



Wijzigingsplan Walingsweg 7 Wieringerwaard

Gemeente Hollands Kroon

Toelichting

5 juni 2018

Planstatus: Vastgesteld

Inhoud:

Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

Toelichting

Inhoud:

Inleiding	4
1.1 Leeswijzer	4
2. Analyse van het plangebied	5
2.1 Ligging plangebied	5
2.2 Karakter van de omgeving	5
3. Planbeschrijving	7
3.1 Bestaande situatie	7
3.2 Toekomstig plan	7
3.3 Verkeer en Parkeren	8
3.4 Groen	8
4. Beleid	9
4.1 Rijksbeleid	9
4.2 Provinciaal beleid	9
4.2.1 <i>Structuurvisie Noord-Holland 2040</i>	9
4.2.2 <i>Provinciale Ruimtelijke Verordening</i>	10
4.3 Gemeentelijk beleid	11
4.3.1 <i>Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'</i>	11
4.3.2 <i>Bestemmingsplan Buitengebied 2006</i>	11
5. Milieu- en omgevingsaspecten	13
5.1 Algemeen	13
5.2 Milieuzonering	13
5.3 Bodem	13
5.4 Geluid, luchtverontreiniging, externe veiligheid	14
5.5 Flora en Fauna	14
5.6 Water	15
5.6.1 <i>Verharding en compenserende maatregelen</i>	15
5.6.2 <i>Waterkwaliteit</i>	15
5.7 Cultuurhistorie	16
5.8 Archeologie	16
5.9 Duurzaamheid	16

5.10	Milieueffectrapportage (MER)	17
5.11	Belemmeringen	17
6.	Juridische aspecten	18
6.1	Doelstelling.....	18
6.2	Relatie met het geldende bestemmingsplan	18
6.3	Planopzet.....	18
6.3.1.	<i>Bestemmingsregels</i>	19
7.	Uitvoerbaarheid	20
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	20
7.2	Planschade.....	20
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20

Bijlagen:

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Watertoets

Inleiding

Aan de Walingsweg 7 in Wieringerwaard is in de huidige situatie het sloopbedrijf van H. Kuijper Sloopwerken B.V. gevestigd. Het betreft een bedrijf waarin zowel vader H. Kuijper als zoon T. Kuijper vennoot zijn binnen de onderneming.

Het voornemen is om het bedrijf te verplaatsen naar de Noord Zijperweg 1 in Wieringerwaard. In de toekomst zal de heer T. Kuijper het bedrijf voortzetten en het plan is om bij het bedrijf aan de Noord Zijperweg te gaan wonen.

Op het perceel aan de Walingsweg is de heer H. Kuijper woonachtig en de wens is om hier te blijven wonen. Door de bedrijfsverplaatsing zal een functiewijziging van het perceel aan de Walingsweg moeten plaatsvinden. De bestemming van het perceel dient te worden gewijzigd van bedrijf naar wonen.

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2006” is op 11 augustus 2009 gedeeltelijk onherroepelijk geworden. In de regels van het bestemmingsplan is in artikel 7, lid 8 bepaald dat in overeenstemming met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen.

De gemeente Hollands Kroon heeft laten weten positief te staan tegenover een bedrijfsverplaatsing van de Walingsweg 7 naar de Noord Zijperweg 1 in Wieringerwaard.

Een belangrijke voorwaarde is dat de wijzigingen worden onderbouwd door een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze toelichting onderbouwt de redenen voor de wijzigingen van het bestemmingsplan.

1.1 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bevat:

- een beschrijving van het plan waarbij achtereenvolgens wordt gekeken naar de huidige en toekomstige situatie, het ruimtelijk relevante beleid van de provincie en de gemeente, de invloed van het plan op de omgeving, de belemmeringen die het plan in de weg kunnen staan en de planologische afweging van het plan;
- een verbeelding waarop de gewijzigde bestemmingen zijn aangegeven;
- de bouw- en gebruiksregels behorende bij de verbeelding.

2. Analyse van het plangebied

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Walingsweg 7 in Wieringerwaard. Deze weg vormt één van de verbindingswegen tussen het dorp Wieringerwaard en de Provincialeweg N248. De weg doorsnijdt de polder Wieringerwaard van noord naar zuid.



De ruimte rondom het bedrijf is voornamelijk in gebruik als gras- en bouwland. Het land wordt gebruikt voor de veehouderij en de teelt van akkerbouwproducten. Aan de westzijde van het plangebied is op korte afstand de dorpskern van Wieringerwaard gelegen.

2.2 Karakter van de omgeving

De planlocatie is gelegen in de polder Wieringerwaard. Dit is een vlak, agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid. Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door de dijken rondom de polder met aan de zuidzijde de Westfriesedijk. De polder wordt aan drie zijden omsloten door water, te weten het kanaal Schagen-Kolhorn, het Waardkanaal en aan de noordzijde van de polder zijn De Pishoek en De Boezem aanwezig. De Provincialeweg N248 loopt aan de zuidzijde langs de rand van de polder en is goed herkenbaar in het landschap.

De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant. Alleen rondom het dorp Wieringerwaard is de bebouwing geconcentreerd aanwezig. Ten oosten van het plangebied is een natuurverbinding gelegen langs het Waardkanaal en aan de zuidzijde van de polder

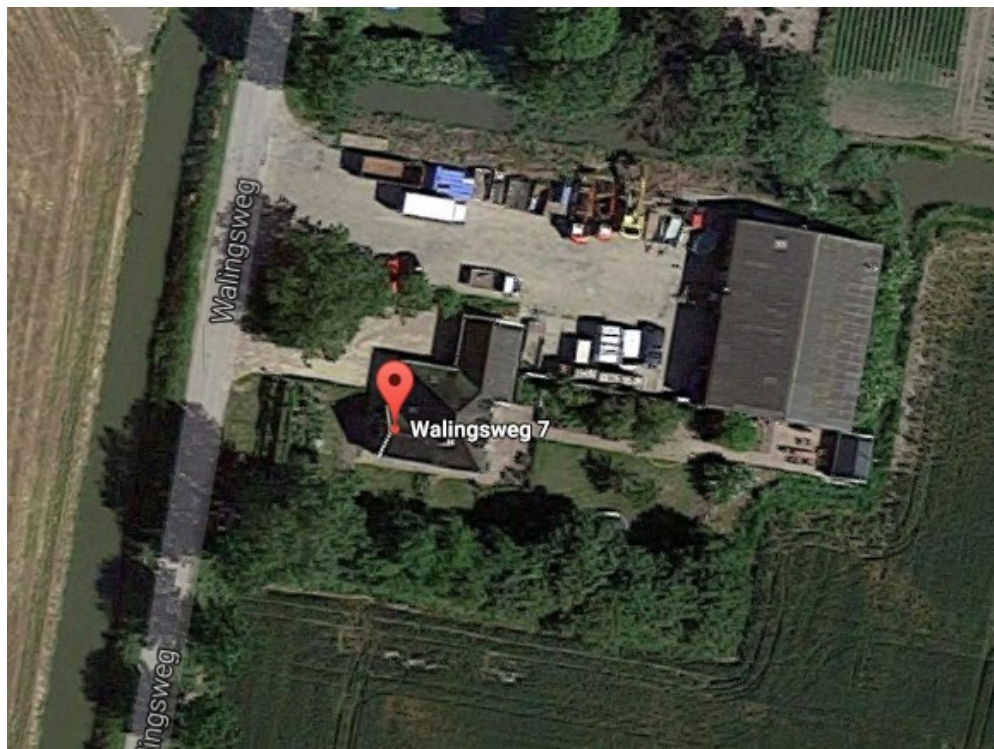
Wieringerwaard is Het Schagerwad aanwezig. Deze gebieden maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Op de locatie aan de Walingsweg 7 zijn de huidige bedrijfswoning en de bedrijfshal op ruime afstand van de weg gelegen. Naast de bedrijfswoning en voor de bedrijfsgebouwen is verharding aangebracht en het perceel wordt ontsloten door twee uitritten op de Walingsweg.

Het bestaande bedrijfsgebouw wordt in de huidige situatie gebruikt voor het opslaan van machines en materieel. Het opslaan van sloopafval op het perceel is niet aan de orde. Door het bedrijf wordt sloopafval direct vanaf de slooplocatie afgevoerd naar de afvalverwerking.



3.2 Toekomstig plan

Door de bestemmingswijziging van het perceel aan de Walingsweg is het voor de huidige eigenaar mogelijk om hier te blijven wonen. Het bestaande bedrijfsgebouw zal in de toekomstige situatie hobbymatig gebruikt worden voor het opslaan van goederen. In verband met de omvangrijke oppervlakte van het perceel aan de Walingsweg 7 is het noodzakelijk om diverse machines en materieel voor het onderhoud te kunnen stallen. Hierbij kan worden gedacht aan machines en materieel voor het onderhoud van de tuin en het erf. Er zullen geen machines en materieel van het sloopbedrijf worden opgeslagen.

3.3 Verkeer en Parkeren

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

De bestaande uitritten blijven gehandhaafd en dit levert vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid of verkeersbelasting geen enkel probleem op. Het zicht op de weg is goed en de uitritten zijn voldoende breed.

Het perceel aan de Walingsweg is groot genoeg om auto's op eigen terrein te parkeren.

3.4 Groen

Binnen de polder Wieringerwaard is weinig groen aanwezig. Langs de Walingsweg is aan één zijde een bomenrij geplant wat zorgt voor een groen accent in de polder. Op het perceel aan de Walingsweg is rondom de bebouwing beplanting aanwezig net als op de naastgelegen percelen. Het plan is om het groen op het perceel te behouden.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling. Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen

In maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Daarmee is het nieuwe ruimtelijk beleid van de Rijksoverheid van kracht.

De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en het is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De structuurvisie formuleert een selectief ruimtelijk beleid dat meer overlaat aan provincies en gemeenten.

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

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn

Om de bovenstaande doelen te realiseren heeft het Rijk 13 nationale belangen benoemd.

Hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil men ook resultaten boeken.

Geconcludeerd kan worden dat een wijziging van de bestemming naar wonen op het perceel Walingsweg 7 de nationale belangen niet zal schaden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2012 is de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. Inmiddels zijn er diverse herzieningen vastgesteld, waarvan de laatste in 2015.

In de structuurvisie kiest de provincie ervoor om het bijzondere karakter van Noord-Holland te willen bewaken. Tegelijkertijd constateert de visie ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends, zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben.

In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier met deze ontwikkelingen en keuzes wordt omgegaan en hoe de provincie er in 2040 moet uitzien.

Het plan aan de Walingsweg 7 bevindt zich binnen een gebied wat door de provincie wordt aangeduid als een gebied voor grootschalige land- en tuinbouw. De provincie ziet binnen dit gebied vooral mogelijkheden voor:

- schaalvergroting, structuurverbetering en concurrerende productielandbouw, de bijbehorende be- en verwerking, handel en distributie en het uitplaatsen van groeiende bedrijven uit stedelijk of kwetsbaar gebied;
- voor bollenteelt en glastuinbouw worden clustergebieden aangewezen. Deze gebieden zorgen voor ruimtelijke clustering van bepaalde landbouwsectoren, wat leidt tot economische en landschappelijke voordelen. De toeleverende en uitbestedende bedrijven kunnen zich in de nabijheid vestigen. Dit levert voordelen op voor milieu en logistiek;
- de reizende bollenkraam en andere grondgebonden teelten behouden de ruimte om op een gezonde en duurzame manier de vruchtwisseling in stand te houden en zijn daarmee een belangrijke drager voor de melkveehouderij;
- een belangrijk onderdeel van de provinciale groenstructuur is het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit netwerk bestaat voor een groot deel uit reeds bestaande natuurgebieden en grote wateren. Daarnaast worden nieuwe natuurgebieden gerealiseerd. Een groot deel van het NNN is ook onderdeel van Natura 2000, het Europese natuurnetwerk. Het ontwikkelen van de natuurnetwerken maakt dat de levensgemeenschappen van soorten groter en robuuster worden.

Het wijzigen van de bestemming op het perceel aan de Walingsweg zal de mogelijkheden binnen het gebied niet beperken. Van enige tegenstrijdigheid met de structuurvisie is geen sprake.

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking zoals een provinciale ruimtelijke verordening, een proactieve aanwijzing, een inpassingsplan en andere instrumenten. De Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna te noemen PRV) is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels betreffende de inhoud van gemeentelijke ruimtelijke besluiten. Na diverse partiële herzieningen is de PRV op 1 maart 2017 opnieuw integraal vastgesteld.

Het plangebied ligt binnen wat in de verordening is gedefinieerd als een gebied voor grootschalige landbouw. Binnen de gebieden met grootschalige landbouw heeft de gemeente een grote mate van beleidsvrijheid.

In artikel 5c van de PRV staat beschreven dat een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk is binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. Het aantal woningen mag hierbij niet toenemen.

Door de wijziging van de bestemming naar wonen neemt het aantal woningen op het perceel niet toe. De huidige bedrijfswoning zal in gebruik worden genomen voor particuliere bewoning.

De kwaliteitseis voor verstedelijking in het landelijk gebied staat omschreven in artikel 15 van de PRV. Belangrijk onderdeel hierbij zijn de kernkwaliteiten van het landschap. Door de wijziging van de bestemming zullen de kernkwaliteiten van het landschap niet worden aangetast. Op het perceel wordt aan de huidige bebouwing niets gewijzigd.

Het wijzigen van de bestemming naar wonen heeft geen verkeersaantrekkende werking. In vergelijking met de huidige bedrijfsvoering zal het aantal verkeersbewegingen afnemen. Er is voldoende ruimte om parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

Geconcludeerd kan worden dat het zonder meer mogelijk is om binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening het bestemmingsplan te wijzigen.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie ‘Ruimte voor elkaar’

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

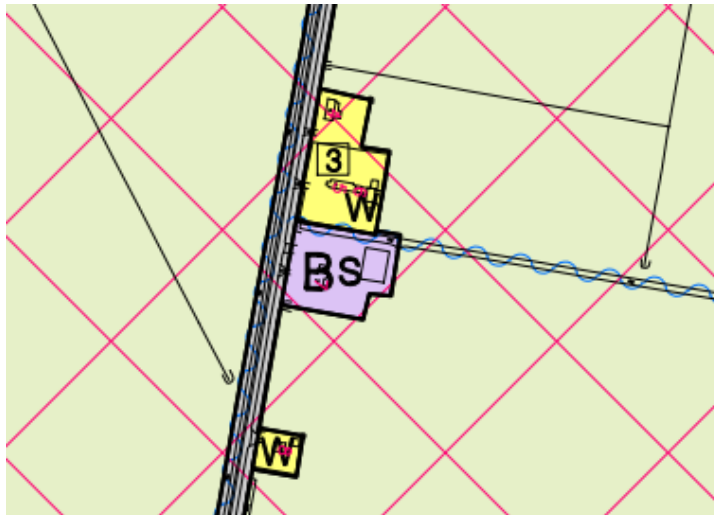
Voor woningbouw geldt in het bijzonder dat er behoefte is aan sturen in tijd van robuuste veranderingen. Om deze reden worden kaders gesteld die moeten zorgen voor heldere keuzes en tegelijkertijd flexibiliteit, zodat bijsturen mogelijk is waar nodig. Kaders die zijn gestoeld op realisme. Het bijgestelde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

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

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

4.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied 2006

Het perceel Walingsweg 7 is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2006” wat op 11 augustus 2009 gedeeltelijk onherroepelijk is geworden.



Het wijzigen van de bestemming is in strijd met het geldende bestemmingsplan waarin het perceel de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' heeft. De bestemming van het perceel dient te worden gewijzigd naar 'Wonen'.

In de regels van het bestemmingsplan is in artikel 7, lid 8 bepaald dat in overeenstemming met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen.

Om de bestemming te wijzigen naar wonen is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. Voor de wijziging dient te worden voldaan aan de onderstaande voorwaarden:

- de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige bedrijfsbebouwing met bijbehorende erven;
- de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de bedrijfsactiviteiten ter plekke;

Het voornemen is om in de voormalige bedrijfswoning te blijven wonen en het bedrijfsgebouw zal alleen worden gebruikt voor de opslag van machines en materieel om het omvangrijke perceel te onderhouden.

De bedrijfsvoering op het perceel zal worden beëindigd, want het bedrijf wordt naar de Noord Zijperweg 1 verplaatst.

Op de plankaart behorende bij het wijzigingsplan zullen de genoemde bestemmingen worden aangegeven. In dit wijzigingsplan wordt aangetoond dat aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan wordt voldaan.

5. Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Algemeen

Het wijzigingsplan voor Walingsweg 7 in Wieringerwaard is bedoeld voor slechts één locatie, waarbij het de bedoeling is om de bestemming van het perceel te wijzigen.

Dit wijzigingsplan heeft enigszins het karakter van een ruimtelijke onderbouwing.

Uit de bestaande omgevingsituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit plan. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

5.2 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De planologische wijziging voor het perceel Walingsweg 7 kan alleen worden gerealiseerd indien er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet wettelijk worden beperkt. Per 1 januari 2013 zijn de bepalingen voor bedrijfsactiviteiten opgenomen in het Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, teneinde voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Voor de omliggende bedrijven van de Walingsweg 7 wijzigt er niets. Deze bedrijven moeten al voldoen (met name voor de geluidsvoorschriften) ten opzichte van de woning aan de Walingsweg 7. Dit is en blijft een woning.

Aan beide zijden van het perceel Walingsweg 7 bevinden zich in de nabijheid alleen particuliere woningen op Walingsweg 4, 5, 6 en 8. Door het verplaatsen van het bedrijf zal het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen verbeteren.

5.3 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

Het sloopbedrijf aan de Walingsweg zal de bedrijfsactiviteiten op deze locatie beëindigen en de bestemming dient te worden gewijzigd van bedrijfsdoeleinden naar wonen.

Ten aanzien van de bodem wordt een sloopbedrijf als een verdachte bedrijfslocatie gezien.

Daarnaast is er op de locatie een bovengrondse brandstoftank met afleverpomp aanwezig geweest en is de locatie op basis van de aanwezigheid van puin in de bodem asbestverdacht.

Dit is de reden dat Bodem Belang B.V. een verkennend bodemonderzoek heeft uitgevoerd en het grondwater heeft bemonsterd. Het verkennend onderzoek is aangevuld met een tweetal deellocaties te weten de opslag van olieproducten op lekbak en de bovengrondse dieseltank. Op 3 augustus 2017 is een definitief rapport aangeleverd (bijlage 1).

In beide mengmonsters van de bovengrond overschrijden de gehalten van kwik, lood en PAK de betreffende achtergrondwaarden. In het tweede mengmonster van de bovengrond overschrijdt eveneens het gehalte minerale olie de achtergrondwaarde. In het ongeroerde monster van de bovengrond nabij de opslag overschrijdt het gehalte minerale olie de achtergrondwaarde. Kwik, lood, zink en PAK overschrijden in het mengmonster van de ondergrond de betreffende achtergrondwaarde. Het ongeroerde monster van de ondergrond is voor wat betreft de geanalyseerde parameters analytisch schoon. Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte materialen geconstateerd. Van de uitkomende puinhoudende grond is een indicatief mengmonster samengesteld van de fractie kleiner dan 16 mm voor analyse op asbesthoudendheid. Na analyse blijkt het gehalte asbest in het mengmonster 5,4 mg/kg d.s.

In het grondwater van peilbuis 1 overschrijden de concentraties van barium en xylenen (som) de betreffende streefwaarden. De concentratie lood overschrijdt in het grondwater uit peilbuis 2 de interventiewaarde. Tevens overschrijdt de som van de xylenen de streefwaarde. Om vast te stellen of er sprake is van een stabiele verontreinigingssituatie is het grondwater uit peilbuis 2 opnieuw bemonsterd en geanalyseerd. De concentratie lood blijft nu onder de streefwaarde. Er is daarmee aangetoond dat er geen sprake is van een stabiele verontreinigingssituatie.

Mogelijk dient er bij nieuwbouwactiviteiten grond van de locatie te worden afgevoerd. Het bodemrapport is niet geschikt om een uitspraak te doen over de hergebruiksmogelijkheden van deze grond. Hiervoor dient een onderzoek te worden uitgevoerd zoals omschreven in het Besluit Bodemkwaliteit. Hergebruik van de vrijkomende grond (zonder bijmengingen) op de onderzoekslocatie is wel mogelijk zonder verder bodemonderzoek uit te voeren.

5.4 Geluid, luchtverontreiniging, externe veiligheid

Het plan betreft alleen een wijzing van de bestemming van bedrijfsdoeleinden naar wonen. Vanuit milieuhygiënisch en akoestisch oogpunt is er geen bezwaar voor het wijzigen van de bestemming, omdat de huidige bebouwingssituatie gehandhaafd blijft. Dit geldt ook voor de externe veiligheid waarbij de risico's worden omschreven die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen.

5.5 Flora en Fauna

In het kader van de flora en fauna kunnen de volgende stappen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

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

Gebiedsbescherming

Het plangebied heeft geen belangrijke ecologische relaties met beschermde gebieden in het kader van Natura-2000.

De planlocatie is gelegen op een afstand van twee kilometer tot aan de natuurverbinding langs het Waardkanaal en bijna drie kilometer tot Het Schagerwad wat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur / Natuur Netwerk Nederland (NNN). In tegenstelling tot Natura-2000 gebieden heeft NNN geen externe werking.

Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden en de aard van het plan zal de functiewijziging geen negatieve gevolgen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten.

Soortenbescherming

In het kader van de Wet Natuurbescherming dient rekening gehouden te worden met verbodsbepalingen. Het is verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten, te doden, te verwonden of te vangen.

De functiewijziging van bedrijfsdoeleinden naar wonen vindt plaats binnen de bestaande bebouwing en zal geen negatief effect hebben op de flora en fauna op het perceel. Er vinden geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaats.

Gelet op de aard en de omvang van het plan is een inventarisatie op grond van de Natuurbeschermingswet niet nodig.

5.6 Water

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan Walingsweg 7 in Wieringerwaard. (bijlage 2). In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven geen waterschapsbelang te hebben.

In het Waterprogramma 2016-2021 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen en deze zijn bepalend voor het waterbeleid binnen het beheersgebied van HHNK. Het Waterprogramma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken en is toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Daarnaast beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

5.6.1 Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er geen sprake is van een toename van verharding, zodat er geen compenserende maatregelen hoeven te worden getroffen.

5.6.2 Waterkwaliteit

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

5.7 Cultuurhistorie

De polder Wieringerwaard ligt in de Kop van Noord-Holland, een gebied dat lange tijd overheerst werd door de zee en bestaat uit getijdenafzettingen. Achter de duinen van de huidige kustlijn werd door de eeuwen heen afwisselend zeeklei en veen afgezet. De bodem van het gebied in en rondom de polder Wieringerwaard bestaat dan ook hoofdzakelijk uit zeekleiafzettingen en voormalige stroomgeulen, afgewisseld met hoger gelegen kreekkruggen.

Het gebied van de Wieringerwaard werd al vroeg in de geschiedenis bewoond, maar na de vele stormen die woedden rond de 12^e eeuw werd bewoning onmogelijk. Pas in 1610 werd de polder drooggelegd en raakte het gebied weer bevolkt. De grenzen van de polder werden gevormd door de Zuiderzee, de dijksloten langs de buitenzijde van de Westfriese Omringdijk en de Slikkerdijk van de Zijpe.

In het noorden van de polder ontstond langzaam een lintdorp wat steeds verder uitgroeide tot het dorp Wieringerwaard.

Door ruilverkaveling is het landschap veranderd. De oorspronkelijke fijnmazige verkaveling van de percelen, is vervangen door een meer rechthoekig en grootschaliger patroon. Tevens werd een samenhangend wegennet gerealiseerd door de aanleg van nieuwe wegen en door vaarwegen om te zetten in verharde wegen.

Tegenwoordig is de polder Wieringerwaard een rationeel verkaveld agrarisch gebied met een open karakter. In de polders is sprake van grote kavels, die grotendeels rationeel zijn ingedeeld. De Westfriese Omringdijk, de grote wateren aan de randen van de polder en het dorp Wieringerwaard vormen duidelijke herkenningspunten in het verder open landschap. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor de cultuurhistorische structuur van het perceel.

5.8 Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de polder Wieringerwaard welke in de zestiende eeuw is drooggelegd. Sinds de bedijking en de verkaveling van de polder is de grond in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. In het dorp Wieringerwaard is de bebouwing geconcentreerd aanwezig.

Op het perceel aan de Walingsweg 7 is een licht beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden. Dit betekent dat bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2500 m² en een diepte van meer dan 40 centimeter het archeologisch belang dient te worden betrokken. Er moet onderzoek worden gedaan of de bouwwerken de archeologische waarden op het perceel niet aantasten.

Door de functiewijziging zullen de archeologische waarden niet worden aangetast. Er zullen geen graafwerkzaamheden plaatsvinden, want de bestaande bebouwing blijft gehandhaafd. Geconcludeerd kan worden dat de bestemmingswijziging van bedrijf naar wonen geen nadelige invloed heeft op de archeologische waarden op het perceel.

5.9 Duurzaamheid

In de Omgevingsvisie 2030 van de gemeente Hollands Kroon wordt duurzaamheid als een leidend en een verbindend principe gezien en slimme energie is de toekomst.

Op het perceel zal de huidige bebouwing niet worden gewijzigd. Het betreft alleen een bestemmingswijziging van bedrijf naar wonen.

5.10 Milieueffectrapportage (MER)

Een plan MER is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor de MER-(beoordelings)plichtige onderdelen van een ruimtelijk plan de milieugevolgen op basis van een zekere bandbreedte worden beoordeeld. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen.

De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit MER).

Voor de wijziging van de bestemming van 'Bedrijf' naar 'Wonen' hoeft geen onderzoek plaats te vinden in het kader van het besluit MER. Er treden geen nadelige milieueffecten op als gevolg van de bestemmingswijziging.

5.11 Belemmeringen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Geen sprake is van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen. De opdrachtnemer dient voorafgaand van de graafwerkzaamheden een Klic-melding uit te voeren. Bovengronds zijn er voor zover bekend geen beperkingen.

6. Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische opbouw van de regels en de verbeelding (plankaart) van het wijzigingsplan Walingsweg 7 Wieringerwaard.

De regels en de plankaart vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar bevat een uitleg van de aan het wijzigingsplan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken die hebben geleid tot de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

Op de bij het wijzigingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. De regels laten vervolgens zien op welke wijze de gronden binnen de bestemming gebruikt mogen worden. De regels zullen worden overgenomen vanuit het bestemmingsplan “Buitengebied 2006”.

6.1 Doelstelling

Het wijzigingsplan Walingsweg 7 Wieringerwaard (verder het wijzigingsplan) maakt het volgende particuliere initiatief mogelijk:

- a. het wijzigen van de bestemming op het perceel van ‘Bedrijfsdoeleinden’ naar ‘Wonen’.

Het wijzigingsplan voorziet tevens in een actueel juridisch-planologische situatie met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden en daarbij de bouwmogelijkheden, van grond en opstal. Het wijzigingsplan is opgesteld volgens de uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeiende digitale standaarden.

6.2 Relatie met het geldende bestemmingsplan

De plankaart behorende bij het wijzigingsplan vervangt op deze locatie de plankaart van het bestemmingsplan “Buitengebied 2006”. De regels van het moederplan blijven van kracht.

6.3 Planopzet

Het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. Deze elementen zijn direct bindend en vormen onder andere de toetsingsgrond voor een aanvraag om een omgevingsvergunning. Het wijzigingsplan gaat vergezeld van een toelichting, die niet bindend is. Het wijzigingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen is gebaseerd op de regels van het moederplan “Buitengebied 2006”.

6.3.1. Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in 3 hoofdstukken.

In hoofdstuk 1, artikel 1, wordt verwezen naar regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2006”. Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

In het tweede hoofdstuk staat vermeld dat de bestemmingsregels van het moederplan onverminderd van toepassing zijn op het wijzigingsplan met dien verstande dat indien in het moederplan wordt verwezen naar de verbeelding, de bij het wijzigingsplan behorende verbeelding wordt bedoeld.

In het derde hoofdstuk zijn de overgangs- en slotregels opgenomen. In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald: het wijzigingsplan Walingsweg 7 Wieringerwaard van de gemeente Hollands Kroon.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De kosten zijn voor rekening van de aanvrager.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt. Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van een dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel of gedeeltelijk voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan heeft vanaf 12 april 2018 gedurende zes weken ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.