

Herbestemmen percelen uitkoopregeling Hoogspanningsverbindingen

Bestemmingsplan

Gemeente	Hollands Kroon
Identificatienummer	NL.IMRO.1911.BPUitkoopregHoogsp-va01
Versie	Vastgesteld
Datum	6 september 2022
Opsteller	R. Nijdam
Projectnummer	1166

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging.....	1
1.3	Leeswijzer	1
2	Het plangebied	2
2.1	Bestaande situatie	2
2.2	Toekomstig gebruik en bestemming	12
3	Beleidskader	14
3.1	Inleiding	14
3.2	Rijksbeleid	14
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	16
3.5	Conclusie beleidskader	16
4	Omgevingsaspecten	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	17
4.3	Bodemkwaliteit	17
4.4	Water	18
4.5	Natuur	18
4.6	Verkeer en parkeren	19
4.7	Bedrijven en Milieuzonering	19
4.8	Geluid	20
4.9	Luchtkwaliteit	20
4.10	Externe veiligheid	21
4.11	Besluit milieueffectrapportage	21
5	Toelichting op de regels	22
5.1	Algemeen	22
5.2	Nadere toelichting op de regels	22
6	Financieel-economische uitvoerbaarheid	25
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
7.1	Participatie	26
7.2	Vooroverleg artikel 3.1.1. Bro	26
7.3	Zienswijzen	26

Bijlagen bij de toelichting

- 1 Nota zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Vanwege de maatschappelijke wens om bewoners die onder hoogspanningsverbindingen wonen de mogelijkheid te geven te verhuizen, heeft de rijksoverheid de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' (hierna: uitkoopregeling) vastgesteld. Woningeigenaren maken zelf de keuze of ze gebruik willen maken van de uitkoopregeling. Zij kunnen tot 1 juli 2021 contact opnemen met de gemeente als zij gebruik willen maken van de uitkoopregeling. Uiterlijk op 31 december 2021 dient overdracht aan de gemeente plaats te vinden waarna het pand gesloopt dient te worden of te worden herbestemd, zodat wonen niet meer mogelijk is.

Gemeenten nemen een centrale rol in bij de uitvoering van de uitkoopregeling. Zij zijn het aanspreekpunt voor woningeigenaren die van de regeling gebruik willen maken en voeren de regeling uit door woningen aan te kopen of te laten verplaatsen. De kosten die gemeenten maken voor de aankoop of verplaatsing van woningen worden op grond van de regeling vergoed.

Binnen de gemeente Hollands Kroon zijn meerdere bewoners die zich hebben gemeld om gebruik te maken van de regeling. Dit betekent dat een bewoner zal verhuizen of in sommige gevallen al is verhuisd en de huidige woning leeg komt. Voor de achtergebleven locaties is het wenselijk om de huidige (woon)bestemming te wijzigen zodat er op deze plek geen woning meer is toegestaan. Met het voorliggende nieuwe bestemmingsplan wordt de gewenste herbestemming planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging

Het plangebied bestaat uit de volgende locaties:

- Rijdersstraat 2, 't Veld
- Rijdersstraat 4, 't Veld
- Rijdersstraat 11, 't Veld
- Rijdersstraat 11a, 't Veld
- Muggenburgerweg 2, Haringhuizen
- 't Padje 4, 't Veld
- Grasweg 19, Anna Paulowna
- Grasweg 26a, Anna Paulowna

In hoofdstuk 2 is elke locatie in meer detail beschreven.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de locaties beschreven, waarbij eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie en vervolgens op de toekomstige situatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 gaat in op de milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt toegelicht hoe de planuitgangspunten zijn vertaald naar de bestemmingsregels. De economische uitvoerbaarheid van het plan is beschreven in hoofdstuk 6 en de maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 7.

2 Het plangebied

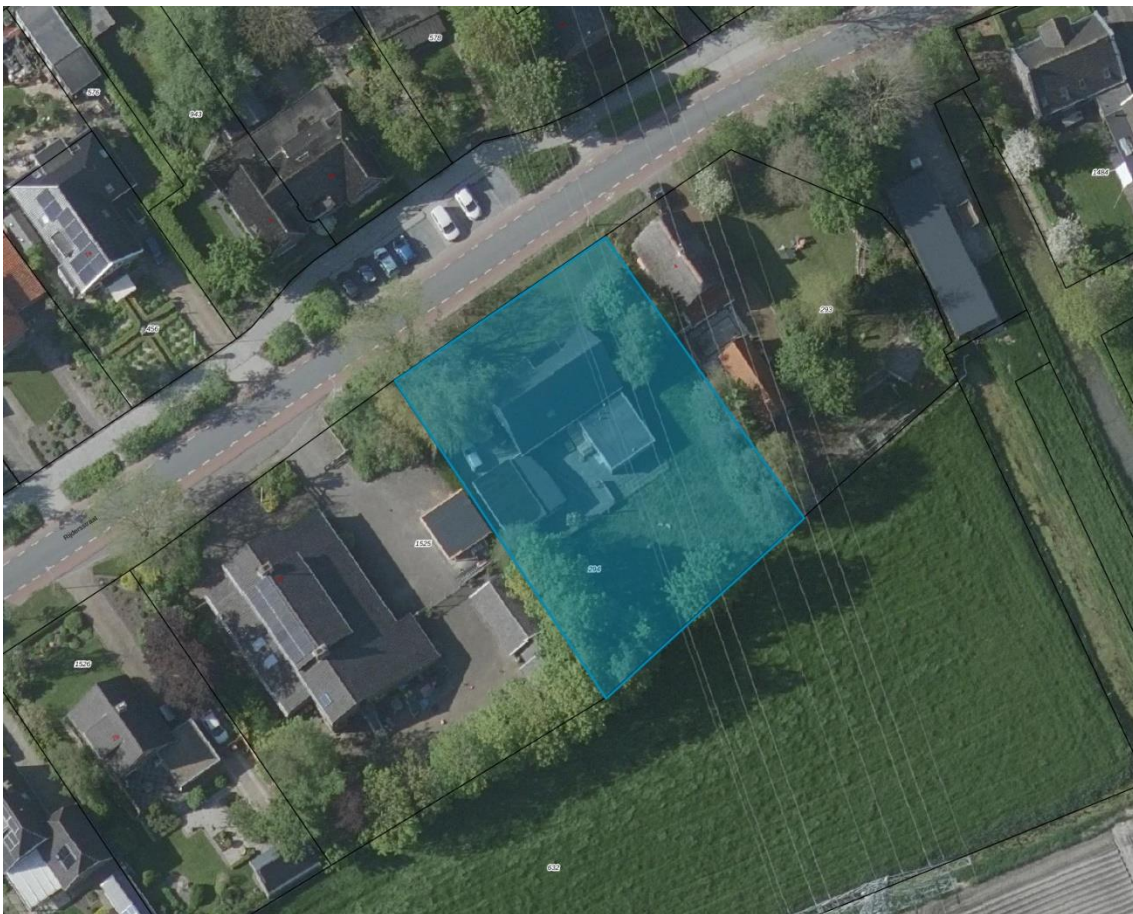
2.1 Bestaande situatie

Per locatie is hieronder ingegaan op de huidige situatie en de huidige bestemming.

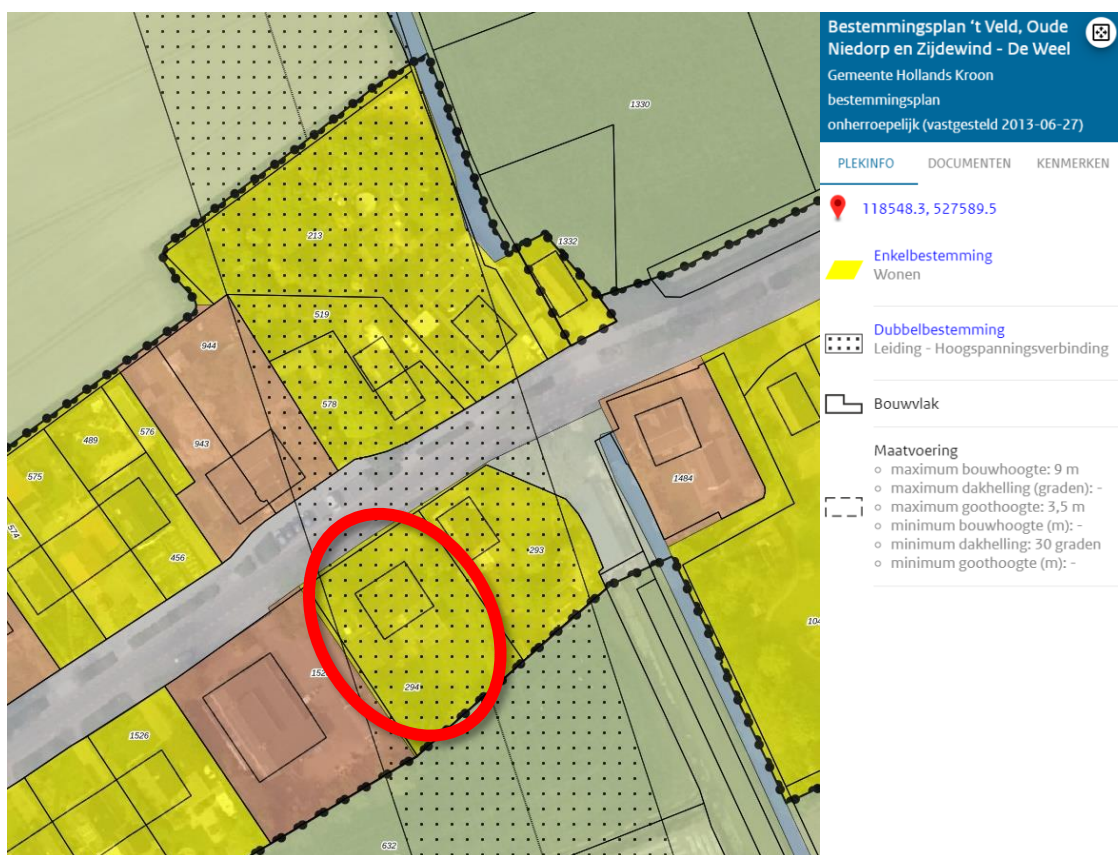
2.1.1 *Rijdersstraat 2, 't Veld*

De locatie Rijdersstraat 2, 't Veld betreft het perceel met de kadastrale aanduiding NDP02-E-294. Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 1.280 m². Het perceel grenst aan de noordzijde aan de weg en aan de westzijde aan het buurperceel. Het perceel aan de oostzijde maakt onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan en wordt ook herbestemd. De gronden ten zuiden van het perceel zijn als agrarische grond in gebruik.

De locatie heeft in het huidige bestemmingsplan 't Veld, Oude Niedorp en Zijdewind – De Weel (vastgesteld 2013) de bestemming 'Wonen'. Er is een bouwvlak opgenomen ter plaatse van de aanwezige woning. Er geldt een maximum goothoogte van 3,5 m en een maximum bouwhoogte van 9 m.



afbeelding 1: kadastraal perceel 294 Rijdersstraat 2 in 't Veld



afbeelding 2: uitsnede huidige bestemmingsplan

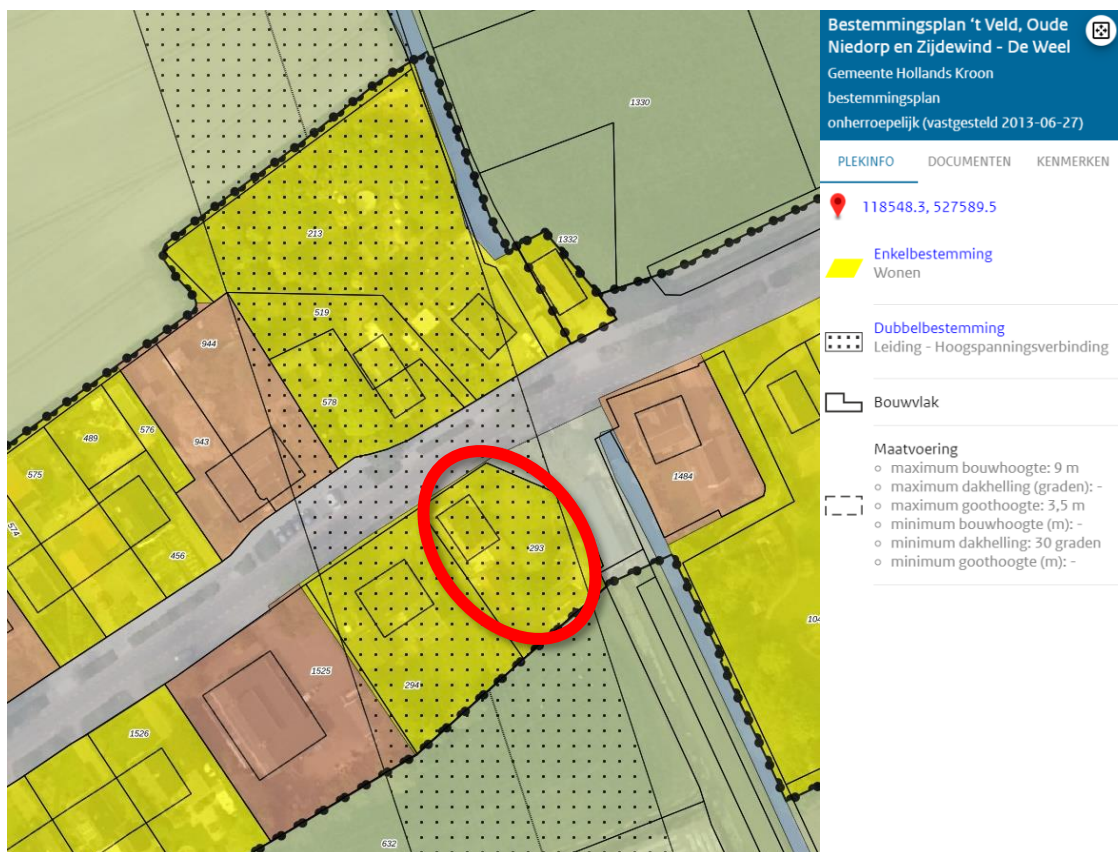
Rijdersstraat 4, 't Veld

De locatie Rijdersstraat 4, 't Veld betreft het perceel met de kadastrale aanduiding NDP02-E-293. Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 970 m². Het perceel grenst aan de noordzijde aan de weg. Het perceel aan de westzijde maakt onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan en wordt ook herbestemd. Aan de oostzijde is een strook grond met een agrarische bestemming aanwezig. De gronden ten zuiden van het perceel zijn als agrarische grond in gebruik.

De locatie heeft in het huidige bestemmingsplan 't Veld, Oude Niedorp en Zijdewind – De Weel (vastgesteld 2013) de bestemming 'Wonen'. Er is een bouwvlak opgenomen ter plaatse van de aanwezige woning. Er geldt een maximum goothoogte van 3,5 m en een maximum bouwhoogte van 9 m.



afbeelding 3: kadastraal perceel 293 Rijdersstraat 4 in 't Veld



afbeelding 4: uitsnede huidige bestemmingsplan

2.1.2 Rijdersstraat 11, 't Veld

De locatie Rijdersstraat 11, 't Veld betreft het perceel met de kadastrale aanduiding NDP02-F-578. Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 656 m². De locatie heeft in het huidige bestemmingsplan 't Veld, Oude Niedorp en Zijdevind – De Weel (vastgesteld 2013) de bestemming 'Wonen'. Er is een bouwvlak opgenomen ter plaatse van de aanwezige woning. Er geldt een maximum goothoogte van 3,5 m en een maximum bouwhoogte van 9 m.



afbeelding 5: kadastraal perceel 578 Rijdersstraat 11 in 't Veld



afbeelding 6: uitsnede huidige bestemmingsplan

2.1.3 Rijdersstraat 11a, 't Veld

De locatie Rijdersstraat 11a, 't Veld betreft het perceel met de kadastrale aanduiding NDP02-F-519. Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 540 m² en is grotendeels ingesloten tussen Rijdersstraat 11 en 13. De locatie heeft in het huidige bestemmingsplan 't Veld, Oude Niedorp en Zijdewind – De Weel (vastgesteld 2013) de bestemming 'Wonen'. Er is een bouwvlak opgenomen ter plaatse van de aanwezige woning. Er geldt een maximum goothoogte van 3,5 m en een maximum bouwhoogte van 9 m.



afbeelding 7: kadastraal perceel 519 Rijdersstraat 11a in 't Veld



afbeelding 8: uitsnede huidige bestemmingsplan

2.1.4 Muggenburgerweg 2, Haringhuizen

De locatie Muggenburgerweg 2 in Haringhuizen betreft het perceel met de kadastrale aanduiding BSG00-G-609. Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 2.080 m². Het perceel ligt aan de zuidzijde van Haringhuizen in de bocht van de weg. De locatie heeft in het huidige beheersverordening Kolhorn, Barsingerhorn, Haringhuizen (kernen) (vastgesteld 2013) de aanduiding 'Woongebied'. Hier is het bestaande woongebouw en de bestaande bebouwing in toegenomen.



afbeelding 9: kadastraal perceel 609 Muggenburgerweg 2 in Haringhuizen

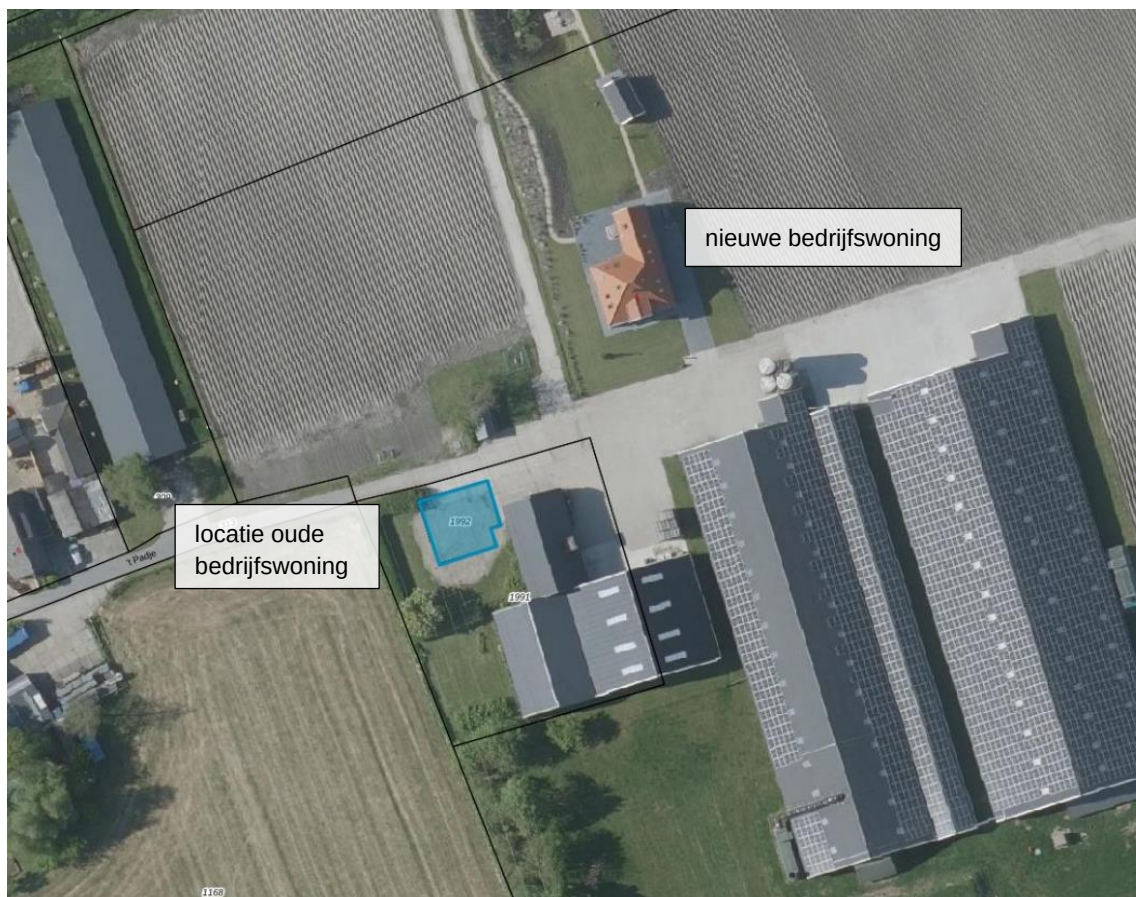


afbeelding 10: uitsnede huidige beheersverordening

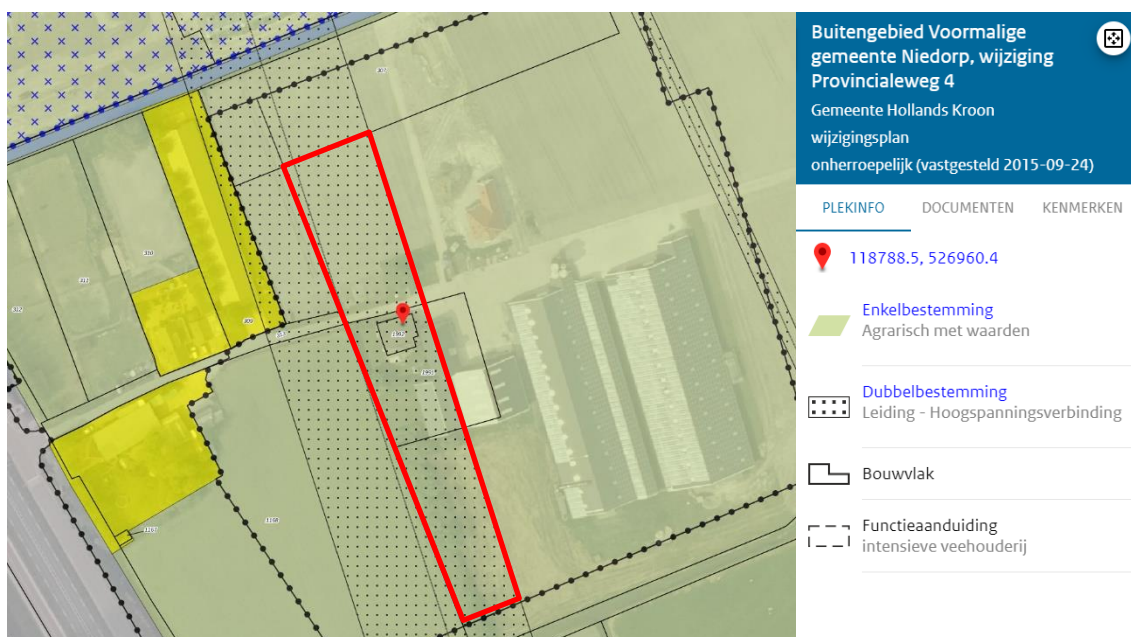
2.1.5 't Padje 4, 't Veld

De locatie 't Padje 4 in 't Veld betreft het perceel met de kadastrale aanduiding NDP02-E-1992. Dit kadastraal perceel heeft een oppervlakte van 134 m². Hier stond in het verleden een bedrijfswoning, welke inmiddels is gesloopt. Er is een nieuwe bedrijfswoning iets naar het noordoosten gebouwd die niet meer onder de hoogspanningsverbinding staat.

Voor de locatie geldt het 'Wijzigingsplan 'Buitengebied Voormalige gemeente Niedorp, wijziging Provincialeweg 4' (vastgesteld 2015) en het bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' (vastgesteld 2013). De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Er is een bouwvlak opgenomen. Ook is er een functieaanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen. Het vigerende wijzigingsplan wijzigt de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp', maar de regels uit dit plan blijven van toepassing. In de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 3 uit het bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp') is opgenomen dat per bedrijf maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan. Gebouwen, waaronder ook de bedrijfswoning, moeten in het bouwvlak worden gebouwd. Dit betekent dat het geldende regime het toestaat om weer opnieuw een bedrijfswoning te bouwen onder de hoogspanningsverbinding mits de huidige bedrijfswoning wordt gesloopt. Zodoende is voor het deel van het bouwvlak dat overlapt met de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' een regeling opgenomen om de bouw van een (bedrijfs)woning niet toe te staan.



afbeelding 11: kadastraal perceel 1992 't Padje 4 in 't Veld

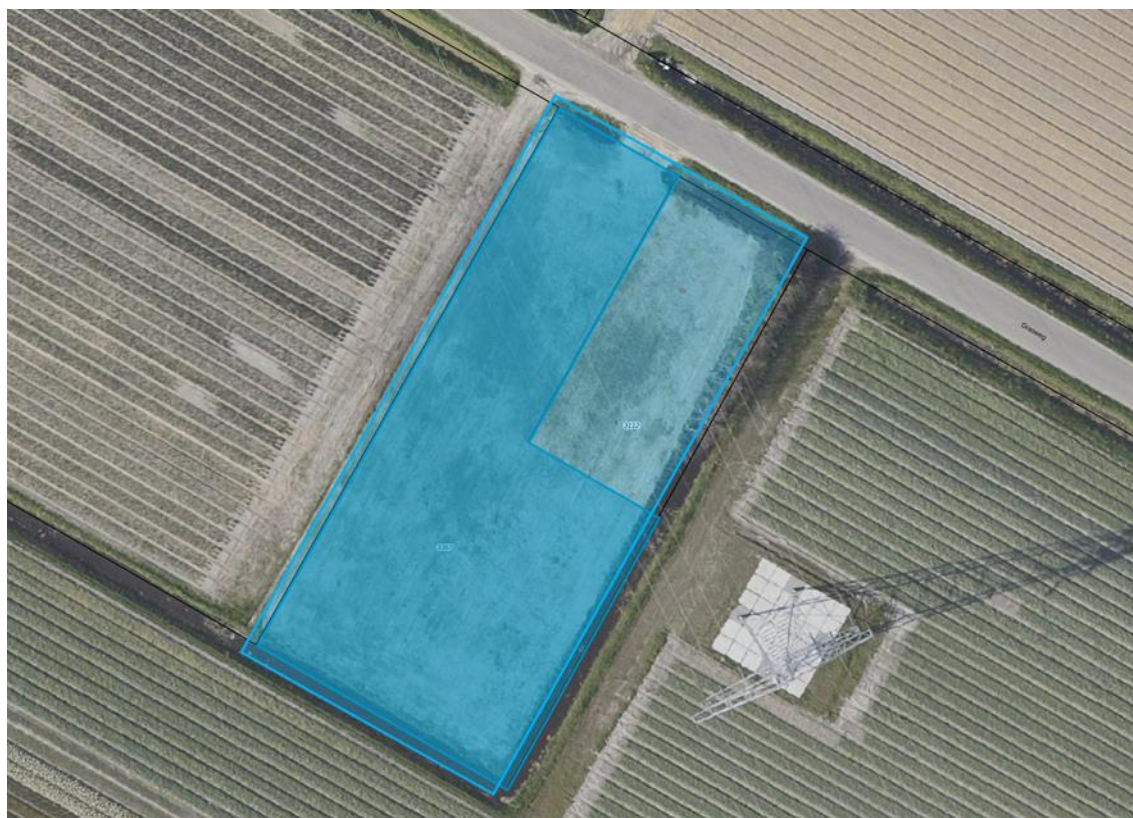


afbeelding 12: uitsnede wijzigingsplan Buitengebied Voormalige gemeente Niedorp, wijziging Provincialeweg 4 met in rood aangeduid het deel dat in dit bestemmingsplan is opgenomen

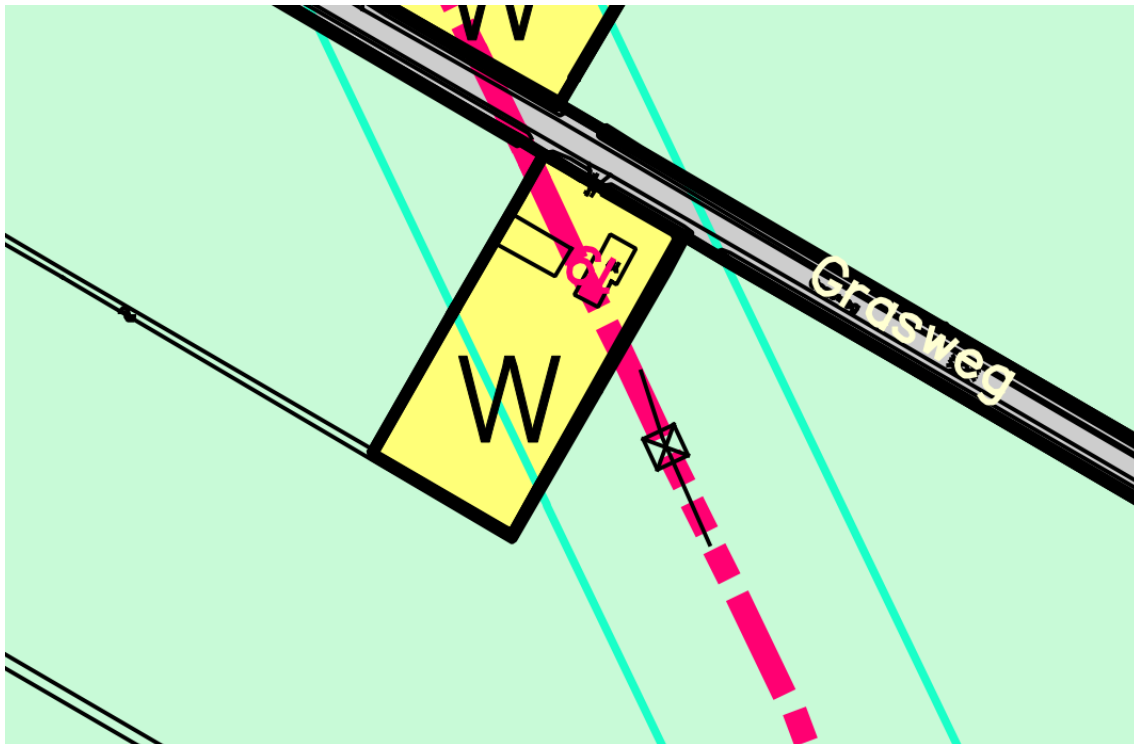
2.1.6 Grasweg 19, Anna Paulowna

De locatie Grasweg 19 in Anna Paulowna betreft de percelen met de kadastrale aanduiding ANA01-L-3112 en ANA01-L-3367. De percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van ongeveer 2.490 m². De percelen zijn braakliggend, de bebouwing is al gesloopt. Het perceel is omringd door het agrarisch gebied.

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Anna Paulowna' (vastgesteld 2009). De locatie heeft de bestemming 'Woondoeleinden'. Er is een bouwvlak opgenomen.



afbeelding 13: kadastraal perceel 3112 en 3367 Grasweg 19 in Anna Paulowna



afbeelding 14: uitsnede huidige bestemmingsplan

2.1.7 Grasweg 26a, Anna Paulowna

De locatie Grasweg 26a in Anna Paulowna betreft het perceel met de kadastrale aanduiding ANA01-L-5945 en heeft een oppervlakte van ongeveer 1.545 m². Het perceel is omringd door het agrarisch gebied.

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Bloembollenveredelingsbedrijf Grasweg' (vastgesteld 2015). De locatie heeft de bestemming 'Wonen'. Op het perceel is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – te saneren woning' opgenomen. In artikel 4.2.1 onder g. is de hiervoor geldende regeling opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding dient de aanwezige woning te worden gesloopt en de gronden te worden bestemd als 'Agrarisch - 2' met dien verstande dat: de sanering plaatsvindt binnen één jaar nadat de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' binnen de bestemming Agrarisch - 2 is gerealiseerd en dat afspraken zijn gemaakt over de sanering van de bestaande woning gelet op de saneringsregeling voor woningen onder hoogspanningsverbindingen. De bedrijfswoning waar op wordt gedoeld is inmiddels gerealiseerd aan de Grasweg 15b. Er wordt echter geen gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, maar het perceel gaat mee in dit nieuwe bestemmingsplan. Er wordt een agrarische bestemming opgenomen.



afbeelding 15: perceel 5945 Grasweg 26a in Anna Paulowna



afbeelding 16: uitsnede huidige bestemmingsplan

2.2 Toekomstig gebruik en bestemming

2.2.1 *Rijdersstraat 2, 4, 11 en 11a, 't Veld*

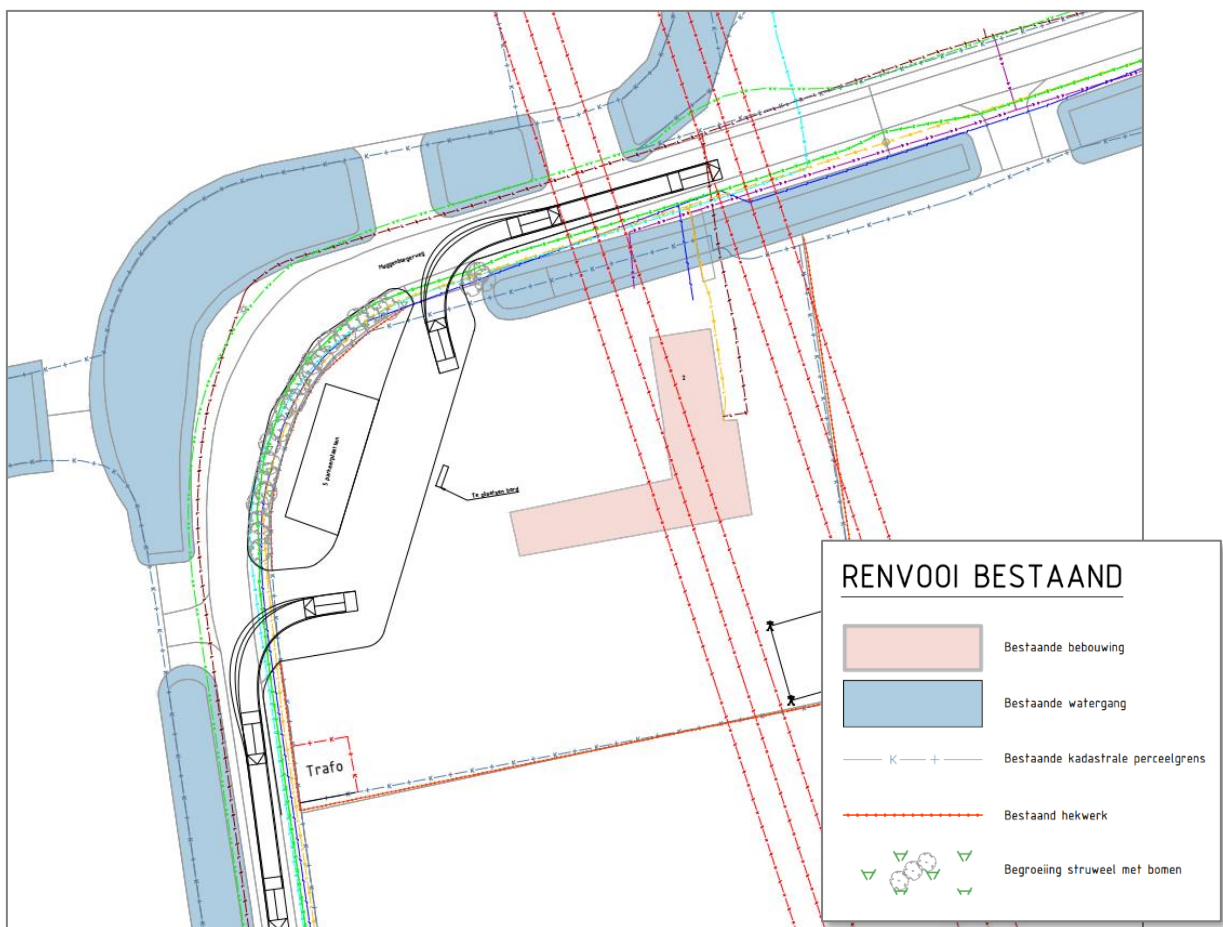
De locaties aan de Rijdersstraat zullen in de toekomst als weiland worden gebruikt. Hiervoor past een agrarische bestemming, net als voor de aangrenzende agrarische gronden geldt. Zo doende is op de percelen de bestemming 'Agrarisch' opgenomen. Er is geen bouwvlak opgenomen, wat betekent dat er geen gebouwen zijn toegestaan. Wel zijn kleinschalige bouwwerken mogelijk tot een hoogte van 3 meter.

De gronden liggen grenzend aan bestaande woonpercelen. Bij gewassenteelt kunnen gewasbestrijdingsmiddelen toegepast worden op de nieuwe agrarische gronden. Dit heeft invloed op de leefbaarheid en volksgezondheid voor de bestaande woningen. Om te voorkomen dat dit kan plaatsvinden, is dit in de bestemming uitgesloten (spuitzonevrij).

Voor de locaties is ook de dubbelbestemmingen 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' opgenomen vanwege de aanwezige hoogspanningsleiding.

2.2.2 *Muggenburgerweg 2, Haringhuizen*

Voor de locatie Muggenburgerweg 2 in Haringhuizen is het wenselijk om het woongebouw te wijzigen in agrarisch en om op een deel van het perceel een wandelstartpunt te realiseren. Bij dit startpunt komen voorzieningen zoals informatieborden, zitgelegenheid/picknicktafels, een of enkele speelobjecten en ruimte om te parkeren. De exacte inrichting wordt nog nader uitgewerkt. Het gaat om een kleinschalige voorziening die maar een beperkte verkeersaantrekkende werking zal hebben. Voor de locatie is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen, met daarbij de functieaanduiding 'dagrecreatie' voor een deel van het perceel waar de voorzieningen ten behoeve van het wandelpunt zijn voorzien. Ook wordt er aan gedacht om een voedselbos en/of pluktuin te realiseren. Er komen geen gebouwen, alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 3 m. Er is geen bouwvlak opgenomen.



afbeelding 17: Schets toekomstige inrichting Muggenburgerweg

Er is op de locatie ook een nutsvoorziening voorzien van de netbeheerder Liander. Het gaat om een klein trafohuisje (compactstation) dat valt onder de vergunningsvrije mogelijkheden uit het Besluit omgevingsrecht. Hiervoor is geen regeling nodig in het bestemmingsplan.

Ook is de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' opgenomen en is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen.

2.2.3 *'t Padjje 4, 't Veld*

Zoals in paragraaf 2.1.5 is toegelicht, heeft deze locatie al de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De gronden maken onderdeel uit van het aanwezige agrarische bedrijf. De huidige bestemming staat per bedrijf één bedrijfswoning toe binnen het bouwvlak, danwel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt. De eigenaar van het agrarische bedrijf heeft de bedrijfswoning al naar het oosten toe verplaatst, onder de hoogspanningsverbinding vandaan. Om planologisch vast te leggen dat er geen bedrijfswoning meer kan komen onder de hoogspanningsverbinding, is een regeling opgenomen die geldt in aanvulling op de bestaande regels. Er is een gebiedsaanduiding 'overige zone - bedrijfswoning uitgesloten 't Padjje 4' opgenomen, waarbinnen geen bedrijfswoningen zijn toegestaan. Normale woningen zijn al niet toegestaan in de bestemming. De overige bouw- en gebruiksrechten uit het wijzigingsplan blijven hier overeind.

2.2.4 *Grasweg 19 en 26a, Anna Paulowna*

De twee locaties aan de Grasweg zullen bij de aangrenzende agrarische gronden worden getrokken en ingezet worden voor onder andere gewas- en bollenteelt. Er is dan ook een agrarische bestemming opgenomen die dit mogelijk maakt. Er is geen bouwvlak opgenomen, wat betekent dat er geen gebouwen zijn toegestaan. Wel zijn kleinschalige bouwwerken mogelijk tot een hoogte van 3 meter.

Ook is de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' opgenomen vanwege de aanwezige hoogspanningsleiding en is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk schaalniveau. Gelet op het karakter van het bestemmingsplan (het wegbestemmen van de woonfunctie) is dit beknopt gehouden.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Uitkoopregeling hoogspanningsverbindingen

Op 1 januari 2017 is de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' in werking getreden. De Uitkoopregeling biedt woningeigenaren die loodrecht onder een hoogspanningslijn wonen die op grond van het wetsvoorstel Voortgang Energietransitie niet in aanmerking komt om te worden verplaatst of ondergronds te worden gebracht, de mogelijkheid hun woning te koop aan te bieden aan de gemeente of de woning te laten verplaatsen. Gemeenten krijgen de kosten die hiervoor gemaakt worden vergoed door het Rijk. De uitkoopregeling is opgesteld door het Ministerie van Economische Zaken, in overleg met een aantal gemeenten en het Gemeentelijk Platform Hoogspanning.

Het kabinet komt met de uitkoopregeling tegemoet aan de maatschappelijke wens om bewoners de mogelijkheid te geven om niet langer onder een hoogspanningslijn te wonen. Woningeigenaren maken zelf de keuze of ze gebruik willen maken van de uitkoopregeling. Niemand hoeft gedwongen te verhuizen. In Nederland is nergens sprake van een onveilige situatie onder de draden van een hoogspanningslijn. De Europese Unie beveelt aan dat mensen niet bloot worden gesteld aan magneetvelden van meer dan 100 microtesla. Alle voor het publiek toegankelijke plaatsen bij hoogspanningslijnen (waaronder woningen) voldoen hier ruimschoots aan.

Woningeigenaren hadden tot 1 juli 2021 de mogelijkheid zich te melden bij hun gemeente als zij gebruik willen maken van de uitkoopregeling. De gemeente bepaalt vervolgens of ze mee wil werken aan het verzoek van de woningeigenaar. Hierbij maakt de gemeente onder meer een ruimtelijke afweging.

Betekenis voor het plan

Zoals eerder aangegeven zijn in de gemeente Hollands Kroon acht locaties in aanmerking gekomen voor de Uitkoopregeling. Een belangrijke voorwaarde voor de uitkoopregeling is dat de bestemming zo wordt gewijzigd dat er geen woning meer mogelijk is onder de hoogspanningslijnen. Dit bestemmingsplan zorgt daar voor door op zeven locaties de woonbestemming te wijzigen in een agrarische bestemming en op één locatie de mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning te verbieden binnen de huidige agrarische bestemming.

3.2.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Vanaf 2022 treedt de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving. Het Rijk heeft op 11 september 2020 de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050.

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van

maatschappelijke behoeften'. Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving: ontwikkeling van de leefomgeving gaat samen met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit.

In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met betrekking tot 'sterke en gezonde steden en regio's' is in de NOVI aangegeven dat vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig zijn voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Tegelijk streeft men naar een verbetering naar de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen.

Betekenis voor het plan

De NOVI is van beperkte betekenis voor onderhavig bestemmingsplan. Er zijn geen rijksbelangen uit de NOVI die een belemmering vormen voor het bestemmingsplan of waar mee rekening dient te worden gehouden.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening

Sinds 1 juli 2017 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' aangepast in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6. lid 2 Bro). Het artikel luidt nu als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Het artikel heeft tot doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering te voorkomen. Eerst moet worden beoordeeld of sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Een stedelijke ontwikkeling is gedefinieerd in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro. Deze luidt: *“Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*.

Betekenis voor het plan

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt geen woning toegevoegd aan het huidige woningbestand van de gemeente Hollands Kroon. Er hoeft zodoende niet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden getoetst.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddoelstelling in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2020 zoals vastgesteld op 22 oktober 2020.

Betekenis voor het plan

De visie en de verordening zijn van beperkte betekenis voor onderhavig bestemmingsplan. Het plan maakt geen nieuwe woningen of andere stedelijke functies mogelijk. Door het bestemmingsplan is sprake van een afname aan bebouwing in het landelijk gebied. Er zijn geen provinciale belangen die een belemmering vormen voor het bestemmingsplan of waar mee rekening dient te worden gehouden.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon

In de Omgevingsvisie, vastgesteld op 29 november 2016, is een integrale visie voor het beleid van Hollands Kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030 opgenomen. Het betreft naast ruimtelijke ordening ook onderwerpen als veiligheid, economische en technologische ontwikkelingen, natuur, milieu en bereikbaarheid. Dit moet meer samenhang brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving om flexibeler in te kunnen spelen op de veranderingen in de maatschappij.

Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is “ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit”. Dat betekent dat er voldoende rekening moet worden gehouden met de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. Identiteit en Kwaliteit vormen het vertrekpunt van ruimtelijke plannen. Dit zet ontwikkelingen niet op slot. De gemeente vindt het van belang dat een initiatief een bijdrage levert aan de identiteit en kwaliteit van de specifieke plek.

Betekenis voor het plan

Dit bestemmingsplan wijzigt op zeven locaties de woonbestemming in een agrarische bestemming en op één locatie schrapt het de mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning binnen de huidige agrarische bestemming. Het voorliggende plan maakt zodoende geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk en voldoet aan de gemeentelijke Omgevingsvisie.

3.5 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat het voorliggende bestemmingsplan passend is binnen de beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de uitvoering van het project verantwoord aan de hand van de relevante omgevingsaspecten.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Algemeen

In de Erfgoedwet (2016) is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Door de wijziging van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Onder cultuurhistorische waarden worden verstaan alle structuren, elementen en gebieden die inzicht geven over de ontstaansgeschiedenis.

4.2.2 Betekenis voor het plan

De gemeente Hollands Kroon hanteert minimale regels ten aanzien van de bescherming van archeologische waarden. Er zijn drie archeologische gebieden van provinciaal belang binnen de gemeentegrenzen, te weten de Waddenzee, Wieringen en West-Friesland. Daar geldt een onderzoekspllicht voor grondroerende werkzaamheden.

Om na te gaan of er cultuurhistorische of archeologische waarden door het plan worden verstoord, is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Op deze kaart staan geen (potentiële) archeologische of cultuurhistorische waarden aangegeven ter plaatse van de locaties.

In het plangebied zijn geen monumenten aanwezig of cultuurhistorische waarden. Vanuit het aspect cultuurhistorie is er geen belemmering ten aanzien van de voorgenomen herbestemmingen in het plangebied.

Ter bescherming van mogelijke archeologische waarden is voor de locaties Muggenburgerweg 2 en Grasweg 19 en 26a de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 opgenomen. Met deze dubbelbestemming is geborgd dat verstorende ingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm in de bodem pas plaats kunnen vinden wanneer middels archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen behoudenswaardige archeologische resten verloren gaan.

4.3 Bodemkwaliteit

4.3.1 Algemeen

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit en de betekenis voor de haalbaarheid van het plan.

4.3.2 *Betekenis voor het plan*

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe woonfuncties mogelijk en wijzigt bestaande woonpercelen naar een agrarische bestemming. Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect bodemkwaliteit geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan.

4.4 **Water**

4.4.1 *Beleid en regelgeving*

Op verschillende bestuursniveaus zijn beleidsnota's verschenen die zich richten op een (zowel kwalitatief als kwantitatief) duurzaam waterbeheer. Op het hoogste niveau zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Waterplan (NW) richtinggevend. Op een lager schaalniveau is voor dit planvoornemen met name het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier relevant. Dit beleid is in lijn met, en in aanvulling op, de plannen die Rijk en provincies hebben op het gebied van waterbeheer. Aangezien het bestemmingsplan een functiewijziging betreft en geen nieuwe bouwmogelijkheden toevoegt, is niet verder ingegaan op de verschillende beleidskaders.

4.4.2 *Situatie plangebied*

In hoofdstuk 2 is de situatie per locatie beschreven. De bestaande bebouwing en bijbehorende bouwwerken worden gesloopt, of ze zijn al gesloopt. Er komen geen nieuwe gebouwen voor terug. Voor zeven van de acht locaties wijzigt de bestemming van wonen naar agrarisch. En voor één locatie blijven de huidige mogelijkheden uit het bestemmingsplan intact (m.u.v. de bouw van een bedrijfswoning).

Meerdere locaties grenzen aan watergangen. Vooralsnog zijn er geen plannen om deze watergangen aan te passen. Mocht dit in de toekomst wel zo zijn, zal dit worden getoetst aan de regels van HHNK.

Het plan heeft zodoende geen gevolgen voor de waterhuishouding. Er is sprake van functiewijziging zonder toename aan bebouwing.

4.4.3 *Resultaat Watertoets*

De Digitale Watertoets is op 19 november 2021 doorlopen. Op basis van de uitgevoerde watertoets zijn er geen waterbelangen en hoeft het plan niet aan het hoogheemraadschap te worden voorgelegd.

4.4.4 *Conclusie*

Het bestemmingsplan wijzigt de gebruiksmogelijkheden van acht locaties. Er worden bouwmogelijkheden verwijderd en de bebouwing wordt gesloopt of is al gesloopt. Het plan heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding. Uit de digitale watertoets komt naar voren dat er geen waterbelangen zijn en dat het plan niet aan het hoogheemraadschap hoeft te worden voorgelegd.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan.

4.5 **Natuur**

4.5.1 *Wettelijk kader*

In ruimtelijke plannen moet worden aangetoond dat hoe de ontwikkelingen die hierin mogelijk worden gemaakt zich verhouden met de wet- en regelgeving op het gebied van gebieds- en soortenbescherming. Dit betekent, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet- en regelgeving de uitvoering van de ontwikkeling al dan niet in de weg staat. De gebiedsbescherming en de soortenbescherming zijn per 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming.

4.5.2 *Betekenis voor het plan*

4.5.2.1 *Gebiedsbescherming*

Het plangebied ligt niet in een beschermd natuurgebied zoals Natuurnetwerk Nederland (NNN) of Natura-2000. Er is geen sprake van directe negatieve effecten op beschermde natuurgebieden. De locaties aan de Grasweg liggen het dichtst bij een Natura-2000 gebied, namelijk ongeveer 5 km van zowel het Natura-2000 gebied “Duinen Den Helder-Callantsoog” als van de “Waddenzee”.

Natura-2000

Omdat de locaties niet in of nabij een Natura 2000-gebied ligt, zijn directe effecten als gevolg van aantasting van habitattypen of leefgebieden niet aan de orde. Gelet op de grote afstand zal ook geen sprake zijn van indirecte effecten als gevolg van externe werking (geluidverstorend, licht). Enige effect dat niet op voorhand uitgesloten kan worden, zijn effecten van stikstofdepositie. Stikstofemissie kan Natura 2000-gebieden op grotere afstand beïnvloeden. Aangezien het hier echter gaat om enkele zeer kleinschalige agrarische gronden en de bestaande woonfuncties worden weg bestemd, is aangenomen dat hier geen sprake is van stikstofdepositie op een Natura-2000 gebied.

4.5.2.2 *Soortenbescherming*

Dit bestemmingsplan wijzigt op zeven locaties de woonbestemming in een agrarische bestemming en op één locatie schrapt het de mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning binnen de huidige agrarische bestemming.

Op de locaties Grasweg 19 en 't Padje 4 zijn de gebouwen al gesloopt. Op de andere plekken waar nog bebouwing aanwezig is, zal bij de sloop rekening worden gehouden met de regels uit de Wet natuurbescherming. Dit is geborgd in de algemene zorgplicht van de Wet natuurbescherming en geldt los van het bestemmingsplan.

4.5.3 *Conclusie*

De planontwikkeling heeft geen directe of indirecte negatieve effecten op beschermde gebieden. Bij de sloopactiviteiten dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Dit geldt echter los van het bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect ecologie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan.

4.6 *Verkeer en parkeren*

De voorgestelde bestemmingswijzigingen op de locaties aan de Rijdersstraat en de Grasweg leiden niet tot een toename van het verkeer. Er is sprake van een beperkte afname doordat de woningen plaatsmaken voor onbebouwde gronden. Voor de locatie 't Padje 4 heeft dit bestemmingsplan geen gevolgen voor de verkeerssituatie, de bedrijfswoning is al verplaatst op een andere plek op het bedrijfsperceel.

De realisatie van het nieuwe recreatieve overstappunt aan de Muggenburgerweg 2 in Haringhuizen kan mogelijk gevolgen hebben voor de verkeerssituatie. Het gaat om een kleinschalige voorziening voor routegebonden recreatie met ruimte voor enkele parkeerplekken. De inrichting wordt nog nader uitgewerkt. Aangenomen is dat de wijziging neutraal is in het aantal verkeersbewegingen.

Vanuit mobiliteit is er geen belemmering ten aanzien van het bestemmingsplan.

4.7 *Bedrijven en Milieuzonering*

4.7.1 *Inleiding*

De ruimtelijke ordening stelt zich tot doel een goede kwaliteit van leefomgeving te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van voldoende afstand tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen

enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie.

4.7.2 *Betekenis voor het plan*

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe milieubelastende bedrijven of inrichtingen mogelijk en ook geen nieuwe milieugevoelige functies. Vanuit milieuzonering is er geen belemmering ten aanzien van het bestemmingsplan.

4.8 **Geluid**

4.8.1 *Inleiding*

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid en bevat een stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie.

Nieuwe woningen zijn geluidgevoelige functies. Het plangebied ligt echter niet binnen een onderzoekszone van een weg, spoorweg of industrieterrein. Er is zodoende geen onderzoek naar geluidhinder nodig voor het bestemmingsplan.

4.8.2 *Betekenis voor het plan*

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk. Er is geen geluidonderzoek nodig. Vanuit het aspect geluidhinder is er geen belemmering ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

4.9 **Luchtkwaliteit**

4.9.1 *Wettelijk kader*

In de Wet milieubeheer (verder: Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritieke stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof. Voor de andere in de Wm genoemde stoffen, wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan aan de vereisten.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een bijdrage is "niet in betekenende mate" als de toename maximaal drie procent van de jaargemiddelde grenswaarde van fijn stof of stikstofdioxide bedraagt. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren. Zo zijn bijvoorbeeld woningbouwlocaties met 1.500 woningen en één ontsluitingsweg ofwel niet meer dan 3.000 woningen en twee ontsluitingswegen vallen onder deze categorieën.

4.9.2 *Betekenis voor het plan*

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningen of andere stedelijke functies mogelijk. Er is geen sprake van een toename aan verkeersbewegingen en al helemaal niet in vergelijking tot het aantal verkeersbewegingen dat overeenkomt met 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg. Het project draagt zodoende niet-in-betekenende-mate bij en er is geen luchtkwaliteitonderzoek nodig. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Inleiding

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria, zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen.

Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij de besluitvorming rondom ruimtelijke plannen de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt in het externe veiligheidsbeleid het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt. Binnen deze plaatsgebonden risicocontour mogen geen kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico, mede bepaald door het aantal personen (dichtheid) binnen het te beschouwen gebied. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

4.10.2 Betekenis voor het plan

Voor het bestemmingsplan is de risicokaart geraadpleegd (www.risicokaart.nl). Er zijn geen risicobronnen in het plangebied of in de directe omgeving van een van de locaties.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk binnen een risicocontour of invloedsgebied. Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan.

4.11 Besluit milieueffectrapportage

Sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 zijn er twee vormen van m.e.r.-beoordelingen: 1.) projecten die vallen onder bijlage D van het Besluit m.e.r. en 2.) de vormvrije m.e.r.-beoordeling ook wel vergewisplicht genoemd. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

- het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.
- de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Het bestemmingsplan maakt geen activiteit mogelijk die is genoemd in de C of D-lijsten van het Besluit m.e.r.. Er is geen (vormvrije) m.e.r. beoordeling voor het project nodig.

5 Toelichting op de regels

5.1 Algemeen

De Wro bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

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. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels.

5.2 Nadere toelichting op de regels

De bij dit plan behorende planregels zijn, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012), onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 1 worden in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

In hoofdstuk 2 is de op de verbeelding aangegeven bestemming omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Daarbij worden de bebouwingmogelijkheden vermeld.

In hoofdstuk 3 is een aantal algemene regels opgenomen.

In hoofdstuk 4 is omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht en bevat tot slot de citeertitel van het plan.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden en gemeten moeten worden.

5.2.2 BestemmingsregelsAgrarisch (artikel 3)

Voor de locaties Rijdersstraat 2, 4, 11 en 11a in 't Veld, de locatie Muggenburgerweg 2 in Haringhuizen en de locaties Grasweg 19 en 26a in Anna Paulowna is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen. Deze bestemming staat grondgebonden agrarisch gebruik toe en bollenteelt. Ook is hobbymatig agrarisch gebruik toegestaan. Voor de locaties Muggenburgerweg 2 en Rijdersstraat 11 en 11a is een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – pluktuin' opgenomen, zodat hier ook een pluktuin en/of voedselbos kan komen.

Voor een deel van de locatie Muggenburgerweg 2 is de functieaanduiding 'dagrecreatie' opgenomen. Hier is het aanvullend toegestaan om voorzieningen te realiseren ter ondersteuning van het wandelstartpunt. Hierbij dient gedacht te worden aan bebording ten behoeve van informatievoorziening, zitgelegenheid en één of enkele speelobjecten.

Er zijn geen bouwvlakken opgenomen, waardoor er alleen bouwwerken, geen gebouwen mogelijk zijn. Voor erfafscheidingen geldt een maximale hoogte van 2 m. Voor bouwwerken bij het wandelpunt en voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale hoogte van 3 m.

Leiding – Hoogspanning (artikel 4)

Voor de bestaande hoogspanningsverbindingen is deze dubbelbestemming opgenomen. De dubbelbestemming regelt dat hier geen nieuwe bouwwerken kunnen komen anders dan ten dienste van de hoogspanningsverbinding. Dit geldt ook voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Van deze verboden kan worden afgeweken onder de voorwaarde dat een nieuw bouwwerk of de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doet aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsverbinding. Hiervoor dient advies ingewonnen te worden van de netbeheerder.

Waarde – Archeologie 3 (artikel 5)

Ter bescherming van mogelijke archeologische waarden is voor de locaties Muggenburgerweg 2 en Grasweg 19 en 26a de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 opgenomen. Met deze dubbelbestemming is geborgd dat verstorende ingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 mm² en dieper dan 40 cm in de bodem pas plaats kunnen vinden wanneer middels archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen behoudenswaardige archeologische resten verloren gaan (zie ook paragraaf 4.2).

5.2.3 Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen de algemene bepalingen aan de orde. Het gaat om:

Anti-dubbeltelregel (artikel 6)

In dit artikel is opgenomen dat grond, welke eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van een andere aanvraag buiten beschouwing dient te blijven.

Algemene bouwregels (artikel 7)

Dit artikel bevat een algemene bouwregel die overgenomen is uit het Paraplubestemmingsplan 'Parkeren en Wonen': Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt slechts verleend als er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of daarvan sprake is, wordt bepaald aan de hand van de gemeentelijke parkeerregels.

Het artikel bevat tevens een afwijkingsbevoegdheid, zodat in het geval van bijzondere omstandigheden of als op een andere geschikte wijze in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien, zodat van artikel 7.1 kan worden afgeweken, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

Algemene gebruiksregels (artikel 8)

Dit artikel bevat een algemene gebruiksregel: een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van een functie wordt slechts verleend als er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of daarvan sprake is, wordt bepaald aan de hand van de gemeentelijk parkeerregels. Het artikel bevat tevens een afwijkingsbevoegdheid, zodat in geval van bijzondere omstandigheden of als op een andere geschikte wijze in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien, van artikel 8.1 kan worden afgeweken, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

Algemene aanduidingsregels (artikel 9)

De locatie 't Padje 4 in 't Veld heeft al een agrarische bestemming in het vigerende regime. Hier is zodoende geen bestemmingswijziging nodig. Wel is het planologisch mogelijk om een bedrijfswoning te bouwen binnen het bouwvlak. Een deel van het bouwvlak ligt onder de hoogspanningsverbinding. Om het juridisch onmogelijk te maken dat hier opnieuw een bedrijfswoning kan worden gebouwd, is in dit bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'overige zone – bedrijfswoning uitgesloten 't Padje 4' opgenomen. De gebiedsaanduiding vormt een aanvulling op het bestaande regime. De regels uit het Wijzigingsplan 'Buitengebied Voormalige gemeente Niedorp, wijziging Provincialeweg 4' (vastgesteld 2015) en het bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' (vastgesteld 2013) blijven hier van toepassing voor zover niet strijdig met de regeling uit de gebiedsaanduiding.

5.2.4 Overgangs- en slotregelsOvergangsrecht (artikel 10)

Met betrekking tot bouwwerken en het gebruik van grond en bouwwerken wordt in dit artikel ingegaan op het daarop toepasselijke overgangsrecht.

Slotregel (artikel 11)

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het bestemmingsplan.

6 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Bij een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid. En op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) dient de gemeente een exploitatieplan vast te stellen als het nieuwe bestemmingsplan een bouwplan mogelijk maakt. Een exploitatieplan is niet nodig, als de te verhalen kosten anderszins verzekerd is. Met te verhalen kosten gaat het om de plankosten en de kosten van ontwikkelingen die gemeente redelijkerwijs moet maken, zoals de aanleg van voorzieningen van openbaar nut.

Het bestemmingsplan maakt geen bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 van het Bro. Er is geen exploitatieplan nodig.

De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is geborgd met de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding'. Gemeenten krijgen de kosten die gemaakt worden voor de aankoop vergoed door het Rijk. De herbestemming is een van de voorwaarden van de Uitkoopregeling.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Participatie

De betrokken eigenaren van de percelen die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan hebben zich zelf gemeld bij de gemeente en zijn op de hoogte van de voorgenomen bestemmingswijziging.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe functies mogelijk die leiden tot hinder voor omwonenden of die een belemmering voor derden vormen. Zodoende is in het kader van de bestemmingsplanprocedure geen actieve participatie met omwonenden uitgevoerd.

7.2 Vooroverleg artikel 3.1.1. Bro

Ten behoeve van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de overlegpartners. Er zijn geen reacties ingekomen.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen voor een ieder om te reageren. Er is één zienswijze binnengekomen van netbeheerder TenneT. De zienswijze is beschreven in bijlage 1 Nota Zienswijzen. Ook de gemeentelijke reactie is beschreven in de nota. De reactie heeft geleid tot een wijziging van de bestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'.

