Bestemmingsplan Westerklief 28 te Hippolytushoef

Bestemmingsplan NL.IMRO.1911.BPLG2010003-VA01

projectnr. 219842
revisie 05
29 januari 2013

Opdrachtgever

Gemeente Hollands Kroon
T.a.v. mevr. G. Van Deutekom-de Lepper
Postbus 8
1760 AA ANNA PAULOWNA

datum vrijgave	beschrijving revisie 05	goedkeuring	vrijgave
29 januari 2013	Vastgesteld bestemmingsplan	drs. A. van Dongen	drs. K. van Dijk

Inhoud

		Blz.
1	**Inleiding**	**4**
1.1	Aanleiding tot planopstelling	4
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3	Vigerende juridische regelingen	5
1.4	Leeswijzer	5
2	**Beleidskader**	**6**
2.1	Rijksbeleid	6
2.2	Provinciaal beleid	8
2.3	Gemeentelijk beleid	12
3	**Ruimtelijk kader en beeldkwaliteit**	**15**
3.1	Algemeen	15
3.2	Historische context	15
3.3	Ruimtelijke en landschappelijke structuur	17
3.4	Opbouw en bebouwingskarakteristiek	19
3.5	Toetsingskader beeldkwaliteit (Welstandsnota, 2004)	20
4	**Omgevingsonderzoeken**	**23**
4.1	Algemeen	23
4.2	Geluidhinder	23
4.3	Hinder van bedrijven	23
4.4	Bodemsituatie	24
4.5	Luchtkwaliteit	24
4.6	Waterparagraaf	25
4.7	Cultuurhistorie / archeologie	29
4.8	Flora en fauna	33
4.9	Externe veiligheid	34
5	**Planopzet**	**36**
5.1	Algemeen	36
5.2	Juridische vormgeving	36
5.3	Handhaving	38
6	**Haalbaarheid**	**40**
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.2	Economische uitvoerbaarheid	41

1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot planopstelling

De eigenaar van het perceel Westerklief 28 te Hippolytushoef is voornemens de bedrijfsvoering te wijzigingen. De kippenmesterij maakt plaats voor een viskwekerij. Deze wijziging van gebruik past niet binnen het vigerende bestemmingsplan buitengebied 2002. Daarom is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Ten behoeve van deze wijziging wordt het bestemmingsplan Buitengebied uit 2002 dan ook partieel herzien.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

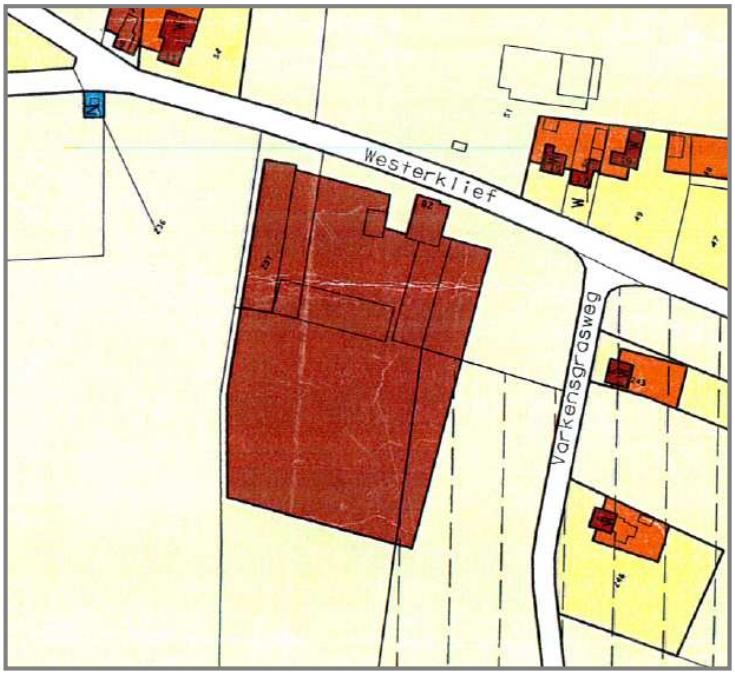
Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Westerklief 28 te Westerklief. Het plangebied (afbeelding 1.1.) ligt ten zuidwesten van de kern Hippolytushoef. Het perceel wordt ten oosten begrenst door het Westerklief en ten zuiden door de Varkensgrasweg.



Afbeelding 1.1 Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerende juridische regelingen

Het vigerende bestemmingsplan van het perceel is bestemmingsplan Buitengebied uit 2002. Het perceel heeft de bestemming "Agrarische doeleinden met bebouwing". De gronden zijn bestemd voor exploitatie van het grondgebonden agrarisch bedrijf (afbeelding 1.2).



Afbeelding 1.2 Uitsnede kaart van vigerend bestemmingsplan (Buitengebied 2002)

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan kent de volgende opbouw. Hoofdstuk 2 beschrijft in hoofdlijnen de op het plangebied relevante beleidskaders van het Rijk, de Provincie en gemeente. Hoofdstuk 3 beschrijft de relatie tussen de toekomstige situatie en de bestaande (landschappelijke en cultuurhistorische) karakteristieken van het gebied. Hoofdstuk 4 gaat in op de milieutechnische en civieltechnische randvoorwaarden voor het plangebied. Hoofdstuk 5 gaat in op de gekozen juridische vormgeving van de planregels. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 verantwoording afgelegd over de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. De Nota Ruimte (PKB deel 4) is op 27 februari 2006 formeel van kracht geworden. De strategische Nota Ruimte stelt 'ruimte voor ontwikkeling centraal' en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling en verschuift het accent van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. Met de Nota Ruimte worden waarborgen gecreëerd voor ruimtelijke waarden van nationaal belang om die te kunnen behouden en ontwikkelen. Bovendien wordt voor heel Nederland een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit'. Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid in de Nota Ruimte is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Het ruimtelijk beleid richt zich op vier algemene doelen:

1. de versterking van de internationale concurrentiepositie;
2. het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. het borgen van de veiligheid.

Ruimtelijke plannen zullen aan de uitvoering van dit beleid zoveel mogelijk een bijdrage moeten leveren. Ten aanzien van het bevorderen van krachtige steden/dorpen en een vitaal platteland wordt gestreefd naar basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Hierbij staat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten voorop. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd, dat wil zeggen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Daarbij wordt aangesloten bij de bestaande ruimtelijke structuren. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen groeien voor de eigen bevolkingsgroei. Door de bundelingstrategie wordt het draagvlak voor voorzieningen in steden en dorpen vergroot, de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem (grond- en oppervlaktewater). Bij ruimtelijke afwegingen verdient de kwaliteit van het landschap een volwaardige plaats. Ontwikkelingen met direct of indirect ruimtebeslag in het landelijk gebied moeten zodanig worden ingepast in het landschap dat de ruimtelijke kwaliteit hierdoor wordt bevorderd. Hierbij dient expliciet aandacht te worden besteed aan groen, water, natuur, de perspectieven van de landbouwsector en de cultuurhistorische waarden. De ontwikkeling die mogelijk gemaakt wordt in dit bestemmingsplan draagt bij aan het bundelen van verstedelijking. De ontwikkeling vindt plaats binnen een reeds bebouwd perceel aan de Westerklief 28.

2.1.2 AMvB Ruimte

De inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Elke overheidslaag moet zijn of haar belangen vooraf benoemen en zorg dragen voor de realisatie en/of borging daarvan. Besloten is dat de nationale belangen die juridische doorwerking vragen, geborgd gaan worden door een algemene maatregel van bestuur (AMvB). De werktitel tijdens de totstandkoming van deze algemene maatregel is 'AMvB Ruimte'. Midden 2009 is het ontwerp AMvB tot stand gekomen. Thans legt het ministerie van Infrastructuur en Milieu de laatste hand aan de AMvB Ruimte en wordt de AMvB geactualiseerd. In juni 2011 is deze actualisatie afgerond, tezamen met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De verwachting is dat de AMvB Ruimte en de SVIR in 2011 worden vastgesteld.

2.1.3 Verdrag van Malta / Nota Belvedère

In 1992 werd het Europese Verdrag van Valletta, tegenwoordig vaak aangeduid als het Verdrag van Malta, onder andere ook door Nederland ondertekend. De doelstelling van dit verdrag is onder andere te komen tot een bescherming van het Erfgoed in brede zin, zowel ondergronds als bovengronds en dit te kunnen delen met een zo groot mogelijk publiek. Een van de uitgangspunten is daarbij het verstoordersprincipe. Dit houdt zoveel in dat bij nieuwe ontwikkeling de kosten voor onderzoek naar mogelijk aan te tasten waarden en het eventueel behoud daarvan voor rekening komen van de initiatiefnemer.

In 1998 werd het interimbeleid inzake archeologie van kracht. Onder dit interimbeleid werd al zo veel mogelijk in de geest van het verdrag gehandeld en werd archeologie opengesteld voor de markt. Het proces is vervolgens in 2007 afgerond: in september 2007 werd de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz 2007) van kracht als onderdeel van de Monumentenwet 1988. Bij de WAMz 2007 hoort ook enkele algemene maatregelen van bestuur. Onder de WAMz zijn de gemeenten de bevoegde overheid inzake archeologie en dienen zij het aspect archeologie onder meer te borgen in de nieuw te verschijnen bestemmingsplannen.

2.1.4 Nationaal Waterplan

De Vierde Nota Waterhuishouding is in december 2009 vervangen door het Nationaal Waterplan. Het Nationaal Waterplan zet het beleid uit de Vierde Nota versterkt voort. De Vierde Nota waterhuishouding gaat uit van integraal waterbeheer en een watersysteembenadering. Dit wordt met het Nationaal Waterplan voortgezet. Nieuw is dat het Nationaal Waterplan tevens een structuurvisie is voor de ruimtelijke aspecten. Het beleidsdoel is het realiseren en in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het koppelen van andere nationale opgaven en maatschappelijke ontwikkelingen middels gebiedsgerichte aanpak. Bij de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen krijgen de wateraspecten een zwaarder belang in de afweging, dan onder het beleid van de Vierde Nota het geval was. De voormalige gemeente Wieringen (thans: Hollands Kroon) ligt in het gebied Noord-Nederland en Waddenzee. Voor dit gebied geldt dat voor waterveiligheid het Hoogwaterbeschermingsprogramma wordt uitgevoerd, rekening houdend met het huidige landgebruik en functies en de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie in de kustzone en met het behoud van open verbindingen voor de noordelijke zeehavens. De meeste aandacht gaat dan ook naar het voorkomen van overstromingen vanuit Waddenzee of IJsselmeer door het in stand houden van dijken, duinen en kunstwerken. Verder wordt bodemdaling door veenoxidatie waar mogelijk

tegengegaan via aangepast peilbeheer in combinatie met functieaanpassing. Op de consequenties van waterplan voor het plangebied wordt in paragraaf 4.6 nader ingegaan.

2.1.5 Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet

Rijk, provincie en gemeenten hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid de natuur te beschermen. Deze natuurbescherming geschiedt via de twee sporen van gebiedsbescherming en soortbescherming. Bij gebiedsbescherming gaat het om het beschermen van de belangrijkste natuurgebieden door aanwijzing als 'beschermd natuurmonument' op grond van de Natuurbeschermingswet of als 'speciale beschermingszone' op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. Alle natuurgebieden die zijn beschermd op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen vallen onder het Europese netwerk van Natura 2000-gebieden. Bij soortbescherming gaat het om het beschermen van dier- en plantensoorten, onafhankelijk van het gebied waar ze voorkomen. Dit is geregeld in de Flora- en faunawet van april 2002. Het uitgangspunt van beide regelingen is dat wanneer er binnen een gemeente plannen bestaan of projecten ontwikkeld worden, in een vroeg stadium gekeken moet worden of er in het gebied beschermde soorten voorkomen. Op beide regelingen en de consequenties voor het plangebied wordt in paragraaf 4.8 nader ingegaan.

2.1.6 Conclusie rijksbeleid

De voor het plangebied relevante doelen uit de Nota Ruimte bestaan uit:

- het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
- het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden

De ontwikkeling aan het Westerklief is van belang om het agrarische bedrijf bedrijfseconomisch gezond te behouden. De onderhavige ontwikkeling draagt dan ook bij aan een 'vitaal' platteland.

Doordat de ontwikkeling plaats vindt op een reeds bestaand agrarisch perceel, ter vervanging van een reeds bestaande schuur, worden de nationaal ruimtelijke waarden van het voormalige eiland Wieringen niet aangetast.

De beantwoording van het plan aan de twee relevante doelen uit de Nota Ruimte maken dat de ontwikkeling past binnen het rijksbeleid.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie 2040: Duurzaam met ruimte

De structuurvisie 2040 van de provincie Noord-Holland is op 21 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland.

De Provincie Noord-Holland zet de komende dertig jaar in op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden omringt door aantrekkelijk recreatief groen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid.

De Provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. Zij streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van bestaand bebouwd gebied. Vooral daar waar het gaat om stationsomgevingen voor bus en trein, bedrijventerreinen, ondergronds bouwen en hoogbouw. In relatie tot deze verstedelijking streeft zij naar intensieve recreatiegebieden dicht bij de steden en extensieve recreatie daarbuiten. Tevens wordt er gestreefd naar meer samenhang in de totale recreatieve structuur. De opgave is om het landschap beleefbaar te maken.

Het voorliggende plan ligt binnen bestaand bebouwd gebied. Bij het neerleggen van het nieuwe bouwvlak is rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit van het buurtschap de Westerklief. Daarnaast is bij de positionering van de nieuwe bebouwing rekening gehouden met de reeds bestaande bebouwing. Hiermee past de voorgenomen ontwikkeling binnen het provinciale beleid, zoals hiervoor beschreven.

2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (juni 2010)

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

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

In de begripsbepaling binnen de 'Ruimtelijke Verordening' is aangegeven dat het kweken van vis niet valt binnen niet-grondgebonden agrarisch bedrijven. Het verbod op uitbreiding van de intensieve-veehouderijen als hoofd- of nevenfunctie is dan ook niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen het provinciale beleid.

Het plangebied ligt binnen in het landelijk gebied en is aangewezen voor gecombineerde landbouw. Voorbeelden van gecombineerde landbouw zijn landbouw als landschapbeheerder, een combinatie van waterbeheer en natuur, recreatie, educatie, kleinschalige productie, zorgboerderijen etc.

Aardkundig monument
Op basis van de interactieve kaart 'Kaarten verordening, Aardkundige Waarden' is het onderhavige plangebied aangewezen als aardkundig monument. De bescherming van dergelijke monumenten is geregeld in de 'provinciale milieuverordening' (art. 6.2). Hierin staat de zorgplicht beschreven. Deze houdt in dat wanneer bij handelen of nalaten het monument kan schaden hier maatregelen voor getroffen dienen te worden. Bij het oprichten van een schuur ten behoeve van de voorgenomen viskwekerij wordt dergelijke schade niet verwacht.

2.2.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010)

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland 'Ontwikkelingen met Ruimtelijke kwaliteit' vervangt de nota 'beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland

(2006)' Centraal uitgangspunt in het beleid ten aanzien van landschap en cultuurhistorie is 'Ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit'.

De leidraad geeft richting aan het ontwikkelen van de 'ruimtelijke kwaliteit' die in de provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie staat opgenomen (art. 15). In de Leidraad wordt aangegeven welke kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie van provinciaal van belang zijn. Provinciale Staten willen dat deze kwaliteiten op een zorgvuldige wijze worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen waar nut en noodzaak van zijn onderbouwd.

Bij de positionering van de nieuwe schuur, die ten behoeve van de viskwekerij gebouwd wordt, is rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit. De schuur wordt gebouwd in plaats van een reeds aanwezige schuur, die gesloopt gaat worden. Hiermee past het binnen de reeds aanwezige structuur op het perceel en wordt de ruimtelijke kwaliteit geborgd.

2.2.4 Cultuurhistorie en Archeologie

Voor cultuurhistorie geldt dat de Provincie inzet op een ruimtelijke ontwikkeling in Noord-Holland Noord die de cultuurhistorie zichtbaar maakt en zomogelijk versterkt. Cultuurhistorische en landschappelijke waarden moeten worden gerespecteerd en gebruikt als inspiratiebron voor de versterking van de ruimtelijke identiteiten.

In paragraaf 4.7 wordt nader ingegaan op het aspect cultuurhistorie en archeologie.

2.2.5 Water

Het beleid van de overheden is er in belangrijke mate op gericht om het water in Nederland meer ruimte te geven. Dit is nodig om het hoofd te kunnen bieden aan zeespiegelstijging, toenemende neerslag en (rivier)waterafvoer en verdergaande bodemdaling, nu en in de toekomst. In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben de provincies, de waterschappen, de gemeenten en het rijk in 2003 afspraken gemaakt over de manier waarop het waterbeleid voor de 21e eeuw de komende decennia gestalte moet krijgen.

In de nota 'Evenwichtig omgaan met water' (februari 2004) laat de Provincie zien hoe deze afspraken worden vertaald naar Noord-Holland. Een belangrijke doelstelling is dat waterproblemen zoveel mogelijk moeten worden opgelost waar ze ontstaan. Daarbij verdienen fijnmazige oplossingen de voorkeur. Een belangrijk onderdeel van het NBW is de watertoets. Deze watertoets is verplicht gesteld voor alle ruimtelijke plannen en besluiten met waterhuishoudkundige relevantie.

Van belang is dat elk ruimtelijk plan een waterparagraaf bevat die de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. In dit voorliggende plan gaat het grotendeels om het vervangen van een reeds bestaand gebouw. De watertoets is opgenomen in paragraaf 4.6

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 30 januari 2006 het Provinciaal Waterplan 2010-2015 'Beschermen, Benutten, Beleven en Beheren' vastgesteld. Met het plan geeft de Provincie de kaders voor het waterbeheer in Noord-Holland. De waterschappen en gemeenten treffen binnen dit kader de nodige maatregelen om Noord-Holland tegen wateroverlast te beschermen en de waterkwaliteit te verbeteren.

In het Provinciaal Waterplan staat in hoofdlijnen beschreven wat de Provincie samen met haar partners de komende vier jaar (2006-2010) doet om veilig te kunnen wonen achter de dijken, geen natte voeten te krijgen bij hevige regenbuien en er voor te zorgen dat de kwaliteit van het water voldoet aan de eisen die het gebruik hier aan stelt. Het plan is het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei door de Provincie, waterschappen en gemeenten uit te voeren maatregelen.

2.2.6 Milieu

Het Provinciaal Milieubeleidsplan 2002-2006 (PMP) 'Waar een wil is, is een weg' bepaald het milieubeleid in Noord-Holland tot 2006. Dit beleid kent drie belangrijke lijnen: het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid, duurzaam produceren en consumeren en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. De versnippering van het landelijk gebied moet worden tegengegaan en woonfuncties moeten in/aan de stad geconcentreerd worden. Het 'landelijke' noorden moet inzetten op kwaliteiten als rust, ruimte, landelijkheid en natuur (als alternatief voor de Randstad). In dit bestemmingsplan vindt geen intensivering plaats van bebouwing slechts vervanging van reeds bestaande bebouwing.

Op 31 maart 2009 is het ontwerp - Provinciaal Milieubeleidsplan voor de periode 2009-2013 vastgesteld door Gedeputeerde Staten en vrijgegeven voor inspraak. Najaar 2009 wordt een definitief plan aan Provinciale Staten voorgelegd ter goedkeuring.

Het nieuwe Milieubeleidsplan moet eind 2013 leiden tot het bereiken van de Europese en nationale milieunormen. Het plan heeft twee overkoepelde doelen:

- het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid;
- het stimuleren van duurzame ontwikkeling, zonder afwenteling van milieubelasting.

De Provincie stelt tweejarige uitvoeringsprogramma's op (2010-2011) en (2012-2013) waarin de uitvoering van dit het nieuwe Milieubeleidsplan meer in detail wordt vastgelegd. De inzet vanuit het provinciaal milieubeleid is dat vooral in de fase van het opstellen van ruimtelijke plannen de vanuit milieu en leefbaarheid geldende normstelling, uitgangspunt is. In die fase is immers de meeste winst te boeken aangezien er nog geen onomkeerbare ruimtelijke keuzen zijn gemaakt. Het vertrekpunt zijn in principe de zogenaamde streefwaarden en doelstellingen vanuit het milieubeleid. Op deze milieu- en hinderaspecten wordt in hoofdstuk 4 nader ingegaan.

2.2.7 Conclusie provinciaal beleid

De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. De bouw van een schuur ten behoeve van een viskwekerij is een vorm van ruimte bieden voor de economie. Daarnaast wordt de schuur gebouwd ter vervanging van een reeds bestaande schuur en wordt de openheid van het landschap niet aangetast. In de provinciale verordening wordt het kweken van vis niet geschaard onder intensieve-veehouderijen. Het verbod op uitbreiding of vestiging van een intensieve veehouderij is hiermee dan ook niet van toepassing. Hiermee past de ontwikkeling binnen het provinciale beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is erop gericht een zo goed mogelijk woon- en leefklimaat op Wieringen te waarborgen. Een belangrijk aandachtspunt hierbij is het voorzien in de woningbehoefte van de eigen bevolking, het zorgen voor een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en het versterken van het sociaal klimaat.

2.3.1 Ontwikkelingsvisie Wieringen

In 1997 is in opdracht van de voormalige gemeente Wieringen (thans: Hollands Kroon), een integrale, gebiedsgerichte Ontwikkelingsvisie Wieringen opgesteld. Deze visie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de Provincie Noord Holland en diverse partijen. De Ontwikkelingsvisie wil de achterblijvende sociaal-economische ontwikkeling en het bedreigde voorzieningenniveau op Wieringen verbeteren. De relevante hoofdlijnen van deze visie zijn de volgende: de kleinschaligheid en openheid moeten op lange termijn worden gewaarborgd, behoud en versterking van de cultuurhistorische karakteristieken, herstel van het oude patroon van grondgebruik, gedeeltelijk als bouwland en gedeeltelijk als grasland. Het plan is gelegen in het landelijk gebied en betreft een reeds bebouwd perceel. De openheid wordt hiermee gewaarborgd.

2.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied

Het huidige beleid van de voormalige gemeente Wieringen (thans: Hollands Kroon) met betrekking tot het buitengebied is gericht op het behouden en versterken van het cultuurhistorische karakter van het eiland.

In het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd voor exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

De beoogde ontwikkeling van een viskwekerij past niet binnen deze bestemming, omdat het hier gaat om een niet grondgebonden agrarisch bedrijf. Het onderliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van de viskwekerij mogelijk. De agrarische bestemming wordt verruimd en maakt ook niet grondgebonden agrarische activiteiten, zoals een viskwekerij mogelijk.

2.3.3 Welstandsnota

In de Welstandsnota Wieringen van (maart 2004) is het welstandsbeleid voor de gehele gemeente beschreven. Doel van de welstandstoets is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger, agrariër of ondernemer wordt afgewogen tegen de aantrekkelijkheid van de leefomgeving als algemene waarde.

Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. Aangezien het in het voorliggende plan gaat om het planologisch mogelijk maken van reeds bestaande bebouwing en er geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd, is welstandsadvies niet noodzakelijk.

De aanvraag om een omgevingsvergunning om te bouwen van de beoogde nieuwe situatie zal te zijner tijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

2.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid

In de ontwikkelingsvisie van de voormalige gemeente Wieringen (thans: Hollands Kroon) wordt het behoudt van het open landschap als waardevol thema aangegeven. De ontwikkeling vindt plaats binnen het met bomen en struiken omlijste erf van het reeds aanwezige agrarische bedrijf. Hiermee wordt het open landschap niet aangetast en past de ontwikkeling binnen het gemeentelijke beleid.

Daar wordt het plan wordt in paragraaf 3.5 getoetst aan de Welstandsnota (2004).

3 Ruimtelijk kader en beeldkwaliteit

3.1 Algemeen

De Provincie Noord-Holland stelt in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord en in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2009 beeldkwaliteitsplannen verplicht voor niet-bestaand stedelijke gebieden. Zij wil daarmee bereiken dat gemeenten nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen expliciet en zorgvuldig afwegen ten opzichte van de bestaande kwaliteiten van een gebied en deze daarin zo goed mogelijk inpassen. De inzet van het provinciaal beleid is 'behoud door ontwikkeling', met een sterke nadruk op regionale identiteit en ruimtelijke kwaliteit. Door het inpassen van nieuwe ontwikkelingen, kunnen de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van een gebied behouden en versterkt worden. Een beeldkwaliteitsplan is een belangrijk ruimtelijk instrument om over die kwaliteiten verantwoording af te leggen.

Voorliggend 'beeldkwaliteitshoofdstuk' vormt een belangrijk onderdeel van de toelichting van het bestemmingsplan. Hierbij gaat het om het onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing waarin expliciet aandacht wordt besteed aan de relatie tussen de nieuwe ontwikkelingen en de bestaande (landschappelijke en cultuurhistorische) karakteristieken van het gebied.

3.2 Historische context

3.2.1 Opstuwend ijs

Wieringen is ontstaan als een keileemopduiking in de Zuiderzee. De hogere ligging van Wieringen is te danken aan de voorlaatste ijstijd. Het ijs kwam tot halverwege Nederland en zorgde, door de grote druk voor opstuwing van het land. Onder het ijs ontstond keileem, een mengsel van klei, zand en keien. De vele grote keien die nu nog op Wieringen worden gevonden zijn meegebracht door dit ijs. Door de aanwezigheid van het Amstelmeer is de keileemopduiking vanuit het westen nog als eiland herkenbaar.

3.2.2 De vorming van het eiland

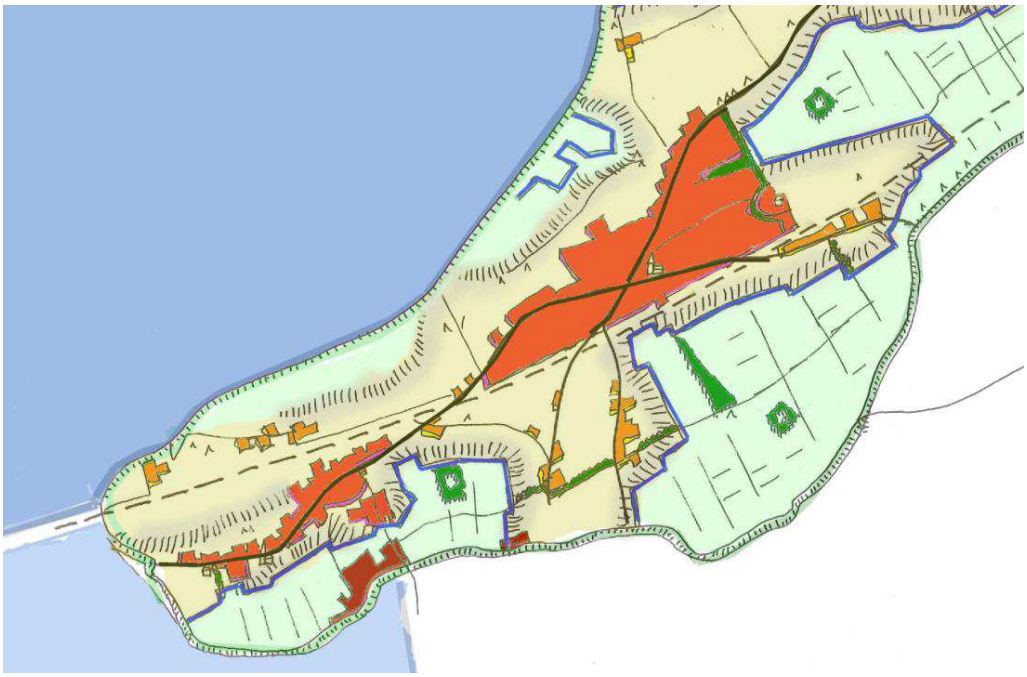
Lange tijd bleef Wieringen verbonden met het vaste land doordat het waterpeil in de zee erg laag stond. Achter de duinen in Noord Holland en het IJsselmeer ontstonden veenkussens en vanaf de 4de eeuw v.Chr. waren deze veenkussens dik genoeg voor bewoning. Dit was van korte duur. Door het onrustiger worden van de zee sloegen hele stukken veen weg. Vanaf 900 n.Chr. groeide de bevolking van Noord Holland en werd begonnen met het ontginnen van het veen. Hierdoor klonk het veen in en verdwenen hele delen van Noord Holland in het water. In de negende en tiende eeuw n.Chr. drongen de Vikingen via de zeearmen regelmatig het gebied binnen om de bevolking te plunderen. Uit deze Vikingperiode zijn nog archeologische restanten aanwezig. De eerste wierdijken stammen uit de 14de eeuw. Het eiland werd echter nog regelmatig geteisterd door zware stormen waarbij dijken doorbraken en land verloren ging. Pas in de 17de eeuw werd

Wieringen daadwerkelijk een eiland. Daar waar de zee tegen het keileem sloeg, ontstonden stijlranden. De zuidelijke dijk van Wieringen is nu nog een Wierdijk.

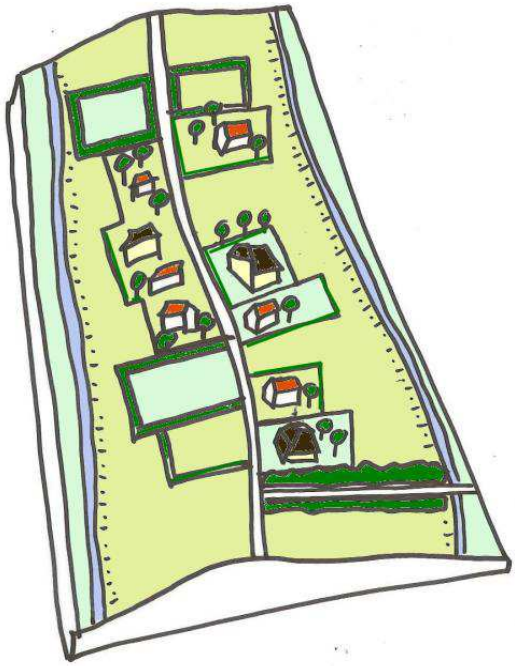
3.2.3 De dijken

Aan het begin van de 16de eeuw bestond Wieringen voor een derde deel uit bovenwalland en voor twee derde deel uit lage door dijken beschermde polders, de kogen. Doordat het onderhoudt van de dijken sterkt te wensen over liet vonden inundaties regelmatig plaats. In 1515 kregen de Wieringers octrooi om een nieuwe dijk aan te leggen. Alle dijken zouden als glooidijk worden aangelegd, alleen bij Den oever zou nog een Wierdijk worden aangelegd, omdat hier onvoldoende voorland aanwezig was. Ten zuiden van Wieringen lag in de 16de eeuw nog het veenpakket, met daarop kleiafzettingen. Dit voorland werd toen evenwel al sterk aangetast door de zee. Daarom werd ook hier een octrooi verleend voor dit Wieringer Nieuwland. De polder werd in de periode 1541-1544 bedijkt, maar moest in 1683 weer worden prijsgegeven.

Tot 1846 bleef de polder Waard-Nieuwland onbedijkt. In de loop van de 18de eeuw was Wieringen vrijwel geheel bedijkt met Wierdijken. Pas in de 19de eeuw werd dit dijk type vervangen door dijken met een stenen glooiing. Van de oude dijken resteren op Wieringen alleen nog de delen aan de zuidzijde tegen de polder Waard-Nieuwland. De afsluiting van het Amsteldiep in 1925 door de Amsteldiepdijk betekende dat Wieringen niet langer een eiland was. Door de aanleg van de Afsluitdijk werd Wieringen met Friesland verbonden. De aanleg van de oostelijke Wieringermeerdijk in 1930 en de drooglegging van de Wieringermeer in de daarop volgende jaren zorgde ervoor dat Wieringen weer onderdeel ging uitmaken van het vaste land.



Afbeelding 3.1 Schatkaart locatie kruispunt routes bovenwalland



Afbeelding 3.2 Landschapstypologie bovenwalland

3.3 Ruimtelijke en landschappelijke structuur

Het landschap op Wieringen is het ruimtelijke resultaat van op elkaar inspelende bodemvormende, biologische en maatschappelijke processen. Op grond van ruimtelijke verschillen die hierbij zijn ontstaan kan landschappelijk een onderscheid gemaakt worden tussen verschillende gebieden en ruimtevormende elementen. De landschappelijke verschijningsvorm wordt bepaalt door de verschillen tussen bovenwalland, bovenwalland overtijdingsgebied, kogenland en polder Waard-Nieuwland, cultuurhistorie en bebouwing, verkavelingspatroon en wegenpatroon.

Het bovenwalland
Dit gebied bestaat uit de hoger gelegen delen waarop de meeste bebouwing, wegen en beplanting voorkomt. Het reliëf op Wieringen is voor Nederlandse begrippen bijzonder sterk en draagt door deze zeldzaamheid belangrijk bij tot de waardering van het landschap. Op de hoogste delen zijn de oudste bebouwingskernen geconcentreerd. De nieuwere bebouwing sluit hierop aan. De beplanting komt hier veelal in samenhang met de bebouwing voor. Beide accentueren de hoogteverschillen.

Het bovenwalland overtijingsgebied
Deze meer natuurwetenschappelijke aanduiding geldt voor het gedeelte van het eiland dat grenst aan de Waddenzee. Het omvat naast een groot deel van het bovenwalland dat is weggespoeld ook de hoger gelegen delen die tot aan de Waddenzee doorlopen. Kenmerkend voor dit gebied zijn de buitendijkse gronden, een geringere ontsluiting en het vrijwel ontbreken van opgaande beplanting.

Het kogenland
Dit is een oorspronkelijk kweldergebied voornamelijk aan de zuidzijde van het eiland. Het omvat de lager gelegen, vlakke en vochtige gebieden die voornamelijk in gebruik zijn als grasland. Het kogenland is vrijwel onbeplant met uitzondering van twee eendenkooien en het recreatieve bos ten zuiden van Hippolytushoef.

De polder Waard Nieuwland
Dit is het poldergedeelte dat in 1847 definitief aan Wieringen is toegevoegd. Het is een door de omringdijk sterk besloten gebied dat gekenmerkt wordt door de geometrische opzet. Midden door de eivormige polder loopt de hoofdontsluitingsroute met hieraan een aantal boerderijen.

Cultuurhistorie en bebouwing
Van de vroegste bewoning op Wieringen is weinig bekend. Wel is bekend dat de veengebieden die rond Wieringen voorkwamen ongeveer vanaf de 8ste tot de 12e eeuw bewoond zijn geweest en dat deze gronden ontgonnen waren. Oude kavelpatronen, ploegsporen en bewoningsresten, die op het Balgzand en in de Wieringermeer gevonden zijn, duiden daarop. Door vervening, inklink door ontwatering en opdringen van de zee werden deze gebieden in de late Middeleeuwen onbewoonbaar. Inmiddels waren de dekzandheuvels zover afgevlakt dat een woonplaats op deze hogere delen verkozen werd boven een op de steeds meer bedreigde veengronden. De nederzettingen lagen aan de rand van de kleine bouwlanden. Het dekzand was niet erg vruchtbaar, maar door het opbrengen van schelpdieren en visafval werd getracht de grond te verbeteren. De lagere delen werden uitsluitend voor de veehouderij gebruikt.

Voor de nederzettingen werd een plaats gekozen die veilig was voor de hoogste zeewaterstanden. Van oudsher werd de grootte en vorm van de dorpsgebieden sterk bepaald door reliëf in het landschap. Naast de landbouw waren de visserij en de zeevaart lange tijd belangrijke bestaansbronnen.

De schapenteelt werd vooral op de tot weiden omgevormde bouwlanden uitgeoefend. Rond deze percelen werden zogenoemde tuinwallen aangelegd. Dit waren ongeveer 1 meter hoge, aarden walletjes die van graszoden en grond uit de omgeving gemaakt werden en dienden als perceelsscheiding en ter beschutting van gewassen en vee tegen de harde wind. Melkvee werd meer in de lage polders gehouden. De vogelvangst was op Wieringen belangrijk. Van de 15 vroegere eendenkooien zijn er nog 2 over. Door de uitbreiding van de landbouw en de grotere bedrijven werden de boerderijen, die aanvankelijk in de dorpskernen stonden, meer en meer naar buiten geplaatst.

Verkavelingpatronen
Het bovenwalland wordt gekenmerkt door een blokverkaveling, met in het oostelijke deel meer langgerekte percelen. In het lager gelegen kreken werden de kavelgrenzen vooral bepaald door de veelal slingerende sloten, die hun oorsprong vonden in het grillige kreekpatroon. Hier ontbrak de bebouwing geheel. Het bovenwalland en het kogenland werden van elkaar gescheiden door de zogenaamde walsloten. Aanvankelijk werden de eigendomsgrenzen in het bovenwalland aangegeven door zwerfkeien, maar nadat het systeem van gemeenschappelijke beweiding ten einde kwam, ontstond er behoefte aan betere grensafscheidingen. Sloten graven was niet mogelijk op de hogere delen, zodat de aanleg van de „tuunwoalkes◊ een logische oplossing was. De combinatie van grasland en tuinwallen is uniek voor dit gebied. Met de grootschalige herverkaveling die vanaf 1948 op Wieringen is uitgevoerd, verdwenen de tuinwallen vrijwel geheel uit het landschap. In

1977 is opnieuw een ruilverkaveling voor Wieringen uitgevoerd, om schaalvergroting voor agrarische bedrijven mogelijk te maken.

Het wegenpatroon
Oorspronkelijk bestond het wegennet op Wieringen alleen uit enkele in de lengterichting op het bovenwalland gelegen wegen die verbindingen tussen de verschillende dorpen vormden. De oost-west richting correspondeert met de voor het landschap beeldbepalende oriëntatie op de keileembuten. Vanaf die wegen werden het natte en laaggelegen kogen- en polderland ontsloten. De uit 1930 daterende Betonweg, thans N99 geheten, vormt de verbinding tussen de Afsluitdijk en de Amsteldiepdijk. De weg is van een hogere orde en snijd als een autonoom element door het landschap van Wieringen. De rijksweg deelt het Wieringen in tweeën en heeft geen verband met de overige structuren op het eiland.

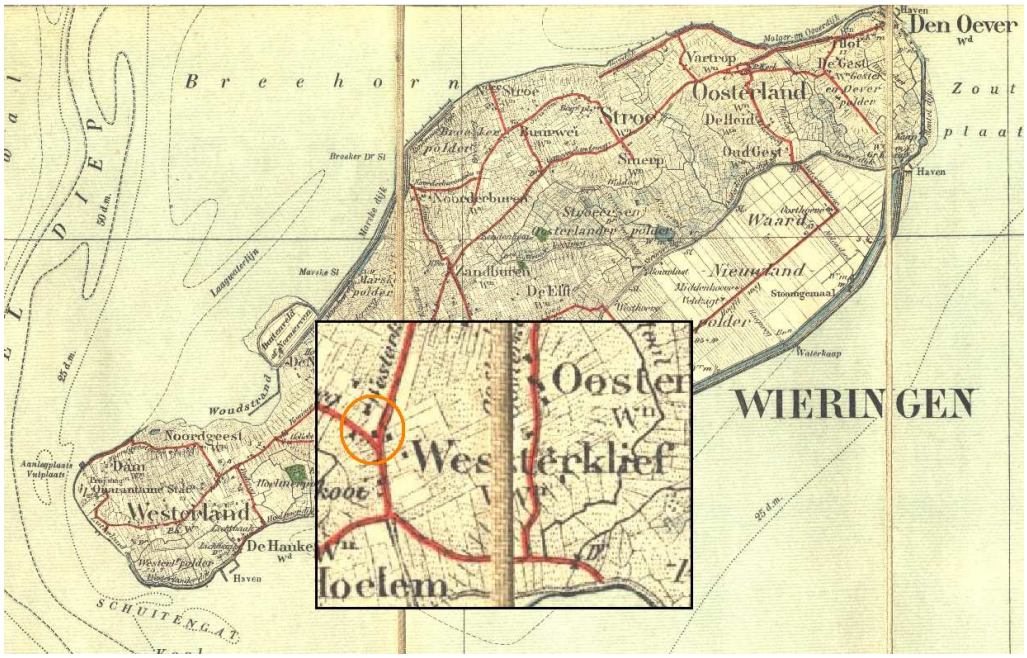
3.4 Opbouw en bebouwingskarakteristiek

De dorpen op Wieringen zijn met name ontstaan uit lintbebouwing langs belangrijke wegen op de hogere delen. Langs de 2 doorgaande wegen (Gemeenelandseweg en de Koningsweg) zijn de grote dorpen ontstaan. Van oost naar west: Oosterland, Hippolytushoef en Westerland. De dorpen kenmerken zich door lintbebouwing en hierachter liggen dorpsuitbreidingen. Binnen de lintbebouwing is een diversiteit aan functies herkenbaar. Den Oever en De Haukes zijn daarnaast ook met name havenplaatsen. Deze verschillen ten opzichte van de overige dorpen door hun directe ligging aan het water. Hierdoor heeft een asymmetrische ontwikkeling van de nederzetting plaatsgevonden. Den Oever is het grootste en ligt direct achter de dijk. Ook het buurtschap De Haukes is achter de dijk ontstaan. De overige bebouwing op Wieringen ligt in buurtschappen verspreid over het hele eiland. De buurtschappen zijn alle gesitueerd langs een weg of rondom een kruispunt van wegen. Het merendeel van de buurschappen is al ver in een verleden ontstaan en bestaat uit niet meer dan enkele gegroepeerde boerderijen en woonhuizen. De buurtschappen hebben van oudsher een directe, functionele en visuele relatie met het omringende landschap.

De buurtschappen hebben gebiedseigen namen die refereren aan de omgeving waarin ze zijn ontstaan. Een aantal buurtschappen zijn zo groot geworden dat deze onderdeel zijn geworden van de aanliggende dorpen. In de dorpen zijn ze nog wel als woonbuurt herkenbaar.

Het merendeel van de bebouwing in het landelijke gebied behoort tot een van de dorpen of buurtschappen die Wieringen rijk is. Daarnaast komt er op kleine schaal wat verspreidt liggende bebouwing voor. De bebouwing in de open gebieden wordt gekenmerkt door verscheidenheid aan bouwvormen, ligging en situering. Uitgestrooid over de dorpen en buurtschappen, maar met name rond de Gemeenelandseweg en de Koningsweg/Elft liggen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, zoals Zuiderzeevilla's en de Wieringer boerderijen. Wieringer boerderijen hebben zich op door de relatief geïsoleerde ligging van Wieringen kunnen ontwikkelen tot een boerderijtype uniek voor deze streek. Deze zijn belangrijk samen met de hogere kerkgebouwen als herkenningspunt en oriëntatiepunt in het landschap.

Plangebied



Afbeelding 3.3 Het eiland Wieringen in 1909 met uitsnede plangebied

3.5 Toetsingskader beeldkwaliteit (Welstandsnota, 2004)

Voor de toetsing aan de beeldkwaliteit zijn de relevante welstandscriteria beschouwd uit de Welstandnota 2004.

Inpasbaarheid plangebied Het planologisch mogelijk maken van de huidige situatie en vergroten van het bouwvlak op het perceel Westerklief 28 is mogelijk omdat:

Ligging

- de nieuwe agrarische bebouwing met de voorgevel naar de weg gekeerd staat;
- de voorgevel van de nieuwe schuur/loods loopt gelijk met de naastgelegen schuur/loods. In de huidige situatie is niet het geval. De ruimtelijke situatie zal hierdoor verbeteren;
- de individualiteit van de bebouwing en het open landschap wordt niet aangetast. De nieuwe bebouwing wordt nagenoeg op dezelfde plaats terug gebouwd;

Massa

- de hoofdvorm van de nieuwe bebouwing is één bouwlaag met een kap. Dit komt overeen met de welstandscriteria;

Detaillering

- de nieuwe schuur/loods maakt onderdeel uit van de hoofdgebouwen en heeft één naar de weg gekeerde representatieve zijde;

Materiaal en kleur

- de gevels dienen gebouwd te zijn met aardkleurige baksteen en het dak dient te bestaan uit gebakken (bij voorkeur antraciete) pannen en/of riet. Agrarische bedrijfsgebouwen mogen hiervan afwijken, maar dienen dezelfde kleurstelling te gebruiken. Bij de nieuwbouw van de schuur/loods wordt hier rekening mee gehouden;

Bijzondere aspecten

- rondom het perceel is in de huidige situatie erfbeplanting aanwezig. In de nieuwe situatie blijft deze erfbeplanting gehandhaafd.

4 Omgevingsonderzoeken

4.1 Algemeen

De gemeente heeft de verplichting om de bestemmingen voor zowel bebouwing als voor infrastructuur eerst te toetsen aan een goede ruimtelijke ordening. Omgevingsaspecten voor mens en natuur spelen bij deze toets een steeds belangrijker rol. Europese richtlijnen over diverse omgevingsaspecten werken rechtstreeks door in de bescherming van de menselijke en natuurlijke omgeving. Een aantal van de EU-richtlijnen is inmiddels in landelijke wetgeving verankerd. Uit de toets aan omgevingsaspecten komt een aantal uitgangspunten en voorwaarden voor het bestemmingsplan naar voren.

4.2 Geluidhinder

Ten aanzien van de geluidhinder is de Wet geluidhinder van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. De Wet geluidhinder kent drie geluidsbronnen: wegverkeer, spoorweg- en industrielawaai. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone ter zake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. Voor het bouwplan aan de Westerklief gaat het om de oprichting van een agrarisch opstal en dit betreft niet een geluidsgevoelige bestemming. Geluidsbronnen als wegverkeer, spoorweg- en industrielawaai zijn hier derhalve dan ook niet relevant.

De geluidsproductie van de ontwikkeling zelf kan wel geluidshinder geven in de omgeving. In paragraaf 4.3 wordt hier nader op ingegaan.

4.3 Hinder van bedrijven

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en bevorderen. Ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, geldt deze Wet en de verschillende Algemene Maatregelen van Bestuur als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder ten gevolge van deze bedrijven. In bestemmingsplannen wordt gebruik gemaakt van milieuzonering: het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven/inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. In 'bijlage 1 richtafstandenlijst' (VNG 2009, bedrijven en milieuzonering) wordt voor een viskwekerij een maximale richtafstand aangegeven van 50 meter voor geur en geluid. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning is ruim 50 meter. Dit zorgt dan ook niet voor een belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Bodemsituatie

Algemeen
Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet Bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is en moet verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Situatie plangebied
Volgens de bodemkwaliteitskaart van de voormalige gemeente Wieringen (thans: Hollands Kroon) vallen de gronden van het plangebied onder de bodemkwaliteitszone leemgronden. In het kader van de bodemkwaliteitskaart is de boven- en ondergrond onderzocht (respectievelijk 0-0,50 meter en 0,50-2,00 meter). Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat in de ondergrond de concentratie minerale oliën en PAK tussen de streef- en tussenwaarde liggen. Voor de ondergrond is dit nagenoeg gelijk. Alleen voor de minerale oliën wordt aangegeven dat de concentratie kleiner is dat 2 maal de streefwaarde.

Conclusie
Op basis van de bodemkwaliteitskaart kan geconcludeerd worden dat voor zowel de boven- als de ondergrond de MVG[1] van toepassing is en dat het Stand-still principe toegepast dient te worden. Dit zorgt dan ook niet voor een belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

In het kader van de omgevingsvergunning om te bouwen dient overigens bodemonderzoek plaats te vinden.

4.5 Luchtkwaliteit

Algemeen
Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5 titel 2) bedoeld. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld. De wet- en regelgeving noemt 'gevoelige bestemmingen' (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die 'in betekende mate' (IBM) en 'niet in betekende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. De wetgeving voorziet tevens in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de Provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Met de projecten

[1] Het betreft hier een verruiming van het begrip ‘schone grond’. Ook dit is multifunctionele grond waarop de ministeriele vrijstellingsregeling op van toepassing is. Grondverzet is zonder meer toegestaan.

'niet in betekende mate' van de Wet luchtkwaliteit is in de NSL rekening gehouden. In de NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor fijn stof en stikstofdioxide. 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. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

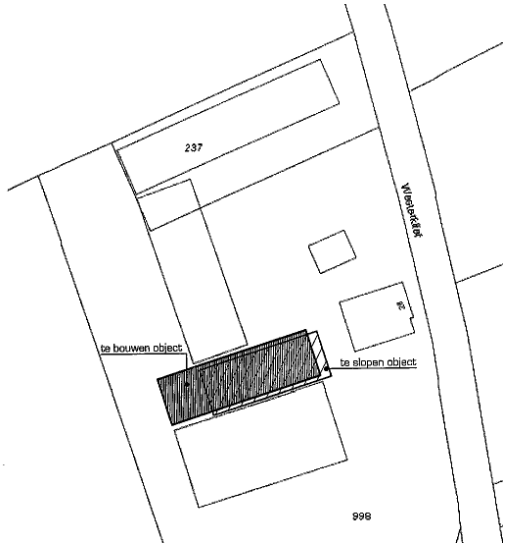
Situatie plangebied
Het wijzigingen van de bestemming grondgebonden agrarisch bedrijf naar een niet grondgebonden agrarisch bedrijf, zoals een viskwekerij zorgt niet voor een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijf. De luchtkwaliteit zal dan ook niet verslechteren na realisatie van de viskwekerij. Toetsing aan de luchtkwaliteit is dan ook achterwegen gelaten.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit zorgt niet voor een belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Waterparagraaf

Aan de Westerklief 28 te Westerklief (de voormalige gemeente Wieringen (thans: Hollands Kroon)) is een herinrichting van het perceel voorzien. Een oud agrarisch opstal wordt gesloopt om plaats te maken voor een nieuw agrarisch opstal die geschikt is voor het vestigen van een viskwekerij.

Om de herinrichting mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden. Deze herziening wordt mogelijk gemaakt door middel van het opstellen van een separaat bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied (postzegelbestemmingsplan). Sinds 2002 is het verplicht bij een bestemmingsplanwijziging het proces van de watertoets te doorlopen en de resultaten (middels deze waterparagraaf) op te nemen in het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan dient te voldoen aan de Wet ruimtelijke ordening zoals die per 1 juli 2008 van kracht is geworden. Deze waterparagraaf kan worden toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing voor het bestemmingsplan. De inhoud van deze paragraaf is in overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier tot stand gekomen.



Afbeelding 4.1 Het plangebied

Algemeen

Het plangebied ligt in de voormalige gemeente Wieringen (thans: Hollands Kroon) en staat weergegeven op afbeelding 4.1. In de omgeving van het plangebied is het landgebruik agrarisch. De herinrichting bestaat uit het slopen van een schuur. Vervolgens wordt nagenoeg op dezelfde locatie een nieuwe loods/schuur gebouwd ten behoeve van een viskwekerij. Het verhard oppervlak zal door de ontwikkeling toenemen van 550m^2 naar 750m^2. Dit is een toename van ongeveer 200m^2. Het plangebied is gesitueerd aan de Westerklief 28.



Afbeelding 4.2 Ligging Westerklief (maps.google.nl).

Beleid

Bij het opstellen van deze paragraaf is rekening gehouden met het vigerende beleid. Het betreft de onderstaande beleidsstukken:

- Het vigerend beleid in het Nationaaal Waterplan, 2009;
- Waterbeheer voor de 21e eeuw (WB21);
- Nota Ruimte;
- Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), geactualiseerd 2008;
- De Europese Kaderrichtlijn Water (EKW);
- Waterwet 2009;
- De 'Handreiking watertoets 3', 2009;
- Keur 2009;
- Watertoetsaspecten van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Inventarisatie knelpunten en aandachtspunten
Bij de ontwikkeling van de waterparagraaf zijn mogelijke knelpunten en aandachtspunten geïnventariseerd ten aanzien van de waterhuishouding en riolering. Dit is gedaan in samenspraak met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Conform de relevante thema's uit de 'Watertoetsaspecten Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier' is vervolgens aan de navolgende aspecten invulling gegeven:

1. Waterkwantiteit;
2. Waterkwaliteit;
3. Waterkeringen;
4. Afvalwaterketen;
5. Beheer en onderhoud nieuw oppervlaktewater.

1. Waterkwantiteit
Binnen de voorgenomen plannen wordt geen oppervlaktewater gedempt of toegevoegd. Wel neemt het verhard oppervlak toe met ongeveer 200m^2. Dit ligt overigs onder de in de keur gestelde 800 m^2. Er behoeft derhalve niet gecompenseerd te worden.

Voor het onttrekken van grondwater ten behoeve van de bedrijfsvoering is een omgevingsvergunning nodig. Afhankelijk van de te bemalen hoeveelheden is een Watervergunning (waterbezwaar › 15.000 m3/maand en onttrekkingduur › 6 maanden) of een melding (waterbezwaar ‹ 15.000 m3/maand en onttrekkingduur ‹ 6 maanden) bij het Hoogheemraadschap in het kader van de Waterwet noodzakelijk. Indien de totale onttrekking groter is dan 150.000 m3 per jaar dan is de Provincie de vergunningverlenende instantie.

2. Waterkwaliteit
Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater gesitueerd en wordt ook niet toegevoegd. Een bijdrage aan het verbeteren van de waterkwaliteit is derhalve dan ook niet mogelijk doormiddel van de realisatie van een doorspoelbaar watersysteem of de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Bij de realisatie van het beoogde plan dient wel zoveel mogelijk de toepassing van:

- koperen, loden of zinken dakbedekking;
- chemische onkruidbestrijdingsmiddelen;
- verduurzaamd hout als beschoeiing;

beperkt te worden.

3. Waterkeringen
Het plangebied is niet gelegen in de directe nabijheid van een waterkering. Dit is voor de planvorming dan ook niet relevant.

4. Afvalwaterketen
Het toegenomen verhard oppervlak dient niet gekoppeld te worden aan het riool. Het af te voeren hemelwater dient afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater of geïnfiltreerd te worden.

Het Hoogheemraadschap is net als voor de onttrekking van het grondwater ook aanspreekpunt als het gaat om het lozen van het onttrokken grondwater op het oppervlaktewater. Voor het retourbemalen van het onttrokken water is de provincie aanspreekpunt. Voor de eventuele lozing van het bemalingwater op het riool dienen nadere afspraken te worden gemaakt met de rioolbeheerder, de voormalige gemeente Wieringen (thans: Hollands Kroon). Indien het bemalen water op het riool wordt geloosd

dan zal hiervan tevens een melding moeten worden gemaakt bij het Hoogheemraadschap. Eventuele zuiveringskosten die hiervoor nodig zijn zullen in rekening worden gebracht.

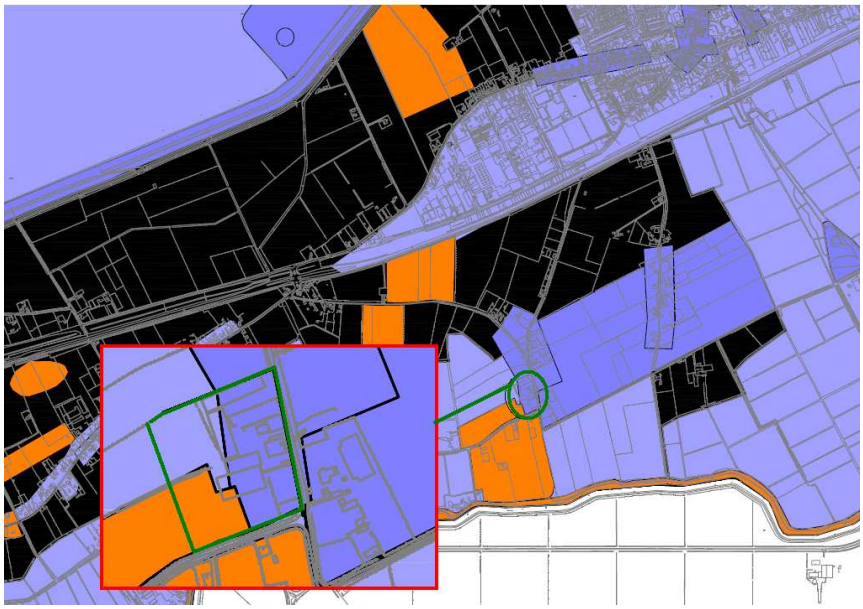
Indien het schone hemelwater wordt afgekoppeld op het omliggende oppervlaktewater dan zal hiervan een melding moeten worden gemaakt bij het Hoogheemraadschap.

Beheer en onderhoud nieuw oppervlaktewater
Zoals reeds eerder aangegeven wordt er geen nieuw oppervlaktewater gerealiseerd binnen het voorgenomen plan.

4.7 Cultuurhistorie / archeologie

Algemeen
Op 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet wijzigt onder andere de Monumentenwet 1988 en de Wet ruimtelijke ordening en geeft uitvoering aan het (Europese) Verdrag van Malta uit 1992. Belangrijkste uitgangspunten van dit verdrag zijn het zorgdragen voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden en het principe dat de verstoorder van het bodemarchief de kosten betaalt van noodzakelijk archeologisch onderzoek. Voor de ruimtelijke ordening is het van belang dat de Wamz uitgaat van de koppeling van archeologische waarden aan de ruimtelijke ordening. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat de verplichting is neergelegd om bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden.

Beleid
De voormalige gemeente Wieringen (thans: Hollands Kroon) heeft voor haar grondgebied in 2008 een beleidsnota cultuurhistorie opgesteld. Hierbij is ook een archeologische beleidskaart opgesteld. Op afbeelding 4.3 is een uitsnede van deze kaart weergegeven met groen omlijnt het plangebied. De beleidsnota cultuurhistorie bevat daarnaast ook een kaart met historisch-geografische waarden. De historisch bouwkundige waarden zijn door middel van een lijst van monumenten opgenomen in de nota. Bouwkundige monumenten die door rijk of v beschermd zijn, komen in het plangebied niet voor. Wat betreft de historisch-geografische waarden geldt dat het plangebied ligt op de overgang van de kern van Westerklief, gelegen op een hogere rug, en de Hoelmerkoog -een lager gelegen gebied dat al vroeg in de geschiedenis bedijkt werd. De vervanging van de schuur/loods verandert weinig aan de historisch-geografische waarde van het gebied.



Afbeelding 4.3 Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart

Plangebied
Binnen het aangegeven plangebied zijn drie verschillende arceringen te onderscheiden. Deze kennen ieder een eigen regime aangaande onderzoekseisen bij ontwikkelingen. Hieronder is de beschrijving die in de nota cultuurhistorie is opgenomen voor deze terreinen weergegeven, alsmede de bescherming die vanuit de nota voor de verschillende gebieden wordt voorgesteld.

Oranje
Het terrein langs de Hollebalgweg/Varkensgrasweg staat aangegeven op de AMK (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) en de CHW-kaart (provincie Noord-Holland) als terrein van hoge archeologische waarde.

De ophogingslaag die op het terrein bij eerder onderzoek is aangetroffen duidt op het gebruik van het terrein als akkerland, veelal vanaf de Late Middeleeuwen. De dikte van de ophogingslaag varieert van 40 tot 80 centimeter en reikt van de bouwvoor tot zo'n 80 centimeter onder het huidige maaiveld. In en onder deze ophogingslaag zijn bewoningssporen aangetroffen.

Onder het ophogingspakket van het terrein aan de Hollebalgweg/Varkensgrasweg bevindt zich een bewoningslaag die plaatselijk 45 centimeter dik is en waarin houtskool is aangetroffen. Op het terrein is in ARCHIS een tweetal waarnemingen aangegeven. Beide bevatten resten van vroeg- en laatmiddeleeuws keramiek. Juist ten noorden van het terrein zijn nog eens drie waarnemingen in ARCHIS vermeld. Deze waarnemingen hebben eveneens betrekking op keramiek. Een van deze waarnemingen bevat vroeg- en laatmiddeleeuws keramiek, een andere keramiek uit de Late IJzertijd en de derde keramiek waarvan de ouderdom niet bekend is.

- *Waardebepaling*

Gebaseerd op de archeologische vondsten en de ophoginglaag die op de terreinen zijn aangetroffen en op basis van de geschiedenis van Wieringen en de kennis van bewoning in gebieden met een Pleistocene hoogte kunnen sporen van bewoning vanaf de Vroege Middeleeuwen verwacht worden op het terrein. De vondsten op het terrein aan de

Hollebalgweg/Varkensgrasweg leiden tot de verwachting dat hier ook vondsten vanaf de Late IJzertijd verwacht kunnen worden.

De vondsten kunnen zich reeds binnen enkele decimeters onder de oppervlakte bevinden en kunnen concreet bestaan uit fundamenten van huizen, ophogingen, afvalkuilen, waterputten, paalsporen van huizen, slootvullingen, gebruiksvoorwerpen en gereedschappen.

In de ophoginglaag kunnen zich sporen van akkerbouw vanaf de Late Middeleeuwen bevinden. Deze kunnen zich reeds binnen enkele decimeters onder het maaiveld bevinden en kunnen concreet bestaan uit ploegsporen, greppelvullingen, resten van wallen, paalsporen van eventuele hekken, resten van kleine bouwwerken, ophogingen en enig huisafval.

Op het terrein is een bijzonder archeologieregime van kracht vanwege de aangetroffen en te verwachten belangwekkende archeologische bodemsporen en voorwerpen. Het archeologieregime wordt gerealiseerd door aanpassing van het bestemmingsplan, waarbij het terrein als archeologisch waardevol gebied van de eerste categorie bij wijze van dubbelbestemming wordt aangegeven. Hieraan wordt een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden gekoppeld.

Bij alle grondroerende werkzaamheden die dieper reiken dan 35 cm beneden het maaiveld, dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

Donkerblauw
Op Wieringen komt een aantal gehuchten voor, waarvan minder gegevens bekend zijn dan van de grotere dorpen.

Op het kaartbeeld van het einde van de 17^{e} eeuw is bij Westerklief een kapel ingetekend. Er is op deze kaart geen gehucht ingetekend langs de weg. De Kadastrale Minuutplan van 1828 laat wel het beeld zien van een gehucht langs de weg. De gehuchten Ooster- en Westerklief zijn gelegen op de flank van een keileemhoogte, aan de rand van het gebied dat mogelijk een vroegmiddeleeuwse domeinhof was.

Er zijn geen waarnemingen vermeld in ARCHIS in deze historische kernen. Deze historische kernen zijn ook niet opgenomen op de AMK.

- *Waardebepaling*

Ondanks het ontbreken van bekende archeologische vondsten, kunnen op basis van de geschiedenis van Wieringen en de kennis van andere gebieden met Pleistocene hoogten sporen van bewoning vanaf de Vroege Middeleeuwen verwacht worden. Oudere vondsten kunnen echter niet uitgesloten worden. De sporen kunnen zich reeds binnen enkele decimeters onder de oppervlakte bevinden en kunnen concreet bestaan uit fundamenten van huizen, ophogingen, afvalkuilen, waterputten, paalsporen van huizen, slootvullingen, gebruiksvoorwerpen en gereedschappen.

In de historische kern Westerklief is een bijzonder archeologieregime van kracht vanwege de verwachte aanwezigheid van belangwekkende archeologische bodemsporen en voorwerpen op een relatief klein oppervlakte. Het plangebied maakt hier onderdeel van uit. Het archeologieregime wordt gerealiseerd door aanpassing van het bestemmingsplan, waarbij de historische kernen als archeologisch waardevol gebied van

de tweede categorie bij wijze van dubbelbestemming wordt aangegeven. Daarnaast worden in het bestemmingsplan beperkingen gesteld aan het aanleggen of uitbreiden van ondergrondse ruimtes. Tevens komt er een regeling om in het kader van het verstrekken van omgevingsvergunning om te slopen en bouwen te toetsen op archeologische (en eventuele bouwhistorische) waarden en om slechts te laten slopen tot op het maaiveld. Indien er in een te slopen pand bouwhistorische waarden aanwezig blijken, dienen deze waarden door een bouwhistoricus te worden gedocumenteerd, opdat deze informatie over de ontwikkelingsgeschiedenis van het dorp niet verloren gaat. OPTIE: Voor sloop- of bouwlocaties en braakliggende terreinen wordt een metaaldetectorverbod ingesteld.

Bij grondroerende werkzaamheden in plannen met een oppervlakte van 50 m2 of groter en die dieper reiken dan 35 cm beneden het maaiveld, dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Bij sloopwerkzaamheden van bebouwing van vóór 1945 dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van bouwhistorische waarden.

Lichtblauw
Dit is de Hoelmerkoog. De lagere delen van Wieringen worden kogen genoemd. In de Vroege Middeleeuwen stonden deze delen regelmatig onder water, later – waarschijnlijk reeds voor 1300 – werden ze bedijkt. Na de bedijking werden de kogen, net als in de tijd daarvoor, gebruikt voor het weiden van het vee.
In ARCHIS zijn vier waarnemingen vermeld in de Hoelmerkoog[2]. Juist ten noorden van het terrein WIR32A zijn drie waarnemingen in ARCHIS vermeld. Deze waarnemingen hebben betrekking op keramiek. Een van deze waarnemingen bevat vroeg- en laatmiddeleeuws keramiek, een andere keramiek uit de Late IJzertijd en de derde keramiek waarvan de ouderdom niet bekend is. Juist ten westen van het terrein WIR33A is een waarneming gemeld waarin bronzen beslag in de vorm van een kruis is aangetroffen. De datering daarvan is niet vastgesteld.

- *Waardebepaling*

Ondanks de geringe hoeveelheid bekende vondsten kunnen in de kogen, gebaseerd op de geschiedenis van Wieringen en de kennis over vergelijkbare gebieden, sporen van menselijke activiteiten verwacht worden in het gebied. Deze sporen kunnen concreet bestaan uit overblijfselen van agrarische activiteiten, gebruiksvoorwerpen en gereedschappen. De sporen kunnen zich reeds binnen enkele decimeters onder het huidige maaiveld bevinden. Mogelijk bevinden zich onder het kleipakket sporen van prehistorisch gebruik[3].

In de kogen is een bijzonder archeologieregime van kracht vanwege de aangetroffen en te verwachten belangwekkende archeologische bodemsporen en voorwerpen. Het archeologieregime wordt gerealiseerd door aanpassing van het bestemmingsplan, waarbij het terrein als archeologisch waardevol gebied van de vierde categorie bij wijze van dubbelbestemming wordt aangegeven. Hieraan wordt een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden gekoppeld.

---

[2] Dat is de oostzijde van deze koog. Deze waarnemingen zijn dicht bij de archeologiegebieden WIR32A en WIR33A gelegen.

[3] Niet duidelijk is op welke diepte deze sporen zich kunnen bevinden. Deze sporen worden verwacht op de dekzandlagen die onder het kleipakket gelegen is.

Bij grondroerende werkzaamheden in plannen met een oppervlakte van 2.500 m2 of groter en die dieper reiken dan 40 cm beneden het maaiveld, dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

Conclusie
In de regels worden de verschillende regimes opgenomen en de hieraan gekoppelde omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden gekoppeld.

De ontwikkeling aan de Westerklief 28 is gelegen binnen de historische kern Westerklief. Het te ontwikkelen oppervlak is in de huidige situatie reeds bebouwd, maar er wordt ongeveer 200 m^2 aan toegevoegd. Op basis van de hierboven beschreven archeologische verwachting dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. Dit onderzoek dient plaats te vinden op de wijze zoals beschreven in Bijlage H – Archeologisch onderzoekstraject van de 'nota cultuurhistorie (2008)'.

Voor de overige cultuurhistorische waarden (historische bouwkunde en historische geografie) zijn geen bijzondere regels of omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden gekoppeld.

4.8 Flora en fauna

Algemeen
Op grond van de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet is in het kader van een bestemmingsplan inzicht nodig in de mogelijke effecten van het plan op de aanwezige ecologische waarden.

Natuurbeschermingswet en Vogel- en Habitatrichtlijn
De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van gebieden die als staats- of beschermt natuurgebied of speciale beschermingszone volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn aangewezen. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op instandhouding van de habitats die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en de bescherming van wilde flora en fauna. De gebiedsbescherming voortvloeiend uit de Vogel- en Habitatrichtlijn is in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 verankerd. De soortenbeschermingsregeling van de Vogel- en Habitatrichtlijn is volledig geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Het plangebied is niet gelegen in een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet of de Europese Vogel- of Habitatrichtlijn.

Flora- en faunawet
In 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. In deze wet zijn bepalingen opgenomen om het verstoren van planten en dieren of het vernietigen van hun standplaats of natuurlijke leefomgeving tegen te gaan. In deze wet wordt ook inhoud gegeven aan de verplichtingen voor het beschermen van planten- en diersoorten die voortkomen uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn.

Plangebied
In de nabijheid van het onderhavige plangebied aan de Westerklief te Westerklief zijn geen vogel- en habitatrichtlijn gebieden gesitueerd. Ook worden er geen beschermde planten- en diersoorten verwacht, omdat het in deze situatie gaat om een reeds bebouwd perceel. Bij de bouw van de nieuwe loods/schuur dient wel rekening gehouden te worden

met het kappen van de bomen buiten het broedseizoen (15 maart - 15 juli). Dit ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels in de betreffende bomen.

Daarnaast is een belangrijk aspect van de flora- en faunawet het voorzorgsbeginsel. Van grondeigenaren en gebruikers mag worden verwacht dat ingrepen en handelingen die negatieve effecten kunnen hebben op planten- of diersoorten, zodanig worden uitgevoerd dat schade tot een minimum beperkt blijft.

Conclusie
Wanneer in de te kappen bomen vogels broeden dient de kap te geschieden buiten het broedseizoen (15 maart - 15 juli). Beschermde planten- en dieren worden niet verwacht en het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een vogel- en habitatrichtlijn gebied. Het aspect flora en fauna zorgt dan ook niet voor een belemmering van de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Externe veiligheid

Algemeen
Bij externe veiligheid gaat het om de veiligheid van mensen in een plangebied in relatie tot de opslag, het gebruik, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied, voor zover die activiteiten risico's voor de bevolking kunnen geven. Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Besluit heeft tot doel zowel individuele burgers (plaatsgebonden risico) als groepen burgers (groepsgebonden risico) een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het besluit gemeenten en provincies in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening afstand te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle bedrijven. Het plangebied bevindt zich niet binnen de invloedsferen van bedrijven die de veiligheid op de planlocatie in negatieve zin beïnvloeden.

Plangebied
Volgens de risicokaart van de provincie Noord-Holland liggen in de nabijheid van het plangebied geen gevoelige bestemmingen of risicobronnen. Voor de aangegeven richtafstanden voor en viskwekerij (VNG 2009, bedrijven en milieuzonering) wordt voor het aspect gevaar geen afstand gegeven. De inrichting vormt volgens de VNG dan ook geen risicobron aangaande externe veiligheid. Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico worden dan ook niet nader beschouwd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor een belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling aan het Westerklief 28.

5 Planopzet

5.1 Algemeen

In het vorige hoofdstuk is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de ontwikkelingslocatie geschetst. De gemeentelijke overheid heeft twee belangrijke mogelijkheden om richting te geven aan deze ontwikkelingen. Zij kan zelf initiatieven nemen op terreinen die tot haar takenpakket behoren (zoals aanleg en onderhoud van straten en plantsoenen) en daarnaast kan zij wettelijke middelen gebruiken om regelend op te treden. De Wet ruimtelijke ordening geeft hierbij het bestemmingsplan als instrument aan de gemeente. In het bestemmingsplan moet aan ieder stuk grond een bepaalde bestemming (en omschrijving van het toegestane gebruik) worden gegeven. Uitgangspunt hierbij voor dit bestemmingsplan is het op een zodanige manier inpassen van de nieuwe ontwikkelingen dat recht wordt gedaan aan de aanwezige kwaliteiten van het gebied. De plankaart en planregels zijn opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

5.2 Juridische vormgeving

Nadat in de vorige paragraaf in algemene trekken het juridisch profiel van het bestemmingsplan is aangegeven, worden hieronder de bestemmingen en andere artikelen specifieker beschreven.

Inleidende regels
Dit hoofdstuk begint met de begrippen, waarin - om misverstanden bij de toepassing van het bestemmingsplan te voorkomen - een aantal in het bestemmingsplan gehanteerde begrippen wordt toegelicht. In het daarop volgende artikel, de wijze van meten, wordt aangegeven op welke wijze de in het bestemmingsplan opgenomen maatvoering moet worden berekend. Ook dit artikel dient om interpretatieproblemen te vermijden.

Bestemmingsregels
In dit hoofdstuk zijn de planregels opgenomen die behoren bij de verschillende op de plankaart opgenomen bestemmingen die aan de gronden zijn toegekend. Ieder artikel begint met een bestemmingsomschrijving, waarin duidelijk de bestemmingen zijn weergegeven, waarvoor de gronden met de betreffende bestemming gebruikt mogen worden. Vervolgens wordt door middel van de bouwregels aangegeven wat en in welke mate op de gronden met deze bestemming mag worden bebouwd. In de afwijking van de bouwregels staat onder welke voorwaarde van welke bouwregel mag worden afgeweken. De gebruiksregels geven aan wat verboden gebruik is. In het bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

<u>Artikel 3 Agrarisch:</u>
De gronden aangewezen als agrarisch zijn bestemd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf met hieraan ondergeschikt een intensieve veehouderij. Daarnaast zijn deze gronden tevens bestemd voor een viskwekerij, wonen en erf. De functies groen- en parkeervoorzieningen zijn tevens mogelijk en de bijbehorende bedrijfsgebouwen, woningen en bijgebouwen.

De bebouwing dient gerealiseerd te worden binnen het bouwvlak. De goothoogte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer dan 4 meter zijn en bij de bedrijfswoning mag de goothoogte niet meer dan 3,5 meter zijn. Daarnaast mag de inhoud van de bedrijfswoning niet groter zijn dan 500m^3.

Artikel 4 Archeologische-waarde 1:
Binnen het plan is een gebied gelegen met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Gronden met de bestemming Waarde-Archeologie 1 zijn bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. De gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen worden gerealiseerd met een oppervlak groter dan 2.500 m^2 en waarbij de grond dieper wordt geroerd dan 40 centimeter. Hiervoor heeft het college de bevoegdheid een afwijking te verlenen opdat er gebouwd kan worden overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied. Er geld echt wel een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden binnen deze bestemming. Tevens is een afwijkingsbevoegdheid voor het college opgenomen om de bestemming toe te voegen, dan wel verwijderen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit wenselijk, dan wel mogelijk is.

Artikel 5 Archeologische-waarde 2:
Binnen het plan is een gebied gelegen met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Gronden met de bestemming Waarde-Archeologie 1 zijn bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. De gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen worden gerealiseerd met een oppervlak groter dan 50 m^2 en waarbij de grond dieper wordt geroerd dan 35 centimeter. Hiervoor heeft het college de bevoegdheid een afwijking te verlenen opdat er gebouwd kan worden overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied. Er geld echt wel een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden binnen deze bestemming. Tevens is een afwijkingsbevoegdheid voor het college opgenomen om de bestemming toe te voegen, dan wel verwijderen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit wenselijk, dan wel mogelijk is.

Artikel 6 Archeologische-waarde 3:
Binnen het plan is een gebied gelegen met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Gronden met de bestemming Waarde-Archeologie 1 zijn bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. De gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen worden gerealiseerd waarbij de grond dieper wordt geroerd dan 35 centimeter. Hiervoor heeft het college de bevoegdheid een afwijking te verlenen opdat er gebouwd kan worden overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied. Er geld echt wel een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden binnen deze bestemming. Tevens is een afwijkingsbevoegdheid voor het college opgenomen om de bestemming toe te voegen, dan wel verwijderen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit wenselijk, dan wel mogelijk is.

Algemene regels
Dit hoofdstuk bevat de anti-dubbeltelregel, algemene afwijkingsregels en algemene procedureregels. In de algemene afwijkingsregels zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen om af te wijken van de verschillende maatvoeringen in het plan. Deze afwijkingen zijn uitdrukkelijk bedoeld om op onvoorziene ontwikkelingen te kunnen inspelen.

Overgangs- en slotregels
Dit hoofdstuk bevat de overgangsregels en de slotregel. Dit zijn bepalingen die in hun algemeenheid voor het gehele bestemmingsplan gelden en min of meer losstaan van de bestemmingsbepalingen.

5.3 Handhaving

Een belangrijk juridisch aspect in de uitvoering van het plan is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen 'vasthouden'. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: de grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden. In het bestemmingsplan is in dit verband gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van, in het bijzonder, de planregels van het plan. Om misverstanden en interpretatiekwesties te voorkomen, bevat de toelichting bovendien een heldere beschrijving van het plan en van de planregels.

6 Haalbaarheid

Wettelijk gezien bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over het voorontwerp van dit bestemmingsplan is, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, gelegenheid tot inspraak geboden in de periode van 7 maart tot en met 18 april. Daarnaast is het plan voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. De binnengekomen inspraakreacties worden in deze paragraaf samengevat en beantwoord.

Tijdens de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

6.1.1 Vooroverlegreacties

Voor plangebied Westerklief 28 te Hyppolytushoef is een bestemmingsplan opgesteld om de vestiging van een viskwekerij, bij het reeds aanwezige agrarische bedrijf, planologisch mogelijk te maken. Op 18 april is de overlegtermijn voor het voorontwerpbestemmingsplan verstreken. De volgende instanties zijn in de gelegenheid gesteld een reactie (ex. art. 3.1.1. Bro) te geven op het voorontwerpbestemmingsplan:

- Veiligheidsregio Noord-Holland Noord;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- VROM-inspectie;
- Provincie Noord-Holland.

In deze paragraaf worden de ontvangen reacties samengevat en voorzien van een antwoord (cursieve tekst). Ook is aangegeven, indien van toepassing, of de reactie aanleiding geeft om het plan (op onderdelen) aan te passen (onderstreepte tekst).

1. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

De veiligheidsregio geeft in haar reactie aan dat er geen sprake is van toenemend risico als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en dat alleen de functie wijzigt. Inhoudelijk hebben zij geen opmerkingen.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft te kennen gegeven geen inhoudelijke opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. VROM-inspectie

De VROM-inspectie ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Provincie Noord-Holland

- Reactie 1

De provincie Noord-Holland geeft aan dat de toelichting ten aanzien van het provinciale beleid verouderde informatie bevat.

De toelichting wordt op dit punt gewijzigd.

In de toelichting wordt het provinciale beleid geactualiseerd.

- Reactie 2

De provincie geeft aan dat Aquacultuur geen agrarische activiteit betreft en dat de motivering ontbreekt waarom deze activiteit zou passen binnen het gebied dat aangewezen is als gecombineerde landbouw. Ook wordt aangegeven dat nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan is.

Op basis van de hieronder beschreven beredenering wordt niet tegemoet gekomen aan de reactie van de provincie Noord-Holland.

In tegenstelling tot de provincie is de gemeente van mening dat een viskwekerij wel onder agrarische doeleinden valt. Dit wordt ook gestaafd door de begripsbepaling in de provinciale verordening. Hierin wordt het begrip agrarisch bedrijf als volgt omschreven: 'Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, of het houden van dieren'. Ook landelijk gezien valt het kweken van vissen juridisch gezien onder een niet grondgebonden agrarische activiteit (Wageningen universiteit).

Ook LTO is, net als de gemeente, van mening dat bij de voorgenomen activiteit sprake is van een niet grondgebonden agrarische activiteit. Dit standpunt wordt tevens bekrachtigd door een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uit 2003 (ljn:AF4759) waarin de de Afdeling bij een viskwekerij (produceren van vis ten behoeve van hengelsport en consumptievis) oordeelde dat er sprake is van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf.

6.1.2 Inspraakreactie

Er zijn geen inspraakreacties binnen gekomen tijdens de inspraakperiode.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. In deze wet is de Grondexploitatiewet opgenomen. Doelstelling van de wet is een goede regeling voor het kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Een van de belangrijkste items in de wet is het verplichtende karkater van het kostenverhaal. Een gemeente moet de kosten verhalen en mag er niet meer van afzien. Het verhalen van kosten kan op basis van de publiekrechtelijke als de privaatrechtelijke weg. De privaatrechtelijke weg heeft de voorkeur. De gronden in het plangebied zijn particulier eigendom. De realisatie van het bestemmingsplan ligt echter in

handen van de gemeente. De gemeente draagt dan ook zelf zorg voor de gemeentelijke kosten. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is dan ook niet in het geding.