



Wijzigingsplan Wieringerrandweg 2 Slootdorp

Gemeente Hollands Kroon

Toelichting

1 augustus 2018

Planstatus: Vastgesteld

Planid: NL.IMRO.1911.WPBP2009001-va01

Inhoud:

Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

Toelichting

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Huidige situatie	4
1.2	Toekomstige situatie	4
1.3	Initiatiefnemers	5
2.	Geldende planologische situatie	6
2.1	Bestemmingsplan	6
3.	Planbeschrijving	8
3.1	Bestaande situatie	8
3.2	Planomgeving	8
3.3	Verkeer en Parkeren	9
3.4	Groen	9
4.	Beleid	10
4.1	Rijksbeleid	10
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	10
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	10
4.2	Provinciaal beleid	10
4.2.1	<i>Structuurvisie Noord-Holland 2040</i>	10
4.2.2	<i>Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)</i>	11
4.3	Gemeentelijk beleid	12
4.3.1	<i>Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'</i>	12
5.	Cultuurhistorische en archeologische belangen	13
5.1	Cultuurhistorie	13
5.2	Archeologie	13
6.	Watertoets	14
6.1	Water	14
6.1.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	14
6.1.2	<i>Waterplan 2010-2015</i>	14
6.1.3	<i>Waterprogramma</i>	14
6.1.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	14

7.	Milieu- en omgevingsaspecten.....	16
7.1	Algemeen.....	16
7.1.1	<i>Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018</i>	16
7.2	Ecologie	16
7.2.1	<i>Wet Natuurbescherming</i>	16
7.3	Bodem	17
7.4	Geluid	17
7.5	Externe veiligheid	18
7.6	Kabels en leidingen.....	19
7.7	Bedrijven en milieuzonering.....	19
7.7	Duurzaamheid	20
8.	Juridische aspecten	21
8.1	Algemeen.....	21
8.2	Verbeelding	21
8.3	Planregels	21
8.3.1	<i>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</i>	21
8.3.2	<i>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</i>	22
8.3.3	<i>Hoofdstuk 3 Slotregel</i>	22
8.4	Handhaafbaarheid	22
9.	Uitvoerbaarheid	23
9.1	Economische uitvoerbaarheid.....	23
9.2	Planschade.....	23
9.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23

Bijlagen:

Bijlage 1: Tabel Vernieuwend ondernemen

Bijlage 2: Watertoets

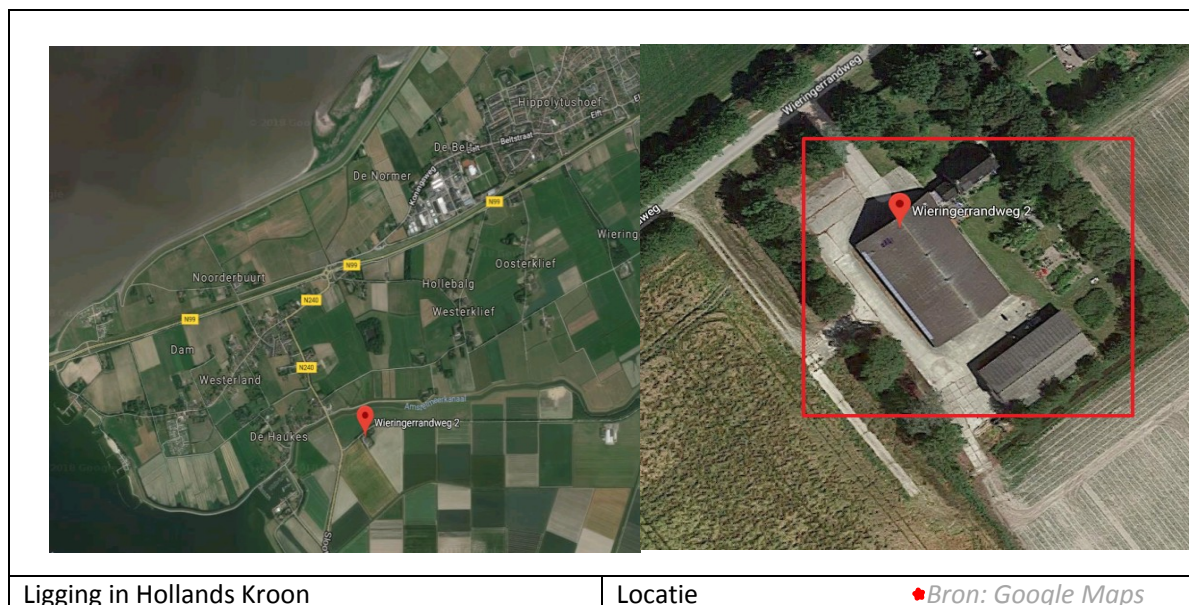
1. Inleiding

1.1 Huidige situatie

Het perceel aan de Wieringerrandweg 2 in Slootdorp is gelegen in het gebied waar het Wieringerrandmeer was gepland. Voor dit project zijn in het verleden door provincie Noord-Holland vele agrarische bedrijven aangekocht om de ontwikkeling mogelijk te maken. De ontwikkeling van het Wieringerrandmeer gaat echter niet door en het doel is om de aangekochte agrarische bedrijven te verkopen.

De bebouwing op het perceel bestaat uit een bedrijfswoning met twee bedrijfshallen. Rondom de bedrijfsgebouwen is verharding aangebracht. Aan de voor- en achterzijde van de bedrijfswoning is een siertuin aanwezig.

De bebouwing langs de Wieringerrandweg bestaat voornamelijk uit agrarische bedrijven.



1.2 Toekomstige situatie

De nieuwe eigenaren van het perceel zullen geen agrarisch bedrijf voortzetten. Het plan betreft het voornemen om de bestemming van het perceel aan de Wieringerrandweg 2 in Slootdorp te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen'.

Door de bestemming van het perceel te wijzigen wordt het voor de kopers mogelijk om woonachtig te zijn op het perceel overeenkomstig de voorwaarden in het bestemmingsplan. Op het perceel zal de huidige bedrijfswoning in gebruik worden genomen voor de functie wonen.

De huidige bedrijfsbouwen blijven gehandhaafd en worden gebruikt voor de opslag van machines en materieel voor het onderhoud van het perceel en ongeschikt hieraan voor het bestratingsbedrijf wat in eigendom is bij één van de initiatiefnemers (bedrijf aan huis).

Op het perceel of in de bedrijfsgebouwen worden geen bedrijfsactiviteiten of onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. Het is wel mogelijk dat er incidenteel opslag plaatsvindt van machines, materieel en materiaal van het bestratingsbedrijf, alleen als dit op de werklocatie niet mogelijk is. Deze opslag zal niet langdurend zijn, omdat het bestratingsbedrijf altijd werkzaam is op locatie en de machines en het materieel daar worden ingezet. Bovendien wordt het materiaal ook meestal op locatie geleverd.

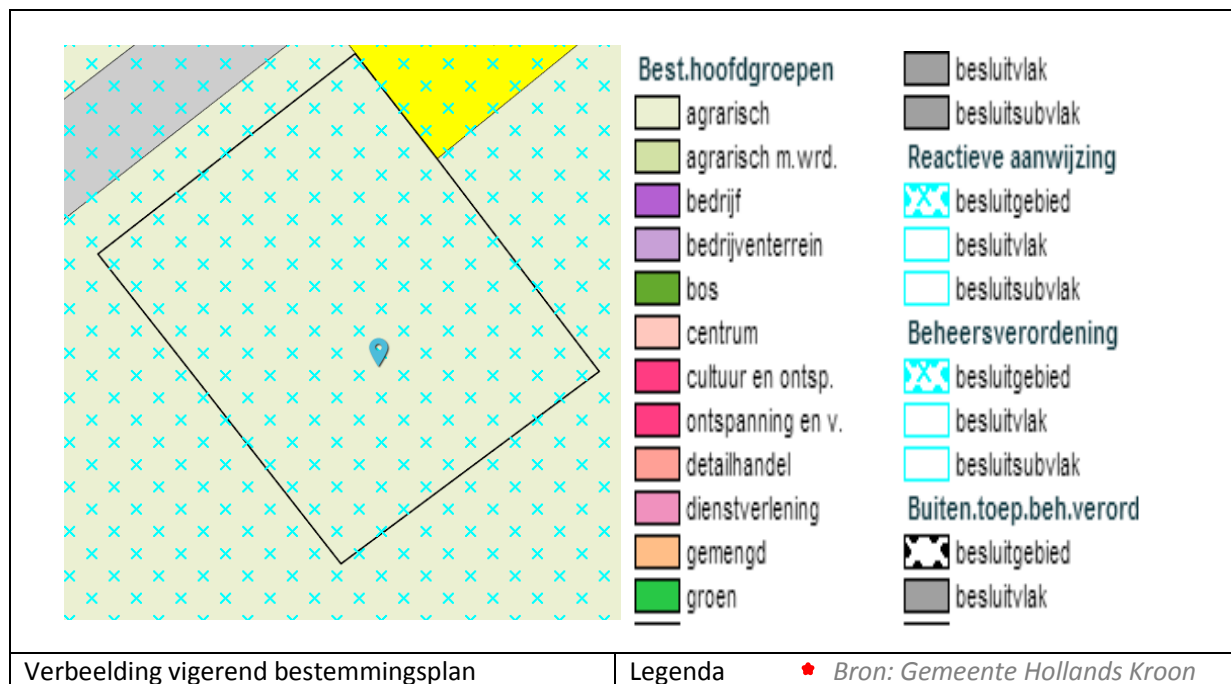
1.3 Initiatiefnemers

Het perceel aan de Wieringerrandweg is aangekocht door de heer P. Scheltus en mevrouw J. Mulder en zij zijn dan ook de initiatiefnemers voor dit plan.

2. Geldende planologische situatie

2.1 Bestemmingsplan

Het perceel Wieringerrandweg 2 is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Wieringermeer 2009” wat op 17 oktober 2011 door de voormalige gemeente Wieringermeer is vastgesteld.



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

In de regels van het bestemmingsplan in artikel 3.8.5 is bepaald dat in overeenstemming met artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) burgemeester en wethouders bevoegd zijn, bij algehele bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven, de bestemming van de gronden gelegen binnen het agrarisch bouwperceel te wijzigen conform de tabel "Vernieuwend ondernemen" (zie bijlage 1). Hierbij dient de oppervlakte van het bouwvlak te worden teruggebracht tot de gewenste/ noodzakelijke bedrijfsomvang. In bijlage 1 staat onder punt 25 de wijziging naar wonen vermeld.

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

- de functiewijziging geen beperkingen veroorzaakt voor de omliggende (agrarische) bedrijven en het woon- en leefgenot van omliggende woningen;
- de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;

- c. de nieuwe functie mag alleen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing van het (voormalig) agrarische bouwperceel;
- d. er tussen de gemeente en de aanvrager een planschade overeenkomst wordt gesloten;
- e. indien bestaande bebouwing wordt afgebroken, mag nieuwbouw plaatsvinden, waarbij de oppervlakte van de nieuwbouw maximaal 50% mag zijn;
- f. de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
- g. het parkeren behorende bij het ander gebruik dient op eigen terrein binnen het agrarisch bouwperceel plaats te vinden;
- h. buitenopslag ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend is toegestaan binnen de grenzen van het achtererfgebied;
- i. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
- j. de waterhuishoudkundige belangen niet worden geschaad;
- k. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of geteelde producten is toegestaan;
- l. per agrarisch bouwperceel maximaal drie verschillende functies zijn toegestaan, waarbij de woonfunctie niet wordt meegerekend;
- m. er vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen bezwaren zijn tegen de wijzing;
- n. voor de functie zoals bedoeld onder 24 in bijlage 1, het bedrijfsperceel niet binnen de aanduiding 'milieuzone – stiltegebied' is gelegen;
- o. de veiligheidssituatie acceptabel wordt bevonden, waaronder in ieder geval wordt begrepen de toegankelijkheid voor de brandweer;
- p. in aanvulling op de bovenstaande voorwaarden kan de bestemming 'Agrarisch' worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
 - 1. alleen de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mag worden gebruikt;
 - 2. er kan worden voldaan aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder en de relevante Amvb's.

De agrarische bedrijfsvoering op het perceel is beëindigd. Het voornemen is om in de voormalige bedrijfswoning te gaan wonen. Op het perceel zullen geen sloop- en of bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Door de grote afstand van het perceel tot naastgelegen bedrijven en woningen zullen deze niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. In dit wijzigingsplan wordt aangetoond dat aan de bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

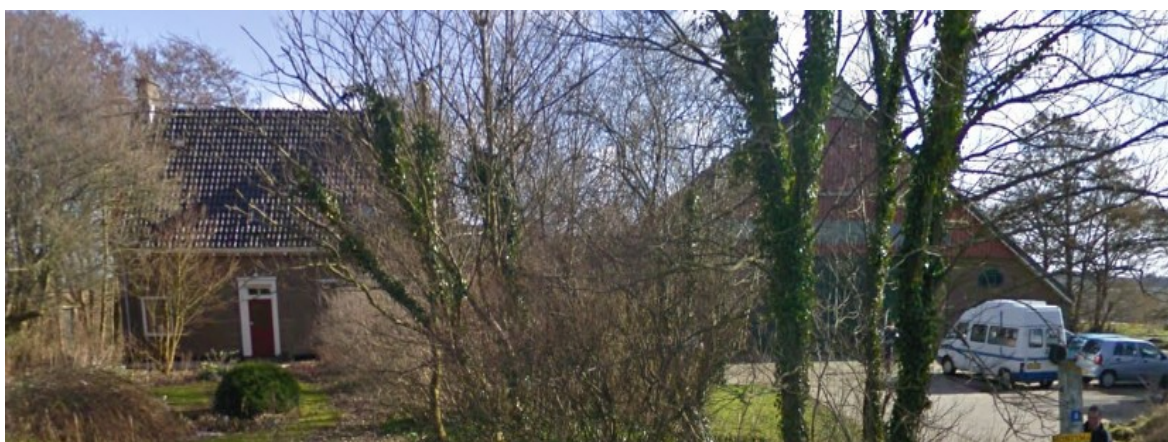
Om de bestemming van het perceel te wijzigen is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk.

Conclusie: *In het wijzigingsplan wordt aangetoond dat aan de voorwaarden voor een bestemmingswijziging wordt voldaan.*

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Op het perceel aan de Wieringerrandweg 2 in Slootdorp is de voormalige bedrijfswoning op 30 meter vanaf de weg gelegen. Aan de voor- en achterzijde van de woning is een siertuin aangelegd. Naast de woning en aan de achterzijde zijn twee bedrijfshallen aanwezig waar omheen terreinverharding is aangebracht. Het perceel wordt ontsloten op de Wieringerrandweg via een brede uitrit. Rondom de gehele planlocatie is een boomsingel aanwezig.



• Bron: Google Maps

3.2 Planomgeving

Het perceel aan de Wieringerrandweg 2 in Slootdorp is gelegen in het uiterste noorden van de polder Wieringermeer en dit komt tot uitdrukking in de naam van de weg. De Wieringerrandweg vormt een verbinding tussen Den Oever en Westerland.

De Wieringermeer is een vlak, agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid. Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door de dijk rondom de polder en de grote hoofdwaterlopen die de Wieringermeer doorkruisen.

De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant. Alleen rondom de dorpen Wieringerwerf, Slootdorp, Middenmeer en Kreileroord is de bebouwing geconcentreerd, waarbij de grootste kern wordt gevormd door Wieringerwerf.

Aan de zuidoostzijde van de polder is de Agriport gelegen. Een gebied voor grootschalige glastuinbouw. Centraal in de Agriport is een bedrijventerrein aangelegd.

Langs de wegen in de polder zijn bomenrijen aangeplant en rondom de agrarische bouwpercelen zijn veelal windsingels aangebracht. Voor de rest is de Wieringermeer een vlak en open gebied.

Aan de noordzijde van planlocatie is binnen een straal van 3 kilometer het Amsteldiep (Natura 2000) aanwezig en aan de westzijde het Amstelmeer. Aan de noordzijde van de Wieringerrandweg vormt het Amstelmeerkanaal de grens tussen het eiland en de Wieringermeerpolder. Het kanaal vormt een ecologische verbindingszone tussen het IJsselmeer en het Amstelmeer.

Al de bovengenoemde wateren maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

3.3 Verkeer en Parkeren

Qua ontsluitingsfunctie behoort de Wieringerrandweg tot de secundaire linten in het buitengebied. Deze secundaire linten spelen een belangrijke rol voor het landbouw- en bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt 80 kilometer per uur.

Het aantal verkeersbewegingen van en naar de woning zal gemiddeld 2 tot 8 keer per dag bedragen. Daarnaast zullen er nog een aantal verkeersbewegingen worden uitgevoerd in verband met de incidentele opslag van machines en materieel van het bestratingsbedrijf als dit op de werklocatie niet mogelijk is. Deze opslag is echter ondergeschikt aan de woonfunctie en zal zeer beperkt plaatsvinden, omdat een bestratingsbedrijf altijd werkzaam is op locatie en de machines en het materieel daar worden ingezet.

In vergelijking met het voormalige agrarische bedrijf zullen de verkeersbewegingen afnemen.

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

Het perceel aan de Wieringerrandweg 2 in Slootdorp is groot genoeg om auto's op eigen terrein te parkeren. Per woning wordt een norm (CROW) van maximaal 2,8 parkeerplaatsen gehanteerd, maar op het perceel is ruimte voor meer parkeerplaatsen.

3.4 Groen

Binnen de Wieringermeer is in het algemeen weinig groen aanwezig. Langs de Wieringerrandweg is aan beide zijden van de weg een bomenrij aangeplant, maar op bepaalde gedeelten is deze bomenrij onderbroken.

Langs vele wegen in de Wieringermeerpolder zijn bomenrijen aangeplant en rondom de agrarische bouwpercelen zijn windsingels aangebracht. Dit zorgt voor groene accenten in de polder. In het noordoosten zijn het Robbenoordbos en Dijkgatsbos aanwezig.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

Bekijk [hier](#) het document

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen 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, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Conclusie: Voor het plan heeft de SVIR geen directe consequenties.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro, inclusief de wijzigingen.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor het voorliggende wijzigingsplan.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de structuurvisie Noord-Holland 2040 "Kwaliteit door veelzijdigheid" vastgesteld (in werking getreden op 1 november 2010) en is op 28 september 2015 geactualiseerd.

Bekijk [hier](#) het document

De locatie aan de Wieringerrandweg 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;
- 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 Amsteldiep is aangewezen als Natura 2000 gebied en maakt samen met het Amstelmeer en Amstelmeerkanaal onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het Amstelmeerkanaal vormt een ecologische verbindingszone tussen het IJsselmeer en het Amstelmeer.

Conclusie: *Het wijzigen van de bestemming op het perceel aan de Wieringerrandweg 2 zal de mogelijkheden binnen het gebied niet beperken. Het planvoornemen is niet in strijd met de Structuurvisie.*

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Deze verordening is vastgesteld op 12 december 2016 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 1 maart 2017. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

Bekijk [hier](#) het document

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.

Daarnaast staat in artikel 17 de mogelijkheid beschreven om een burgerwoning in een voormalige bedrijfswoning te situeren, mits wordt voldaan aan de voorwaarden dat:

- er sprake is van een volledige bedrijfsbeëindiging;
- de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet wordt beperkt;
- de functie geen verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Alleen de bestemming op het perceel wordt gewijzigd naar wonen. Dit is mogelijk omdat de huidige agrarische bedrijfsvoering is gestaakt. De naastgelegen bedrijven en woningen zullen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Het wijzigen van de bestemming naar wonen heeft geen verkeersaantrekkende werking. In vergelijking met de voormalige agrarische bedrijfsvoering zal het aantal verkeersbewegingen afnemen. Er is voldoende ruimte om parkeren op eigen terrein mogelijk te maken.

Conclusie: *Het is zonder meer mogelijk om binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening de bestemmingswijziging uit te voeren.*

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. Het bijgestelde woningbouwprogramma getuigt daarvan. 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).

Conclusie: Het plan is in overeenstemming met deze visie.

5. Cultuurhistorische en archeologische belangen

5.1 Cultuurhistorie

Rond de 9^e eeuw bestond de Wieringermeer uit land. Er was zelfs meer land aanwezig dan de polder zoals deze nu is ingepolderd. Onder invloed van het klimaat is het gebied onder water gelopen en onderdeel van de zee geworden. Aan het begin van de twintigste eeuw was er dringend behoefte aan landbouwgrond en vanaf 1927 werd begonnen met de aanleg van de Wieringermeerpolder. In augustus 1930 viel de polder droog en vanaf 1934 werd het nieuwe land in gebruik genomen. De kavelgroottes voor nieuwe boeren werden bepaald op 20 hectare en uitgegeven middels een pachtstelsel. Ook de dorpen en de boerderijen werden gepland. Aan het eind van de Tweede Wereldoorlog werd de polder door de Duitse militairen onder water gezet om geallieerde luchtlandingen te verhinderen. Op 17 april 1945 bliezen zij de dijk op, waarna de polder weer snel onder water liep. Alle gewassen en vrijwel alle bebouwing ging verloren. Na de oorlog werden de gaten in de dijk gedicht en december 1945 viel de polder weer droog.

De hoofdstructuur van Wieringermeer wordt gevormd door kanalen, vaarten en verbindingswegen met begeleidende beplantingen. De dorpen maken onderdeel uit van het omringende agrarische landschap. De strakke lijnvormige hoofdstructuur van wegen en waterlopen vormt de basis voor de groenvoorziening en wordt ruimtelijk herkenbaar gehouden.

In de huidige tijd is de Wieringermeer een modern landbouwgebied waar voornamelijk veeteelt en akkerbouw plaatsvindt en in het zuidoosten een concentratiegebied voor glastuinbouw is gerealiseerd.

Door de bestemmingswijziging op het perceel aan de Wieringerrandweg 2 in Slootdorp zullen de cultuurhistorische waarden van de polder niet worden aangetast.

Conclusie: *Op het perceel Wieringerrandweg 2 in Slootdorp blijft de situatie op het perceel ongewijzigd en er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die bescherming vinden binnen het bestemmingsplan.*

5.2 Archeologie

Op het perceel aan de Wieringerrandweg 2 is geen beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden.

Door de functiewijziging zullen eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd en alleen de functie wordt gewijzigd van agrarisch naar wonen. Er vinden geen werkzaamheden plaats op het perceel.

Conclusie: *Op het perceel Wieringerrandweg 2 in Slootdorp is geen beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden. Het wijzigen van de bestemming heeft dan ook geen negatieve invloed op de archeologische waarden.*

6. Watertoets

6.1 Water

6.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan watergebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

6.1.2 Waterplan 2010-2015

Provinciale Staten hebben op 16 november 2009 het provinciaal Waterplan 2010-2015 vastgesteld. Het beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

6.1.3 Waterprogramma

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) verbindt Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) de bouwstenen met de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap. Ze brengen een prioritering aan en geven aan hoe ze in de bouwstenen willen participeren. De benodigde samenwerking werken we uit en leggen we vast in afspraken.

Bekijk [hier](#) het document

6.1.4 Water in het plan/Watertoets

Naast het Waterprogramma 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. Doordat het plan niet in de nabijheid van waterlopen of waterkeringen is gelegen, is het niet nodig om een watervergunning aan te vragen.

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Wieringerrandweg 2 in Slootdorp (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 dat het er geen waterschapsbelang is.

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. Het betreft alleen een functiewijziging van de huidige bebouwing op het perceel.

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.

7. Milieu- en omgevingsaspecten

7.1 Algemeen

7.1.1 Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018

In het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) staan de milieudoelen van de provincie. Ook wordt beschreven hoe die milieudoelen moeten worden gerealiseerd en binnen welke termijn. Het biedt gemeenten en waterschappen een kader voor hun beleid en geeft ondernemers en burgers inzicht in toekomstige ontwikkelingen en maatregelen. De provincie zal ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, toetsen op energieaspecten en doelstellingen ten aanzien van duurzaam waterbeheer. Nieuwe woon- en werkgebieden moeten een duurzame inrichting krijgen.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

7.2 Ecologie

In het onderzoek naar natuurwaarden zijn de effecten van de voorgenomen ingreep getoetst aan het beleid, wet- en regelgeving in het kader van de natuurbescherming.

7.2.1 Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. In het kader van de Wet Natuurbescherming 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 is gelegen op een afstand van circa 1,8 kilometer van het Amsteldiep (Natura 2000 gebied). Het plangebied heeft geen belangrijke ecologische relaties met het beschermde gebied in het kader van Natura 2000.

Het Amstelmeer en de ecologische verbindingzone langs het Amstelmeerkanaal maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In tegenstelling tot Natura-2000 gebieden heeft NNN geen externe werking.

Het betreft alleen een bestemmingswijziging en verder wordt er op het perceel niets gewijzigd.

Soortenbescherming

De huidige bebouwing blijft gehandhaafd en op het perceel rondom de bebouwing wordt niets gewijzigd. Weliswaar zal een interne verbouwing van de woning plaatsvinden, maar daarbij worden geen werkzaamheden uitgevoerd waarbij soorten als huismus of vleermuis kunnen worden verstoord of hun verblijfplaatsen kunnen worden beschadigd. In dat geval dient eerst een verkennend onderzoek natuur plaats te vinden. Er worden geen werkzaamheden aan het dak, dakbeschot of gevels uitgevoerd bij de interne verbouwing van de woning.

Het betreft alleen een bestemmingswijziging van het perceel van agrarisch naar wonen. In de nabijheid van het plangebied wordt ook geen waardevolle flora en fauna aangetroffen. Het perceel is gelegen in de Wieringermeer en de agrarische percelen ter plaatse zijn hoofdzakelijk in gebruik voor akkerbouw.

Conclusie: *Gelet op de aard en de omvang van het plan is een inventarisatie op grond van de Wet Natuurbescherming niet nodig.*

7.3 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.

De gemeenten Den Helder, Hollands Kroon en Schagen hebben in april 2018 een nieuwe gezamenlijke bodemkwaliteitskaart voor de gemeentelijke grondgebieden opgesteld. Uit deze bodemkwaliteitskaart blijkt dat het perceel aan de Wieringerrandweg 2 zowel voor de boven- als ondergrond een verwachte bodemkwaliteit 'landbouw-natuur' heeft.

Het gebruik van het perceel was in het verleden agrarisch en in de bedrijfswoning werd gewoond, maar het bedrijf is gestaakt in verband met de komst van het Wieringerrandmeer. Op het perceel is sindsdien niets gewijzigd, omdat dit jarenlang niet is gebruikt.

De functiewijziging van bedrijfswoning naar particuliere woning vindt plaats binnen het bestaande gebouw en grondverzet vindt daarbij niet plaats. De woning wordt alleen inpandig verbouwd. Aangenomen wordt dat met de huidige bodemkwaliteit het mogelijk is om gebruik te maken van de woning.

Om daadwerkelijk aan te kunnen tonen of de locatie voldoet aan het beoogde gebruik kan alleen een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 uitsluitel geven. Een dergelijk bodemonderzoek wordt dan ook wel geadviseerd (is geen verplichting).

Bij toekomstige sloop of nieuwbouw in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' kan wél een bodemonderzoek worden geëist.

Conclusie: *Het onderdeel bodem staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

7.4 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie.

Door de bestemmingswijziging zal de functie van de woning niet wijzigen en is het niet nodig om een akoestisch onderzoek uit te voeren.

Conclusie: *Het onderdeel geluid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

7.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Wieringerrandweg 2 in Slootdorp gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Nagegaan is welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied zijn gesitueerd.

Conclusie:

- a. *er zijn in de directe omgeving geen bedrijven aanwezig waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd.*
- b. *er is een transportroute voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied aanwezig. Over de Provincialeweg N240 worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Op basis van telgegevens van omringende wegen/wegvakken, en risicobronnen in de omgeving kan worden verondersteld dat over de N240 een beperkt aantal transporten plaatsvindt van vloeibare brandstoffen (stofcategorie LF1 en LF2) en LPG/propaan (stofcategorie GF3).
Maatgevend voor het groepsrisico en de omvang van het invloedsgebied is het aantal GF3 transporten (omvang invloedsgebied 355 meter).*

Overeenkomstig artikel 8 van het Bevt moeten situaties binnen 200 meter van de wegas worden beschouwd ten aanzien van het groepsrisico. Voor een omgevingsvergunning voor het binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan (voor dit plan aan de orde) geldt deze verplichting niet. Een voorwaarde voor het binnenplans kunnen afwijken van het vigerende bestemmingsplan is echter dat “er vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen bezwaren zijn tegen de wijziging”. De wijziging leidt niet tot een toename van de personendichtheid binnen het plangebied en daarmee niet tot een toename van het groepsrisico. Verder zal het groepsrisico in de bestaande/nieuwe situatie lager zijn dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het aspect externe veiligheid leidt daarmee niet tot bezwaren en vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijziging.

De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord hoeft bij een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan niet in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen ten aanzien van rampbestrijding en zelfredzaamheid in het kader van externe veiligheid.

- c. *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

7.6 Kabels en leidingen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Er is geen sprake van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen.

Bovengronds zijn er voor zover bekend geen beperkingen.

Conclusie: *Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die de uitvoering van het plan belemmeren.*

7.7 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De planologische wijziging voor het perceel Wieringerrandweg 2 in Slootdorp kan alleen worden gerealiseerd indien er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet wettelijk worden beperkt.

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.

In de nabijheid van het plangebied is alleen een particuliere woning aanwezig op het perceel Wieringerrandweg 4 in Slootdorp. Door de bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen zullen de ontwikkelingsheden voor deze woning worden verbeterd.

Conclusie: Door een wijziging van de bestemming zullen de ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen particuliere woning worden verbeterd.

7.7 Duurzaamheid

In de Omgevingsvisie van de gemeente Hollands Kroon staat aangegeven dat:

- duurzaamheid een leidend en verbindend principe is;
- slimme energie de toekomst heeft.

Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen is het uitgangspunt om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. Bij dit plan betreft het alleen een bestemmingswijziging van het perceel en zal geen nieuwe woning worden ontwikkeld. Uiteraard wordt bij de inpandige verbouwing van de woning wel gekeken naar duurzame oplossingen en mogelijkheden voor slimme energie.

8. Juridische aspecten

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van initiatief juridisch is vertaald. Het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het wijzigingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

8.2 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemming van de gronden aan. Tevens wordt met functieaanduidingen de gebruiksmogelijkheden nader gespecificeerd. In de planregels staat per bestemming en aanduiding vastgelegd wat de beperkingen en mogelijkheden van de gronden met de bestemming, zoals aangegeven op de verbeelding, zijn.

8.3 Planregels

In dit bestemmingsplan komt de volgende bestemming voor:

- *Wonen*

Binnen de regels is zowel sprake van positieve bestemmingen, als van een globale eindbestemming met uitwerkingsplicht. Een positieve bestemming geeft een directe bouwtitel. Voor de gronden waarvoor een uitwerkingsplicht geldt moet, voordat een bouwvergunning kan worden verleend, het plan worden uitgewerkt conform artikel 3.6 Wro. De bouwvergunning wordt verleend indien deze voldoet aan het gestelde in de Woningwet. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken.

De regels van het wijzigingsplan zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

8.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

Artikel 1: Begrippen

Geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

8.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Wieringermeer 2009' zijn van toepassing op het plan, met dien verstande dat, uitsluitend ten behoeve van het wijzigingsplan, tevens de in het wijzigingsplan vervatte regels van toepassing zijn.

8.3.3 Hoofdstuk 3 Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan aan.

8.4 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een wijzigingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het wijzigingsplan "Wieringerrandweg 2 Slootdorp", is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.

Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het wijzigingsplan "Wieringerrandweg 2 Slootdorp" is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels.

9. Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

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

9.2 Planschade

Door het opstellen van een nieuw wijzigingsplan voor de betreffende gronden is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de aanvrager van het wijzigingsplan worden gedragen. Daartoe wordt door de gemeente Hollands Kroon een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

9.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan heeft van 11 juni tot en met 23 juli 2018 gedurende zes weken ter visie gelegen. Op het plan zijn geen zienswijzen ingediend.