

2.4 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Het college van burgemeester en wethouders van Hollands kroon heeft op 17 december 2017 het wijzigingsplan “**Groetweg 7**” vastgesteld. Zie ook paragraaf 1.1. Binnen dit wijzigingsplan heeft het perceel Groetweg 7 de enkelbestemming Wonen met de functieaanduiding zorgboerderij.

Dit wijzigingsplan is het vigerende ruimtelijke plan, maar de regels verwijzen tevens naar het moederplan.

Dit moederplan, het bestemmingsplan “**Buitengebied 2009**” van de gemeente Hollands Kroon vastgesteld door de gemeenteraad van Wieringermeer op 27 oktober 2011, omschrijft in artikel 17 de woonbestemming. Een specifieke verwijzing naar de functieaanduiding zorgboerderij staat in artikel 17.1.3.



Kaartfragment uit het bestemmingsplan
Buitengebied 2009

Eveneens van toepassing is het bestemmingsplan “**Parkeren en Wonen**”, vastgesteld op 27 september 2018. Dit facet bestemmingsplan geeft regels op het gebied van parkeren en de omschrijving 'Wonen' voor alle gemeentelijke bestemmingsplannen. Een omgevingsvergunning kan slechts verleend worden als er is voorzien in voldoende parkeerruimte.

Dit plan regelt een uniforme begripsomschrijving van het begrip Wonen:

1. 4 wonen bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouding.

2.5 EEN NIEUW BESTEMMINGSPLAN

De toevoeging van een separate bedrijfswoning is in strijd met het vigerende wijzigingsplan. Door het vaststellen van dit bestemmingsplan “Groethaven” wordt dit wel mogelijk gemaakt.

In overleg met de gemeente Hollands Kroon is er voor gekozen om de vigerende woonbestemming om te zetten naar een beter passende maatschappelijke bestemming, vergelijkbaar met het bestemmingsplan Schelpenbolweg 7 te Slootdorp. Hierbij worden dan de bebouwingsmogelijkheden verruimd.



HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

De **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR)** is op 13 maart 2012 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, is losgelaten.

Wel is in artikel 3.1.6 van het **Besluit ruimtelijke ordening (Bro)** de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Deze bepaling is bekend onder de naam 'de Ladder voor duurzame verstedelijking'. De tekst van deze bepaling is in juli 2017 geactualiseerd. Met de Ladder wordt duurzaam ruimtegebruik nagestreefd.

Het gebruik van de Ladder moet nodeloze uitbreiding van het stedelijk gebied en overprogrammering voorkomen en leegstand tegengaan.

De jurisprudentie heeft het begrip 'stedelijke ontwikkeling' uitgediept. Indien geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan is de Ladder niet van toepassing. In de overzichtsuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 (nr. 201608869/1/R3) gaat de Afdeling in op de vraag wanneer de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. De voorziene ontwikkeling dient volgens de Afdeling voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. De Afdeling noemt uitgangspunten, die zij hanteert voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden. Daarbij is onder meer beschreven dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In dat kader is

met voorliggend planvoornemen voor de realisatie van een woning aan de Groetweg dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkelingen en hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden doorlopen.

Eveneens is van belang het **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**, die in werking is getreden op 30 december 2011. Dit besluit is ook bekend als de AMvB Ruimte, en dient om de doorwerking van de nationale belangen te waarborgen. Met dit Besluit richt het rijk zich primair tot de gemeente.

Conclusie:

Geconcludeerd wordt dat het plan om een bedrijfswoning op te richten aan de Groetweg 7 niet strijdig is met het Rijksbeleid.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

De **Omgevingsvisie “NH2050”** is op 19 november 2018 door Provinciale Staten vastgesteld. Deze visie vervangt de structuurvisie “Noord-Holland 2040. Duurzaam met Ruimte”

De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Andere provinciale documenten zijn:

De **Provinciale Ruimtelijke Verordening**, laatstelijk vastgesteld d.d. 27 mei 2019 en in werking getreden op 7 juni 2019. Deze verordening bevat regels ter uitvoering van het beleid uit de Omgevingsvisie. In de verordening zijn regels opgenomen ter bescherming van specifieke waarden (zoals natuur, landschappelijke of cultuurhistorische waarden) of ten behoeve van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen. Bestemmingsplannen dienen rekening te houden met deze regels.

Het begrip Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) staat verwoord in artikel 2 onder j:

bestaand stedelijk gebied: gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening;

In het artikel waarnaar wordt verwezen staat:

bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur (art 1.1.1 lid 1 onder h Bro).

De locatie ligt in een voormalig agrarisch bouwperceel en is derhalve gelegen buiten het BSG c.q. voldoet niet aan de omschrijving van BSG.

Eveneens van belang is artikel 5c van de PRV en de toelichting daarop:

Artikel 5c Kleinschalige ontwikkeling

Dit artikel regelt verstedelijking die zodanig beperkt van omvang is dat deze niet Ladderplichtig is.

Lid 1 De gedachte achter artikel 5c is dat voor een kleinschalige ontwikkeling, zoals bijvoorbeeld enkele woningen, altijd ruimte is te vinden binnen bestaand stedelijk gebied.

De ontwikkeling is kleinschalig van aard, Daarom is de conclusie dat het bouwplan, gelet op de beperkte aard, omvang en ruimtelijke consequenties, niet in strijd is met de verordening.

Conform vaste jurisprudentie van de Raad van State is dit niet als een stedelijke ontwikkeling aan te merken. Dit wordt bevestigd door de toelichting op artikel 5c PRV. Hier is echter geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening omdat het niet over een toevoeging van een woning gaat. Omdat het aantal woningen niet toeneemt, het voormalige voorhuis behoort tot de woonzorg – functie, is er geen strijd met de PRV.

De provincie is bezig met het opstellen van een nieuwe Verordening als opvolger van de PRV. Deze Omgevingsverordening is gebaseerd op de komende Omgevingswet maar kent een vergelijkbare methodiek. Op dit moment zijn er tal van zienswijzen ingediend tegen deze verordening. Mogelijk worden deze zienswijzen in het najaar van 2020 behandeld en wordt de Omgevingsverordening daarna vastgesteld.

Deze verordening kent instructieregels, bijvoorbeeld paragraaf 6.4 over beschermd landelijk gebied en paragraaf 6.5 over ruimtelijke inpassing in landelijk gebied.

In deze paragrafen staat in artikel 6.4.1:

Artikel 6.41 Bijzonder provinciaal landschap

- 1. De kernkwaliteiten van het bijzonder provinciaal landschap zijn vastgelegd in bijlage 6.*
- 2. Een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied bijzonder provinciaal landschap bevat regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten.*
- 3. In afwijking van artikel 6.3 bevat het ruimtelijk plan geen regels die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.*
- 4. Het ruimtelijk plan kan regels bevatten die een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, mits deze ontwikkeling de voorkomende kernkwaliteiten niet aantast.*
- 5. De toelichting op het ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en een motivering van de wijze waarop wordt voldaan aan het tweede en, indien van toepassing, het vierde lid.*
- 6. Indien uit de motivering volgt dat maatregelen noodzakelijk zijn om te voldoen aan het bepaalde in het vierde lid, dan dient de uitvoering hiervan te zijn geborgd bij de vaststelling van het ruimtelijk plan.*
- 7. In afwijking van het vierde lid kan het ruimtelijk plan regels bevatten die de volgende ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken:*
 - a. een uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot maximaal twee hectare; of*
 - b. nieuwe bebouwings- en functiemogelijkheden op grond van artikel 6.28, eerste lid, onder e en f en artikel 6.28, tweede en derde lid.*

8. In afwijking van het derde en vierde lid kan het ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling of een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die de kernkwaliteiten aantast mogelijk maken, indien:

a. er sprake is van groot openbaar belang;

b. er geen reële alternatieven zijn; en

c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.

Dit bestemmingsplan voldoet aan het gestelde in artikellid 4 er worden geen kernkwaliteiten aangetast.

Op 10 april 2018 is de **Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018** vastgesteld door Gedeputeerde Staten.

Deze Leidraad is in de PRV verankerd in artikel 15 (ruimtelijke kwaliteitseis).

De Leidraad is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking. De Leidraad geeft gebiedsgerichte en ontwikkelingsgerichte beschrijvingen en biedt zo toepasbare informatie over de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Het kenmerkende open landschap van de Wieringermeer met daarin de bouwpercelen, wordt niet aangetast door de realisering van de woning. De woning voegt zich op het bouwperceel en houdt op deze wijze rekening met de omliggende karakteristieke bebouwingswijzen en met de landschappelijke omgeving. Bovendien is deze ontwikkeling kleinschalig van opzet.

In 2010 heeft de provincie een **Provinciale Woonvisie** opgesteld. Doelstelling van de visie is het de inwoners van Noord-Holland in 2020 over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu te laten beschikken.

Uit de woonvisie komt een drietal speerpunten naar voren:

A. verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor de doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning;

B. verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners;

C. verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Om dit doel te bereiken, heeft de provincie samen met de regio's Regionale Actieprogramma's opgesteld. Doel van de RAP's is te komen tot regionale woningbouwprogrammering, waarbij op regionaal niveau de afstemming tussen vraag en aanbod centraal staat. Het RAP van de Kop van Noord-Holland is op 24 april 2012 vastgesteld. Voor Hollands Kroon is aangegeven dat 2.300 tot 2.400 woningen zonder regiodiscussie kunnen worden gebouwd.

Conclusie:

De realisatie van een woning bij de woonzorgboerderij Groetweg 7 is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 REGIONAAL BELEID

Waterprogramma.

Het Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier (HHNK) is de waterbeheerder van het noordelijke deel van Noord-Holland.

Op 3 november 2015 heeft HHNK haar beleid vastgelegd in het Waterprogramma, waarin de beleidsuitgangspunten en doelstellingen voor 2016 tot 2021 staan beschreven.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen.

Het Hoogheemraadschap volgt deze benadering van meerlaagse veiligheid, Sterke waterkeringen blijven bepalend voor de waterveiligheid.

Het advies van het Hoogheemraadschap is opgenomen in paragraaf 4.6.

Conclusie:

Het plan levert geen strijd op met het waterprogramma.

KWK.

Op 28 oktober 2015 heeft de gemeente Hollands Kroon samen met haar drie buurgemeenten het Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma vastgesteld, het KWK.

Met dit regionaal convenant over de woningbouw in de regio kop van Noord-Holland beogen partijen een actieve regionale samenwerking te voeren ten behoeve van een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningmarkt van de regio Kop van Noord-Holland.

Conclusie:

Geconcludeerd wordt dat het plan niet strijdig is met het regionaal beleid.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

De Omgevingsvisie.

Een belangrijk beleidsdocument is de Omgevingsvisie van Hollands Kroon, vastgesteld in december 2016 en gepubliceerd in februari 2017.

In de publicatie over de vaststelling staat:

Uitdagen om initiatieven te nemen en deze te realiseren; dat is het doel van de omgevingsvisie. Geschreven voor inwoners, verenigingen, organisaties, ondernemers en onszelf. Een inspiratie- en koersdocument, een kompas voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Kenmerkend in de visie is het 'ja, tenzij' principe. Dit betekent dat we altijd positief tegenover nieuwe initiatieven staan en met u willen kijken hoe deze initiatieven gerealiseerd kunnen worden.

Voor dit project Groetweg 7 worden een aantal relevante zaken aangeduid.

A. Ruimtelijke kwaliteit.

In de Omgevingsvisie staat als uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen genoemd "ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit".

Deze begrippen: identiteit en kwaliteit, zijn het vertrekpunt bij ruimtelijke plannen en worden als volgt toegelicht:

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

Ontwikkelingen staan niet op slot. De gemeente geeft in de Omgevingsvisie aan de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van ons landschap en de dorpen onderbouwd te ontwikkelen, verbeteren en indien nodig te transformeren.

Groetweg 7 past zeker in deze doelstelling. Door een solitaire situering van de woonfunctie blijft de oorspronkelijke filosofie van de zorgboerderij overeind. Kleinschalig zorg bieden in een familiale omgeving. Dit is zeker aan te merken als ruimtelijke kwaliteit.

B. Wonen.

In de Omgevingsvisie staat over dit thema o.a. "Wij staan voor een gezonde woningvoorraad!"

Door de realisatie van een goede woning bij deze woonzorgboerderij wordt hier aan bijgedragen.

Welstand.

Op 23 december 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Welstandsnota Hollands Kroon vastgesteld.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied ligt in welstandsluw gebied. Dit betekent dat een licht preventief welstandtoezicht geldt. De welstandsregels zijn globaal en hebben tot doel excessen te voorkomen.

Conclusie:

Het bestemmingsplan Groethaven is niet strijdig met het gemeentelijke beleid.

HOOFDSTUK 4 MILIEU EN PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

4.1 HINDER VAN BEDRIJVEN

Bedrijven of andere milieubelastende bedrijvigheid in de directe omgeving van woningen of andere milieugevoelige objecten, kunnen daar milieuhinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

De VNG uitgave “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009 biedt een handreiking voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven. Uitgangspunten zijn dat bedrijven niet worden belemmerd door het toevoegen van milieugevoelige functies en dat woonfuncties niet worden belemmerd door bedrijven of bedrijfsactiviteiten.

Uitwaartse werking

In het wijzigingsplan Groetweg 7 wordt omschreven dat er aan beide zijden van de locatie een bedrijf is gevestigd op ruim 235 meter afstand. Groetweg 9 is een veehouderij bedrijf annex agrarisch loonwerkbedrijf en Groetweg 5 is een agrarisch bedrijf, gespecialiseerd in agrarische en bouwkundige dienstverlening. De situatie met een milieugevoelige functie op Groetweg 7 is aanwezig en toegestaan. Deze situatie wijzigt niet en de omringende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Inwaartse werking

Ook bestaande bedrijven uit de omgeving kunnen invloed hebben op een ontwikkeling. Maar omdat het functioneel gezien gaat om het verplaatsen van de al bestaande woonfunctie is er geen sprake van toegenomen milieuhinder van de bestaande bedrijven op de (nieuwe) woning.

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er daarom geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 WEGVERKEERSLAWAAI

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies, zoals woningen, zijn voorzien binnen de invloedssfeer van wegverkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Indertijd in het wijzigingsplan, is uitgegaan van het feit dat er geen sprake is van een wijziging van de situatie.

Voor dit bestemmingsplan geldt dat, hoewel er een bouwvlak wordt toegevoegd, er eveneens functioneel geen sprake is van veranderingen. Daarom kan ook nu naar verwachting worden voldaan aan voorkeursgrenswaarde en akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Vanuit akoestisch oogpunt is er geen bezwaar voor het wijzigen van de bestemming en het realiseren van de woning bij de zorgboerderij, omdat de functie als woning gehandhaafd blijft.

4.3 BODEM

De bodemkwaliteit van het projectgebied is van belang. Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat bij functiewijzigingen rekening moet worden gehouden met een voldoende bodemkwaliteit en bodemgesteldheid. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor deze functie.

Op basis van de Woningwet is een bodemonderzoek noodzakelijk voor bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven (meer dan 2 uur per dag).

Daarom is er een verkennend bodem en asbestonderzoek uitgevoerd door Ortogeo West BV.

Het verkennend bodemonderzoek is opgenomen in de bijlage: **bijlage 7.1.**

De conclusie is dat de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering oplevert voor het beoogde gebruik.

Conclusie: bodemaspecten leveren geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Pfas.

PFAS is een verzamelnaam voor poly- en perfluoralkylstoffen. In de provincie Noord-Holland is de norm voor PFAS aanzienlijk verruimd. Grond die voldoet aan de ondergrens mag vrij verplaatst worden. De provincie biedt hiermee duidelijkheid en meer ruimte voor grondprojecten, zonder extra risico's voor mens en milieu.

De provincie heeft op 100 plekken in Noord-Holland vastgesteld hoeveel PFAS in de grond zit. Daaruit blijkt dat overal in Noord-Holland tot 1,5 µg/kg PFAS in de grond zit. Grond tot die waarde mag binnen de provincie Noord-Holland gewoon verplaatst worden.

4.4 LUCHTKWALITEIT

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet Milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur.

Projecten die in dit programma passen, behoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Het NSL is op 6 december 2016 voor een tweede maal verlengd tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet (in naar verwachting 2021).

Ook voor projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit is toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet meer noodzakelijk, omdat het NSL voldoende verbetermaatregelen bevat om effecten van deze projecten te compenseren. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de AMvB-NIBM.

Woningbouwlocaties die netto niet meer dan 500 woningen omvatten (bij één ontsluitingsweg), vallen binnen de criteria met betrekking tot NIBM.

Voor het onderhavige bestemmingsplan Groetweg 7, wordt deze grenswaarde niet gehaald.

Het project valt onder de regeling NIBM. In de omgeving van het plangebied is geen indicatie dat grenswaarden van het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer worden overschreden. Het plan voldoet aan het gestelde in het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer.

Conclusie:

De grenswaarde wordt niet behaald. Er is op dit punt geen strijd met de Wet milieubeheer.

4.5 EXTERNE VEILIGHEID

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

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven.

Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen in de omgeving van de route of inrichting, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

In het wijzigingsplan is beschreven dat er geen bedrijven of routes in de omgeving zijn. Wel speelt hier dat langs de Groetweg een buisleiding (gasleiding) ligt waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied is buiten de risicocontour gesitueerd en dus is het plaatsgebonden risico niet van toepassing, maar het groepsrisico wel. Dit is verantwoord door een onderzoek dat is opgenomen als bijlage bij dat wijzigingsplan.

Door de Omgevingsdienst is onder nummer 228172 AE (hoofdzaak: 227862 ABR) Op 21 november 2017 de volgende informatie verstrekt:



De situatie van het plangebied op de risicokaart

Het plangebied is gelegen nabij de hoge druk aardgasbuisleiding W-574-01 van Gasunie (40 bar, 8,62 inch). Het plangebied bevindt zich deels binnen de 100% letaliteitscontour en grotendeels binnen de 1% letaliteitscontour van deze buisleiding.

De buisleiding beschikt niet over een $PR=10^{-6}$ contour en de belemmeringenstrook is gelegen buiten het plangebied. De normen voor het plaatsgebonden risico en de voorwaarden voor de belemmeringenstrook vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 2 : situatie plangebied en 100% en 1% letaliteitscontour

Vanwege de ligging binnen de 100% letaliteitscontour en een toename van de personendichtheid op de locatie is op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) een verantwoording van het groepsrisico vereist.

Dit is gedaan door Amb advies op 6 december 2017 ten behoeve van het wijzigingsplan. De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.52. De rapportage “Kwantitatieve risico analyse” is opgenomen in de bijlage: **bijlage7.2**.

Omdat dit onderzoek is gedaan voor de gehele zorgboerderij, is de conclusie gerechtvaardigd dat dit bestemmingsplan “**Groethaven**” geen wijzigingen met zich mee brengt.

De gemeente Hollands Kroon heeft een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. De ontwikkelingen Groetweg zijn hiermee niet in strijd, Ook zijn deze ontwikkelingen niet in strijd met het externe veiligheidsbeleid van de provincie Noord-Holland ten aanzien van het clusteren van risicovolle activiteiten.

Een ramp kan beperkt worden door aandacht te schenken aan de zelfredzaamheid van bewoners. In het onderhavige plangebied wordt één woning gerealiseerd. Waarbij de buitenschil van de woning in onbrandbaar materiaal wordt uitgevoerd, met een vluchtweg aan de achterzijde.

Een woning op een ruim kavels met een open, landelijke structuur. Vluchtwegen zijn er voldoende. De brandweer kan in 8 minuten ter plaatse zijn (afstand tot kazerne 7.9 kilometer).

Er wordt vanuit gegaan dat de toekomstige bewoners een doorsnede zullen zijn van onze samenleving, en over voldoende zelfredzaamheid zullen beschikken.

Het plan bevindt zich binnen het invloed gebied van buisleiding W-574-01. De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord moet daarom in de gelegenheid worden gesteld advies uit te brengen, zij doen dit via de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.

Conclusie:

De conclusie is dan ook gerechtvaardigd om het aspect externe veiligheid als uitvoerbaar te beoordelen.

4.6 WATER

In de nota Anders omgaan met water van het Rijk is bepaald dat de gevolgen van ontwikkelingen voor de waterhuishouding moeten worden overwogen.

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat bij ruimtelijke plannen de waterhuishouding in beeld moet worden gebracht. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd.

De waterbeheerder is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

Verschillende vergunningstelsels zijn met de invoering van de Waterwet gebundeld tot een watervergunning voor alle handelingen in het watersysteem. Hierin zijn de vergunningstelsels uit de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet op de waterhuishouding, de Grondwaterwet, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken en de verordeningen (de Keur) van de waterschappen samengevoegd.

Veel handelingen in het watersysteem vallen onder algemene regels en dan is er geen watervergunning nodig. Een melding is vaak wel noodzakelijk. Vergunningplichtige handelingen volgen uit de Waterwet en uit de Keur van het Waterschap.

Deze paragraaf moet worden gezien als de verplichte waterparagraaf als bedoeld in het besluit ruimtelijke ordening.

Het realiseren van de woning Groetweg 7 is een ruimtelijke ontwikkeling waarvoor een watertoets verplicht is.

Deze watertoets is digitaal uitgevoerd en daarmee is voldaan aan de informatieplicht.

De uitkomst van deze watertoets is dat de normale procedure kan worden gevolgd.

Een nader mailbericht van het Hoogheemraadschap gaf aan dat blijkt dat de nieuwe woning ruim achter de huidige bebouwing ten opzichte van de waterkering zal worden gebouwd.

Dit levert geen beperkingen op voor de waterkerende veiligheid of toekomstig ruimtebeslag van een mogelijke versterking.

Een aanvullend advies is dan ook niet nodig.

De watertoets en het aanvullend advies is opgenomen in de bijlagen: **bijlage 7.3**.

Waterkwantiteit

Het realiseren van de woonlocaties betekent geen toename van de verharding met 144 m². Alleen voor ontwikkelingen waarin de toename van het verhard oppervlak meer dan 800 m² is, is volgens het beleid van het HHNK compensatie van extra oppervlaktewater vereist.

Waterkwaliteit

In relatie tot het watersysteem is de in het plangebied aanwezige riolering van belang. Belangrijk uitgangspunt in het rioleringsbeleid van het Hoogheemraadschap is dat een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd.

De woning zal op het bestaande riool worden aangesloten, waarbij het hemelwater zal worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Meerlaagse veiligheid.

Van belang is het overstromingsrisico. Dit risico wordt bepaald door het economische risico en het slachtoffer risico.

Voor dijkkring 12, waar Middenmeer in ligt, zal het slachtoffer risico niet wijzigen, er is geen sprake van een toename van het aantal personen op de locatie.

Gelet op de schaal van de dijkkring zal het economisch risico nauwelijks toenemen.

Het overstromingsrisico is binnen dit gedeelte van de dijkkring zeker aanvaardbaar.

Conclusie:

Het aspect water vormt geen belemmering voor de planuitvoering.

4.7 ECOLOGIE

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op grond van deze wet zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Daarnaast regelt de Wet natuurbescherming ook de bescherming van planten- en diersoorten. In deze wet zijn de EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn). Nationaal beschermde soorten vallen ook onder deze wet. De doelstelling is de bescherming en behoud van in het wild levende planten en dieren. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten zonder ontheffing verboden zijn. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen vooraf de effecten op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. Ook dient vooraf onderzocht te worden of en welke beschermde dier- en plantensoorten voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Hierover wordt ten aanzien van het plangebied het volgende gemeld.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

De planlocatie ligt in het buitengebied. Alle Natura 2000-gebieden, zoals het Noordzeekustzone, IJsselmeer, en Duinen Den Helder- Callantsoog, liggen op ruimte afstand. Het Natura 2000-gebied Waddenzee is niet gevoelig voor stikstofdepositie.

De gebieden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN) vallen eveneens onder de werking van het Natura 2000 regiem. De Natura 2000-gebieden hebben een externe werking en het NNN heeft een 'indirecte' externe werking. Via de Natura 2000 zijn gebieden beschermd van internationaal belang. Voor deze gebieden zijn doelstellingen geformuleerd voor het behoud van habitats en planten en dieren. Deze Natura 2000-gebieden zijn ook beschermd tegen invloeden van buiten, zoals stikstofdepositie en grondwaterstromen. Voor een functie waardoor de depositie van stikstofverbindingen toeneemt, is een berekening noodzakelijk van de effecten. In het onderhavige geval is sprake van nieuwbouw, een toevoeging van een woning. Vanwege de omvang is een toename van de emissie niet waarschijnlijk. Vanwege de afstand tussen het Natura 2000-gebied en de planlocatie en de aard van de werkzaamheden kan een effect van andere oorzaken, zoals geluid, licht of grondwaterstromen, op voorhand worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Beschermde planten en dieren (en hun verblijfsplaatsen) mogen als gevolg van een ruimtelijk plan niet verstoord worden. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn, zoals vleermuizen, en een aantal Rode-Lijst soorten is een zware bescherming opgenomen.

Houtopstanden

Houtopstanden, die vallen onder het beschermingsregime van de Wet Natuurbescherming, zijn niet aanwezig binnen de projectlocatie. Een nadere toetsing, uitwerking of kapmelding ten aanzien van houtopstanden is dan ook niet aan de orde.

Om de ecologische effecten in beeld te brengen is een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Dit is gedaan in de vorm van een ecologische quickscan door Smit Groenadvies.

De conclusie uit dit rapport is dat voor het uitvoeren van de geplande werkzaamheden geen aanvullend onderzoek of een ontheffing op basis van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is

Het onderzoek Wet natuurbescherming (ecologische quickscan) is opgenomen in de bijlagen: **bijlage 7.4.**

Stikstof

Ten gevolge van de uitspraken van het Europese Hof, gevolgd door een uitspraak Raad van State is het gebruik van het Pas (programmatische aanpak stikstof) onverbindend verklaard.

Voor activiteiten die significante gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden is het zaak om te onderzoeken of er sprake is van stikstof emissie met gevolgen voor deze gebieden.

Dit kan worden onderzocht met behulp van de herziene Aeries calculator. Afhankelijk van de uitkomsten dient voor het project of een vergunning op basis van de Wet natuurbescherming (art 2.7) worden aangevraagd of er kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor een activiteit “die van invloed is zijn op de fysieke leefomgeving” In dat laatste geval is er sprake van aanhaking. Er moet dan een verklaring van geen bedenking worden aangevraagd bij de provincie.

Bij de realisatie van de woning is er sprake van een aanlegfase en een gebruiksfase, waardoor extra stikstofemissie ontstaat. Er is daarom onderzocht of deze emissie leidt tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden die voor stikstof gevoelige habitattypen kennen en reeds overbelast zijn.

Uit de berekening blijkt dat de kritieke overschrijding van stikstofdepositie van 0.00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Stikstof vormt daarom geen belemmering voor het betreffende project en er is geen ontheffing nodig in het kader van de Wet natuurbescherming.

De rapportage is opgenomen in de bijlagen: Stikstof en Aeries: **bijlage 7.5.**

Conclusie:

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de planuitvoering.

4.8 ARCHEOLOGIE

Het vigerende wijzigingsplan Groetweg 7 als ook het onderliggende moederplan Buitengebied 2009 geeft geen specifieke archeologische aanduiding aan het perceel Groetweg 7 of de directe omgeving.

In de Omgevingsvisie van Hollands Kroon staat dat er bewust voor wordt gekozen om minimale regels te hanteren.

Bovendien is de omvang van dit project kleinschalig van aard met een geringe bebouwingsdiepte.

Archeologische waarden zijn daarmee niet in het geding en een archeologisch onderzoek heeft geen ruimtelijke relevantie.

Conclusie:

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de planuitvoering.

4.9 VERKEER

Parkeren kan ruimschoots op eigen erf.

Door de realisatie van het project zullen de verkeersbewegingen zeker niet toenemen, het project betreft immers een herschikking van reeds aanwezige functies op het erf en de facto is er geen sprake van toename van woonfuncties.

De ontsluiting en toegankelijkheid van de locatie is eveneens geen probleem, het verkeer naar en van de locatie kan op een goede manier worden afgewikkeld.

Conclusie:

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de planuitvoering.

4.10 CIVIELE WERKEN

Riolering.

Er zal gebruik gemaakt worden van het bestaande rioleringsstelsel.

De capaciteit van het riool ter plaatse is voldoende. De hemelwaterafvoer zal, zoals gebruikelijk ter plaatse worden afgekoppeld van de rioolwaterafvoer. Zie ook het advies van het Hoogheemraadschap in het kader van de Watertoets.

Kabels en leidingen.

Zie de paragraaf externe veiligheid, Er hoeven geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden worden gewijzigd.

Conclusie:

Civiel technische aspecten vormen geen belemmering voor de planuitvoering.

4.11 DUURZAAMHEID

De Omgevingsvisie van Hollands Kroon vermeldt het volgende:

Duurzaamheid kent vele gezichten en interpretaties. Waar het om gaat is dat de basishouding er één is van 'denken en doen aan duurzaamheid'. Of het nu gaat om duurzame landbouw / visserij, duurzame energieopwekking of duurzaam inkopen. Duurzaamheid vormt een integraal uitgangspunt bij opzet en uitvoering van het gemeentelijk beleid en bedrijfsvoering. Duurzaamheid is leidend en een verbindend principe!

De rijksoverheid omschrijft het als volgt.

Duurzame woningen zijn beter voor het milieu dan traditionele bouw. Duurzaam bouwen bespaart grondstoffen. Duurzame gebouwen zijn energiezuiniger in het gebruik. En vaak zijn ze gezonder voor bewoners en gebruikers.

Duurzaam bouwen is meer dan energiebesparing. Bij de ontwikkeling van gebouwen staat het respect voor mens en milieu voorop. Bij duurzaam bouwen gaat niet alleen over een laag energieverbruik. Maar ook over:

- gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners en gebruikers;
- een gezond binnenmilieu, bijvoorbeeld door goede ventilatie. Dit voorkomt vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen;
- prettige en leefbare huizen, gebouwen, wijken en steden;
- duurzaam slopen, om zo materialen die vrijkomen bij de sloop opnieuw te gebruiken (hergebruik);
- verantwoord watergebruik; voorkomen dat grondstoffen voor bouwmaterialen op raken.

In het Bouwbesluit 2012 staan de minimale bouwtechnische voorschriften waaraan gebouwen moeten voldoen. Dit zijn voorschriften op het gebied van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.

Per 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energietransitie (VET) van kracht geworden. Het is vanaf 1 juli 2018 wettelijk niet meer toegestaan om nieuwbouw met aardgasaansluiting te realiseren. Dit betekent dat de woningen die gerealiseerd gaan worden aardgasvrij worden gebouwd. Zonnepanelen op het dak zijn een zeer belangrijke manier om zelf elektriciteit op te wekken. Met de vorm/uitvoering van het dak is hiermee rekening gehouden.

Het is met de huidige technieken goed mogelijk om een woning energieneutraal te bouwen, waarmee de bewoner over het jaar gemiddeld geen CO₂ uitstoot. Een nieuwbouwwoning moet al bijna-energie neutraal zijn of beter gebouwd worden met als doelstelling: nul-op-de-meter.

De verkavelingsrichting is zongericht. De locatie is te kenmerken als duurzaam ruimtegebruik. Het gaat hier om de realisatie van een voor de mens gezonde en duurzame woning.

Wat de bestaande zorgboerderij betreft staat dit in het wijzigingsplan Groetweg 7 als volgt omschreven:

Op de zorgboerderij aan de Groetweg 7 vormt duurzaamheid een onderdeel van het dagelijks leven. De boerderij wordt voorzien van een aardwarmtesysteem, op het dak worden zonnepanelen geplaatst en er wordt gebruikt gemaakt van LED-verlichting. Het is de bedoeling om grotendeels zelfvoorzienend te zijn.

4.12 M.E.R.

Het inwerkingtredingsbesluit wijziging Besluit m.e.r. is 7 juli 2017 in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld.
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft.

Door deze maatregelen bij het oordeel te betrekken kan het bevoegd gezag besluiten dat het niet nodig is een MER op te stellen. Het bevoegd gezag houdt daarbij rekening met eerder uitgevoerde beoordelingen. In de m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden de kenmerken van de activiteit of de geplande maatregelen aangegeven. Als uit de aangeleverde gegevens niet is uit te sluiten dat zich waarschijnlijk belangrijke nadelige gevolgen kunnen voordoen, zal het bevoegd gezag moeten oordelen dat er voor de activiteit een MER moet worden gemaakt.

Een vormvrije m.e.r.

Activiteit D11.2 van het Besluit m.e.r. geeft voor stedelijke ontwikkelingsprojecten, zoals de realisatie van woningen, aan dat voor bestemmingsplannen een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen als het gaat om 2.000 woningen of meer.

Dit bestemmingsplan valt ruim onder deze drempelwaarde en daarom kan volstaan worden met het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit kan in de vorm van een aanmeldnotitie. Deze is opgenomen in de bijlage: **bijlage 7.6**.

Conclusie:

Gelet op de aanmeldnotitie m.e.r. is er geen aanleiding om een Milieueffectrapportage MER op te stellen.

De aanmeldnotitie voldoet aan de onderzoeksplicht als genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening en kan worden opgevat als vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.13 PRIVAATRECHT

Er zijn geen privaatrechtelijke belemmeringen voor de uitvoering van het project bekend. Er zijn geen rechten van derden op het perceel, er zijn geen privaatrechtelijke gebruiksrechten als bijvoorbeeld een recht van overpad.

Er zijn geen beperkingen als genoemd in de Wet kenbaar gemaakte publiekrechtelijke beperkingen op het betreffende project van toepassing. Van een monumentenstatus is geen sprake, de Wet voorkeursrecht is niet van toepassing, en er zijn geen aanschrijvingen van kracht.

Conclusie:

Privaatrechtelijk zijn geen beperkingen die de haalbaarheid van voorliggend plan belemmeren. Er zijn geen zakelijke rechten door derden gevestigd op het perceel die de planontwikkeling kunnen belemmeren.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 VEREISTEN VOOR EEN BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing en uitleg van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

5.2 TOELICHTING OP DE REGELS

Bij het opstellen van de planregels is aansluiting gevonden bij de plannen:

- Wijzigingsplan Groetweg 7
- Bestemmingsplan Buitengebied 2009
- Bestemmingsplan Parkeren en Wonen
- Bestemmingsplan Schelpenbolweg 7.

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

2. Bestemmingsregels: In dit Hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. In dit geval de bestemming Maatschappelijk. Voor deze bestemming is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels gelden. In het artikel is de zorginstelling mogelijk gemaakt, met de daarbij benodigde dienstruimte en een separate dienstwoning.

3. Algemene regels: In dit Hoofdstuk zijn Regels opgenomen met een algemeen karakter die gelden voor het hele plan.

4. Overgangs- en slotregels: In het laatste Hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan genoemd wordt (de slotregel).

5.3 TOELICHTING OP DE VERBEELDING

Het bestemmingsplan is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten die is vervat in een GML- bestand met bijbehorende regels en bijlagen.

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen.

De in het plan voorkomende bestemming bestaat uit een bestemmingsvlak.

Dit bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan.

Aangezien het primaat ligt bij het digitale plan, staan in de regels geen verwijzingen meer naar de verbeelding.

De analoge verbeelding is getekend op schaal 1:1000.

De imrocodering is: NL.IMRO.1911.BPLG2009hz018-on01.

HOOFDSTUK 6. UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan past binnen het gemeentelijke ruimtelijke beleid en er is geen strijdigheden met het beleid van andere overheden. Ook worden er geen planologische belangen geschaad.

Er zijn geen belangen van derden in het geding.

Voor de initiatiefnemers is een gewijzigde bestemming die een separate woonfunctie mogelijk maakt, van groot belang.

Er zijn geen aspecten die de financiële haalbaarheid in gevaar zouden kunnen brengen, zoals:

- bodemverontreiniging met daarmee samenhangende saneringsoperaties;
- te verwachten reële planschadeclaims;
- door externen -verplicht- te verrichten onderzoeken;
- kosten in stand houden dan wel waarborgen archeologische monumenten;
- kosten verwervingen, c.q. verplaatsingen.

Planschade wordt genoemd in artikel 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening. Als men schade lijdt ten gevolge van een ruimtelijke ingreep in de omgeving, bijvoorbeeld als gevolg van het vaststellen van een bestemmingsplan of een projectprocedure, kan het college van burgemeester en wethouders worden verzocht om een tegemoetkoming in de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro.

Maar met het sluiten van een planschadeverhaalsovereenkomst is het risico dat de gemeente planschade zal moeten betalen gedekt.

Andere financiële consequenties voor de gemeente zijn er niet.

Omdat de kosten voor rekening komen van initiatiefnemer, zijn er derhalve voor de gemeente geen kosten aan dit bestemmingsplan verbonden. Dit betekent dat het voor de gemeente economische uitvoerbaar is.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID

Het bestemmingsplan doorloopt de wettelijk vastgelegde procedure, waarmee de maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond kan worden.

Gelet op de bestuurlijke zorgvuldigheid kan het bestuursorgaan overleg voeren met elke instantie die enig belang behartigt dat naar redelijke en geobjectiveerde maatstaven in het geding zijn bij de betreffende ruimtelijke procedure. Betrokken partijen dienen ervoor te zorgen dat dit overleg in verhouding staat tot de aard en de omvang van de ruimtelijke planvorming. Door de initiatiefnemers zijn de omwonenden in een vroeg stadium ingelicht over de plannen. Er zijn geen bezwaren tegen, de buurt juicht de plannen toe.

6.3 VOOROVERLEG

De gemeente Hollands Kroon heeft vooroverleg gevoerd met de provincie Noord-Holland. De provincie heeft geen bezwaren tegen het plan ingediend.

HOOFDSTUK 7 BIJLAGEN

- 7.1 VERKENNEND BODEM- EN ASBESTONDERZOEK
- 7.2 KWANTITATIEVE RISICO ANALYSE AMB ADVIES
- 7.3 WATERTOETS
- 7.4 ONDERZOEK WET NATUURBESCHERMING
- 7.5 STIKSTOF, AERIUS BEREKENING
- 7.6 AANMELDNOTITIE ALS BEDOELD IN HET BESLUIT M.E.R.

