



Bestemmingsplan Grasweg nabij 1 Anna Paulowna

Gemeente Hollands Kroon

Toelichting

16 februari 2023

Planstatus: Vastgesteld

Plan ID:NL.IMRO.1911.BPAPhz003-va01

Inhoud:

1.	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding en doel van het plan	4
2.	Geldende planologische situatie	5
2.1	Vigerende bestemmingsplan	5
3.	Planbeschrijving	6
3.1	Bestaande situatie	6
3.2	Karakter van de omgeving	7
3.3	Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten	7
4.	Beleid	8
4.1	Rijksbeleid	8
4.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (Novi)</i>	8
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	8
4.1.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	9
4.2	Provinciaal beleid	9
4.2.1	<i>Woonagenda provincie Noord-Holland 2020 - 2025</i>	9
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	9
4.2.2	<i>Omgevingsverordening NH2020 (OGV)</i>	10
4.2.3	<i>Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018</i>	10
4.3	Gemeentelijk beleid	10
4.3.1	<i>Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'</i>	10
4.3.2	<i>Woonvisie Hollands Kroon</i>	11
4.3.3	<i>Verordening fysieke leefomgeving</i>	11
5.	Omgevingsaspecten	12
5.1	Natuur	12
5.1.1	<i>Wet Natuurbescherming</i>	12
5.1.1.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	12
5.1.1.2	<i>Soortbescherming</i>	12
5.2	Bodem	13
5.3	Geluid	13
5.4	Trillinghinder	14
5.5	Luchtkwaliteit	15
5.5.1	<i>Besluit niet in betekenende mate (NIBM)</i>	15

5.6	Water	15
5.6.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	15
5.6.2	<i>Watervisie 2021</i>	16
5.6.3	<i>Waterprogramma</i>	16
5.6.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	16
5.7	Externe veiligheid	17
5.8	Bedrijven en milieuzonering	17
5.9	Spuitsvrijzone	18
5.10	Milieueffectrapportage (MER)	18
5.11	Duurzaamheid	19
5.12	Verkeer en Parkeren	19
5.13	Kabels en leidingen	20
5.14	Cultuurhistorie	20
5.15	Archeologie	21
6	Juridische aspecten	22
6.1	Doelstelling	22
6.2	Relatie met het geldende bestemmingsplan	22
6.3	Planopzet	22
6.3.1.	<i>Bestemmingsregels</i>	23
6.4	Handhaafbaarheid	23
7.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
7.1	Economische uitvoerbaarheid	24
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
7.2.1	<i>Overleg belanghebbenden</i>	25

Bijlagen:

Bijlage 1:	Aeriusberekening
Bijlage 2:	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 3:	Akoestisch onderzoek
Bijlage 4:	Watertoets
Bijlage 5:	Nota van zienswijzen

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Op het perceel Grasweg 1 in Anna Paulowna is in de huidige situatie een woning met bijgebouwen aanwezig. Rond de woning is een grote siertuin aangelegd. De initiatiefnemer heeft het voornemen om aan de westzijde van de bestaande woning een extra bouwvlak voor een woning te realiseren (groene vlak onderstaande afbeelding).

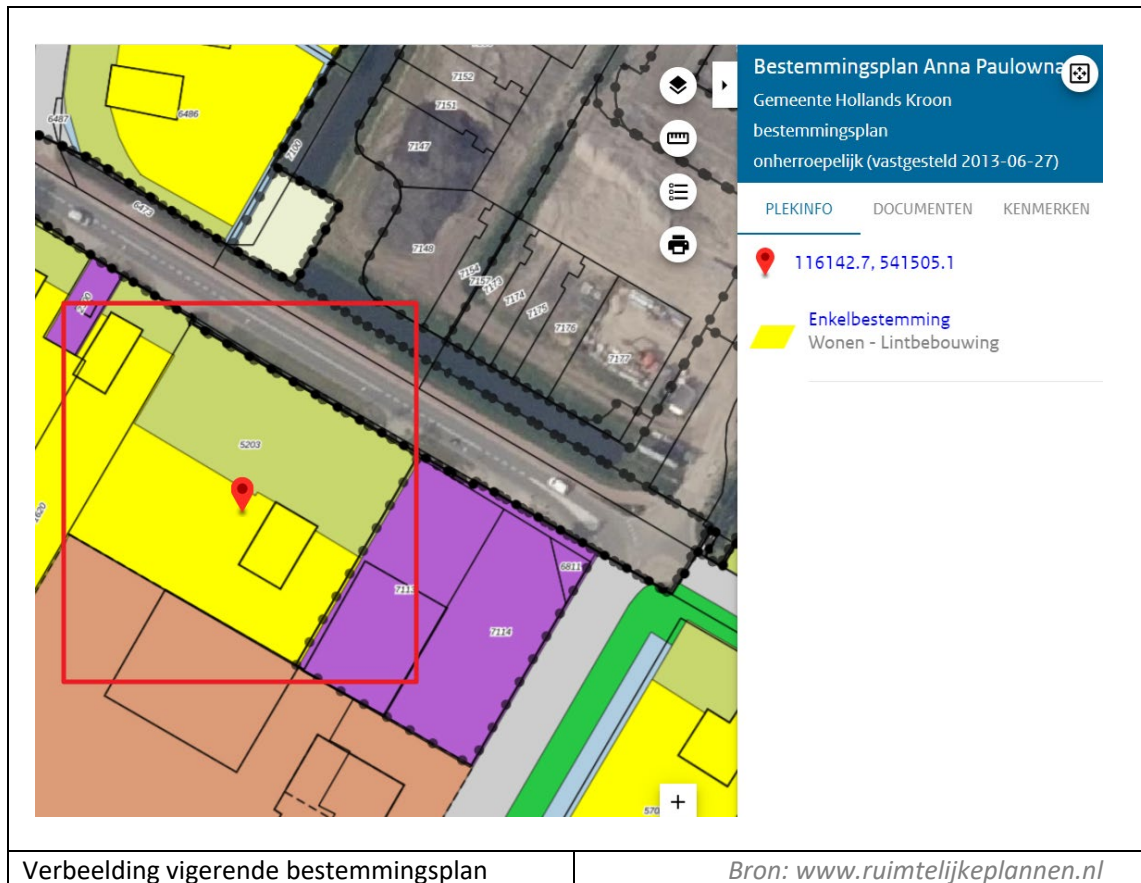


Om de ontwikkeling van het plan mogelijk te maken moet een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. Er moet een bouwvlak aan het perceel worden toegevoegd, zodat toekomstige bewoners in een woning kunnen wonen overeenkomstig de voorwaarden in het bestemmingsplan.

2. Geldende planologische situatie

2.1 Vigerende bestemmingsplan

Het perceel Grasweg 1 is gelegen binnen het gebied waar de bestemmingsplannen “Anna Paulowna” en “Parkeren en Wonen” vigerend zijn.
De planlocatie heeft in het bestemmingsplan de bestemming ‘Wonen - Lintbebouwing’.



De bouw van een nieuwe woning is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, omdat er slechts één bouwvlak op het perceel aanwezig is.

Om de ontwikkeling van het plan mogelijk te maken is het doorlopen van een planologische procedure noodzakelijk. De ontwikkeling van het plan kan mogelijk worden gemaakt door het opstellen van een (postzegel)bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat het vanuit een goede ruimtelijke ordening mogelijk is om op de planlocatie een extra woning te bouwen.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Op een afstand van circa 27 meter vanaf de weg is de bestaande woning gelegen met aan de achterzijde diverse bijgebouwen.

De planlocatie is gelegen in het dorpslint langs de Grasweg, binnen de bebouwde kom. Aan de overzijde van de locatie wordt het woningbouwplan Elshof-Zuid ontwikkeld.

In en rond de siertuin is veel groen aanwezig bestaande uit hagen en bomen.

Het perceel wordt door één uitrit ontsloten op de Grasweg.



Huidige situatie plangebied

Bron: Google Maps

3.2 Karakter van de omgeving

De planlocatie bevindt zich aan de rand van de dorpskern van Anna Paulowna. Dit dorp is gelegen binnen de Anna Paulownapolder. Dit is een vlak, agrarisch gebied met in het westen vooral bollenteelt en in het oosten meer akker- en weideland. Rond het plangebied worden voornamelijk bollen geteeld.

De polder kenmerkt zich door een grote mate van openheid en de verkaveling is rationeel en bestaat uit een blokvormig verkavelingspatroon.

Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door de Balgzanddijk en dwars door het gebied loopt de spoorlijn Alkmaar-Den Helder.

Diverse wegen doorsnijden de polder, zoals de Zandvaart, Middenweg en Grasweg en deze wegen zijn zeer herkenbaar in het landschap.

De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant. Alleen binnen de kernen Anna Paulowna en Breezand is de bebouwing geconcentreerd aanwezig.

3.3 Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten

Het nieuwe bouwvlak wordt in dezelfde rooilijn geplaatst als de nieuwe woningen op het perceel Grasweg 1A en de bestaande woningen langs de Graslaan. Daardoor wordt een eenduidige rooilijn gerealiseerd en dit versterkt het karakter van het dorpslint langs de Grasweg.

Het bouwvlak wordt naast de bestaande woning op het grasperceel gerealiseerd.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

In de Nationale Omgevingsvisie wordt een langetermijnvisie voor de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland aangegeven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland veranderen en de visie is bedoeld om het land mooier te maken en voort te bouwen op het bestaande landschap en de steden.

De Novi is op 11 september 2020 vastgesteld en op 15 september 2020 in werking getreden. In de visie wordt een integrale aanpak voorgesteld, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer regie vanuit het Rijk. Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt er gewerkt aan de onderstaande prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel op de korte- als lange termijn zijn maatregelen nodig om de bovengenoemde prioriteiten te bewerkstelligen. Deze maatregelen zullen in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Vanuit het Rijk zal hier de regie over worden gevoerd.

Vanuit de Nationale Omgevingsvisie vindt een doorvertaling plaats naar het beleid van provincies en gemeenten. Dit is de reden dat de ontwikkeling van het plan niet indirect wordt getoetst aan de bovenstaande prioriteiten, maar via het beleid van lagere overheden. Doordat er op het perceel een duurzame toekomstbestendige ontwikkeling plaatsvindt, voldoet het plan overigens wel aan de Novi.

Conclusie: *Voor het plan heeft de Novi geen directe consequenties.*

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen beperken, daar waar de nationale belangen dit noodzakelijk maken. In het overzicht met nationale belangen is geen enkel belang gerelateerd aan de bestemmingswijziging op de planlocatie. Dit betekent dat de Barro niet van toepassing is op de ontwikkeling van het plan.

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

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het is een verplichte motivering die moet worden opgenomen bij ieder plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Wettelijk is bepaald dat bij de ontwikkeling van meer dan 11 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Op de planlocatie wordt slecht één woning gerealiseerd en dit betreft geen stedelijke ontwikkeling.

Conclusie: *Er hoeft geen toetsing plaats te vinden in het kader van de ladder, omdat de ontwikkeling van het plan geen stedelijke ontwikkeling is.*

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Woonagenda provincie Noord-Holland 2020 - 2025

In de Woonagenda 2020 – 2025 heeft de provincie bepaald dat er voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen moeten komen. De woningbouwproductie moet omhoog, waarbij binnenstedelijk bouwen de voorkeur heeft.

De afstemming binnen de regio gebeurt via op te stellen ‘woonakkoorden’ tussen provincie en gemeenten. Totdat de woonakkoorden zijn gesloten wordt voor de behoefte uitgegaan van de provinciale woningbouwmonitoren en de Regionale Actieprogramma’s Wonen (RAP’s).

De bouw van een extra woning op de planlocatie aan de Grasweg is afgestemd met de regio.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan is in overeenstemming met de regionaal gemaakte afspraken.*

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld.

De hoofddambitie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie ‘lokaal wat kan, regionaal wat moet’.

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen in het gebied Noord-Holland-Noord. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat dit gebied beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Die kwaliteiten zijn het waard om te koesteren. Niet alleen voor de inwoners van die gebieden zelf, maar ook voor de inwoners in het drukke zuidelijke deel van de provincie die op zijn tijd een meer landelijke omgeving

willen bezoeken. Om daar rust en ruimte te kunnen ervaren of een ander type woonmilieu te zoeken. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.

De bouw van de woning wordt gerealiseerd binnen de dorpskern van Anna Paulowna. Binnen het dorp is het voorzieningenniveau hoog en dit zorgt voor een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Bovendien is op korte afstand een NS-station aanwezig, wat bijdraagt aan een goede bereikbaarheid van het openbaar vervoer. De bouw van de woning draagt bij aan de instandhouding van een sterke dorpskern en de sociale leefomgeving en dit stemt overeen met de omgevingsvisie.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan is niet in strijd met het provinciale beleid.*

4.2.2 Omgevingsverordening NH2020 (OGV)

De Omgevingsverordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen. In de verordening staat omschreven welke activiteiten mogelijk zijn binnen bepaalde gebieden en onder welke voorwaarden.

De planlocatie is gelegen binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) en maakt geen onderdeel uit van de gebieden die in de Omgevingsverordening zijn opgenomen. Dit betekent dat de voorwaarden die genoemd zijn in de Omgevingsverordening niet van toepassing zijn op de ontwikkeling van het plan.

Conclusie: *De Omgevingsverordening is niet van toepassing bij de ontwikkeling van het plan.*

4.2.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 is vastgesteld op 10 april 2018 door Gedeputeerde Staten en bedoeld voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking.

Doordat de planlocatie binnen Bestaand Stedelijk Gebied is gelegen hoeft de inpassing van het plan niet beoordeeld te worden in het kader van de leidraad.

Conclusie: *De Omgevingsverordening is niet van toepassing bij de ontwikkeling van het plan.*

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.

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

Door de bouw van een nieuwe woning vindt er een toekomstgerichte ontwikkeling plaats op het perceel. Gezien de krappe woningmarkt is het toevoegen van een woning zeer gewenst. Daarnaast heeft de bouw van een woning een positief effect op het woon- en leefklimaat rond het plangebied en zorgt voor de instandhouding van de voorzieningen binnen het dorp.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met de uitgangspunten in de omgevingsvisie.*

4.3.2 Woonvisie Hollands Kroon

In de woonvisie zijn uitgangspunten en kaders opgenomen om een aantrekkelijke woongemeente te blijven. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- een gezonde woningvoorraad;
- bouwen binnen de vier hoofdkernen;
- sturen op doelgroepen;
- inzet op nieuwe initiatieven.

In de visie wordt gesproken over een gezonde woningvoorraad die past bij de behoefte en klimaatbestendig is, met een groene inrichting die bijdraagt aan de gezondheid en het welzijn van inwoners

Door de realisatie van het plan wordt een extra woning toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad binnen één van de vier hoofdkernen binnen de gemeente. Dit draagt bij aan een gezonde woningvoorraad en is in overeenstemming met de woonvisie.

De woning zal gasloos worden gebouwd en dus worden voorzien van duurzame oplossingen zoals zonnepanelen, zonneboilers en/of een warmtepomp.

Doordat het erf van de planlocatie is voorzien van veel groen wordt de nieuwe woning landschappelijk ingepast.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met de uitgangspunten in de woonvisie.*

4.3.3 Verordening fysieke leefomgeving

In de Verordening fysieke leefomgeving zijn de regels die gaan over de fysieke leefomgeving samengevoegd. Niet alle regels voor de fysieke leefomgeving mogen in een verordening worden opgenomen, omdat er beleidsregels zijn die hun grondslag vinden in de landelijke regelgeving. Deze beleidsregels mogen niet in een zelfstandige gemeentelijke verordening worden opgenomen, maar moeten bijvoorbeeld worden opgenomen in een Omgevingsplan. Om één integraal stuk te maken, zijn alle beleidsstukken of uitvoeringsbesluiten die horen bij de Verordening fysieke leefomgeving, en straks meegaan naar het Omgevingsplan, toegevoegd als bijlage bij de Verordening fysieke leefomgeving. Zo zijn voor iedere burger de regels voor de fysieke leefomgeving op één plek te vinden.

In dit bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksregels uit de Verordening fysieke leefomgeving overgenomen. Dit is in overeenstemming met de lijn die de gemeente Hollands Kroon heeft uitgezet met betrekking tot de bouw- en gebruiksmogelijkheden bij een woning.

Conclusie: *Het plan is in lijn met de Verordening fysieke leefomgeving.*

5. Omgevingsaspecten

5.1 Natuur

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.

5.1.1 *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.

5.1.1.1 *Gebiedsbescherming*

Uit het onderzoek blijkt dat op 4,8 kilometer afstand van het plangebied het Natura 2000-gebied Waddenzee ligt. Gezien de geringe omvang de ontwikkeling, de transformatie naar duurzame gasloze woningen en de ligging ten opzichte van Natura 2000-gebied zijn effecten als gevolg van het plan door bijvoorbeeld verdroging, geluid- en lichtverstoring op de instandhoudingsdoelen uit te sluiten.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Door bijvoorbeeld mest van landbouwbedrijven en uitstoot door industrie en auto's. Dit is schadelijk voor de natuurgebieden. Per Natura 2000 gebied is in beheerplannen aangegeven welke habitattypen gevoelig zijn voor (overmatige) stikstofdepositie en welke afspraken hierover zijn vastgelegd. Alleen als de hoeveelheid laag genoeg is (onder de gestelde drempelwaarde van 0,0 kg/jr.), zijn nieuwe activiteiten met stikstofuitstoot mogelijk.

De gemeente Hollands Kroon heeft een berekening laten uitvoeren voor de bouw en het gebruik van 11 woningen. Deze ontwikkeling valt daaronder en een project-specifieke berekening is niet vereist.

5.1.1.2 *Soortbescherming*

Beschermde soorten

Gezien de locatie, het habitat en de aanwezige ecotopen van het plangebied, zijn beschermde soorten binnen de plangrenzen uit te sluiten. De ontwikkeling leidt niet tot een overtreding van een verbodsartikel van de Wet natuurbescherming.

Rugstreeppad

In de huidige situatie zijn er geen rugstreeppadden aanwezig in het plangebied, omdat er geen sprake is van een geschikte biotoop. Aangezien de soort wel aanwezig is in de

omgeving van het plangebied dient er rekening mee gehouden te worden dat de soort het plangebied kan bereiken. Het plangebied wordt aantrekkelijk voor rugstreeppad indien er in de periode april-juli ondiepe plassen ontstaan op een zanderige bodem. Als er rugstreeppadden in het plangebied gaan voortplanten moeten de werkzaamheden stoppen tot na het broedseizoen van de rugstreeppad.

De komst van rugstreeppadden kan voorkomen worden door bij eventuele toekomstige grondwerkzaamheden de bodem direct egaal te maken, om het ontstaan van plassen te voorkomen. Ook kan de komst voorkomen worden door het afzetten van het plangebied met een paddenwerend scherm.

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

5.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied aan de Grasweg. Bij de bouw van een nieuwe woning dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende woonfunctie.

Dit is de reden dat Vlam Bodemadvies op 9 maart 2022 een verkennend bodemonderzoek heeft aangeleverd (bijlage 2). Uit dit onderzoek blijkt dat:

- op basis van de onderzoeksresultaten dien de hypothese verdacht te worden bevestigd. In de bovengrond zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan koper en organochloorbestrijdingsmiddelen aangetoond. In de ondergrond is een lichte verhoging aan molybdeen aangetoond.
- in het grondwater zijn in eerste instantie een sterke verhoging aan xylenen gemeten en lichte verhogingen aan molybdeen, toluen en naftaleen. Aangezien deze (sterke)verhogingen aan vluchtige aromaten niet werden verwacht, is de peilbuis herbemonsterd en het grondwater nogmaals geanalyseerd op minerale olie en vluchtige aromaten. Hierbij zijn geen verhogingen meer aangetoond. Er kan redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat er geen verhoogde concentraties aan vluchtige aromaten aanwezig zijn in het grondwater.
- indien getoetst aan het Besluit Bodemkwaliteit voldoet de grond indicatie aan de klassen Altijd toepasbaar (ondergrond) en Altijd toepasbaar/Industrie (bovengrond)
- onderzoek naar PFAS in de bodem is niet meegenomen in dit onderzoek. Indien bij het graven ten behoeve van de nieuwbouw grond vrijkomt (afvoer/hergebruik) wordt geadviseerd om aanvullend een partijkeuring inclusief PFAS uit te voeren.
- op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk. Met dit onderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen nieuwbouw.

Conclusie: *De bodemkwaliteit staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.3 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. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op

geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidsbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie.

Dit is de reden dat Witterman Geluidbeheersing op 14 april 2022 een rapportage heeft uitgebracht over de geluidsbelasting van het wegverkeer op de nieuw te bouwen woning aan de Grasweg (zie bijlage 3). Uit dit onderzoek blijkt dat:

- de hoogste (toekomstige) geluidbelasting vanwege de Grasweg op de voorgevel van de nieuw te bouwen woning aan de Grasweg nabij nummer 1, bedraagt Lden 54 dB inclusief een 5dB aftrek artikel 110g Wgh. De voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB wordt met 6 dB overschreden. De geluidbelasting van de randweg blijft onder de voorkeurswaarde. De 30-km weg Graslaan heeft geen geluidzone.
- omdat maatregelen voor slechts één woning niet kosteneffectief en verkeerskundig niet acceptabel zijn, om de geluidbelasting tot of onder de voorkeurswaarde van 48 dB te brengen, is sprake van een ontheffingsgrond om een hogere waarde vast te stellen.
- geadviseerd wordt om voor de woning Grasweg nabij nummer 1 een hogere waarde van Lden 54 dB vanwege de Grasweg vast te stellen op grond van artikel 83 lid 1 van de Wet geluidhinder.
- omdat de hoogste geluidbelasting op de gevel van de woning door toepassing van de bouwvoorschriften uit het Bouwbesluit en het bouwen op basis van de huidige normen op bouwfysisch gebied, kan met de geluidwering van de gevels zeker een waarde van Ga,k 22 dB gehaald worden. De geluidbelasting zonder aftrek bedraagt 55 dB, een binnenniveau van 33 dB in de geluidgevoelige ruimten van de woningen wordt dan niet overschreden.
- de geluidbelasting van het spoorweglawaai op de gevel van de nieuwe woning zal met de berekende afscherming nooit meer dan Lden 42 dB bedragen. Hiermee blijft de geluidbelasting onder de voorkeurswaarde spoorweglawaai van 55 dB. De geluidbelasting spoorweglawaai cumuleert niet met de geconstateerde geluidbelasting wegverkeerslawaai. Voor spoorweglawaai is geen verlening van een hogere waarde noodzakelijk, want de voorkeurswaarde wordt niet overschreden.

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

5.4 Trillinghinder

Het is mogelijk dat trillinghinder ontstaat voor de toekomstige bewoners als gevolg van het treinverkeer. De woning op de planlocatie is dichtbij het spoor gepland op een afstand van circa 60 meter. Op dit moment zijn meerdere woningen in de buurt van het spoor op staal gefundeerd, waaronder ook de bestaande woning op Grasweg 1. Dit betekent dat de woningen alleen op een zandplaat zijn gefundeerd en er geen heipalen zijn aangebracht. De woningen verkeren in goede staat en de trilling vanaf de spoorlijn wordt blijkbaar voldoende gedempt voordat deze funderingen op staal bereikt worden.

De nieuwe woning op de planlocatie wordt niet gefundeerd op staal, maar voorzien van heipalen. De heipalen worden dusdanig diep aangebracht, zodat deze op een pleistocene zandlaag komen te staan. Deze zandlaag vormt de basis van de fundering op palen. De pleistocene zandlaag is diep gelegen en ver buiten het invloedsgebied van de spoorweg waardoor er geen effecten merkbaar zijn voor de woning vanwege trillingen door het treinverkeer.

Toekomstige bewoners zullen worden geïnformeerd over de mogelijkheid van trillinghinder door de aanwezigheid van de naastgelegen spoorlijn.

5.5 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide- en oxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere uitoefenen als de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht.

5.5.1 Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀). Het 3% criterium geldt sinds de vaststelling op 1 augustus 2009 van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Daarnaast bevat de Regeling NIBM een lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren een aantal met name genoemde inrichtingen en kantoor- en woningbouwlocaties. Vanaf augustus 2009 geldt voor woningbouw een grens van minder of gelijk aan 1500 (netto) woningen bij minimaal één ontsluitingsweg.

De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door het realiseren van één nieuwe woning. Uit de NIBM-tool blijkt dat het aantal woningen in dit bestemmingsplan ver beneden de gestelde norm van 1500 blijft. Dit betekent dat een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

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

5.6 Water

5.6.1 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.

5.6.2 Watervisie 2021

Provinciale Staten hebben in november 2015 de Watervisie 2021 vastgesteld. De visie 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.

5.6.3 Waterprogramma

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) verbindt Hoogheemraadschap 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.

5.6.4 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 Grasweg 1 in Anna Paulowna (bijlage 4). In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden.

Verharding en compenserende maatregelen

Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat er een beperkt waterschapsbelang is. Het belang richt zich op het toevoegen van verharding op het perceel.

Uit de gegevens blijkt dat sprake is van een toename aan verharding op de locatie aan de Grasweg door de bouw van een nieuwe woning. In het beleid van HHNK staat vermeld dat bij een toename van 800 m² aan verharding er compenserende maatregelen moeten worden getroffen, maar dat is bij de ontwikkeling van het plan niet het geval. Dit betekent dat er geen compenserende maatregelen hoeven te worden getroffen.

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 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 de 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.

De Risicokaart van Nederland (Interprovinciaal Overleg) laat zien dat bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Grasweg 1 het gaat om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor;
- 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. de planlocatie bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Over de nabijgelegen spoorlijn worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd en de verwachting is dat dit de komende 10 jaar ook niet het geval is.*
- c. het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De realisatie van een nieuwe woning aan de Grasweg kan alleen worden gerealiseerd als er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet 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, om voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe woningen (milieugevoelige functies) op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

In de nabijheid van de planlocatie is aan de zuidzijde een gemeentelijke opslaglocatie aanwezig, maar dit is geen afval-inzameldepot. Op de locatie worden machines en materieel opgeslagen. Voor dit opslaggebouw geldt een richtafstand van 30 meter in het kader van het milieuaspect geluid binnen een rustig woongebied. Voor de overige milieuaspecten zoals geur, stof en gevaar is de richtafstand lager.

De planlocatie aan de Grasweg is echter gelegen binnen een gemengd gebied en daardoor kan de richtafstand met één stap worden verlaagd en dit zorgt voor een richtafstand van 10 meter tussen het opslaggebouw en een milieugevoelige functie (woning).

De werkelijke afstand tussen de bestemmingsvlakgrens van de gemeentelijke opslag en het nieuwe bouwvlak op de planlocatie is meer dan 10 meter en daarmee wordt voldaan aan de richtafstand. Overigens wordt deze gemeentelijke opslag in de huidige situatie al beperkt door de bestaande woning op het perceel Grasweg 1.

Door de ontwikkeling van het plan zal dit bedrijf niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd.

Rond de planlocatie zijn verder alleen particuliere woningen aanwezig en de toekomstmogelijkheden van deze woningen wordt door de ontwikkeling van het plan niet beperkt.

Conclusie: *Door de bouw van een woning zal de bedrijfsvoering van de gemeentelijke opslag niet worden belemmerd en dit geldt ook voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende woningen.*

5.9 Spuitvrijzone

Er zijn in de directe nabijheid van de planlocatie geen agrarische percelen aanwezig.

Conclusie: *Er hoeft geen toetsing plaats te vinden in het kader van de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op nabijgelegen agrarische percelen.*

5.10 Milieueffectrapportage (MER)

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), Voor activiteiten in onderdeel C geldt direct een m.e.r.-plicht.

Voor activiteiten in onderdeel D is het niet zeker of er belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure.

De drempelwaarden waarbij een m.e.r.-plicht aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Op voorliggend plan is de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkelingsprojecten van toepassing (D 11). In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende plan is niet van dusdanige aard en schaal dat deze drempelwaarden worden overschreden. Er geldt om die reden een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dit bestemmingsplan zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling onderzocht.

Conclusie: *Geconcludeerd wordt dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben.*

5.11 Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen is het uitgangspunt om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. Uiteraard wordt bij de bouw van de woning rekening gehouden met de landelijke wetgeving om gasloos te bouwen. Een nieuwe woning moet daardoor worden voorzien van hoge isolatiewaarden met voorkeur voor een lage temperatuur verwarmingssysteem. Daarnaast wordt rekening gehouden met mogelijkheden om zelf energie op te wekken door middel van zonnepanelen en/of zonneboiler. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning kan dit worden getoetst.

Conclusie: *De nieuw te bouwen woning wordt duurzaam ontwikkeld en dit kan worden getoetst bij de aanvraag omgevingsvergunning.*

5.12 Verkeer en Parkeren

De Grasweg is een ontsluitingsweg vanuit de dorpskern van Anna Paulowna naar het buitengebied. De weg wordt gebruikt door landbouw-, bestemmings- en doorgaand verkeer. De toegestane snelheid bedraagt maximaal 50 kilometer per uur. Langs de Grasweg is een vrij liggend fietspad aanwezig.

Door de bouw van een nieuwe woning zal het aantal verkeersbewegingen vanaf de planlocatie toenemen met gemiddeld 8,6 bewegingen per dag (CROW-norm). Doordat het aantal verkeersbewegingen zeer beperkt toeneemt, levert dit geen problemen op in het kader van de verkeersveiligheid.

Vanaf de planlocatie zal een uitrit worden aangelegd en hiervoor moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De verkeerskundige van de gemeente Hollands Kroon heeft al beoordeeld dat het mogelijk is om een uitrit aan te brengen.

In het paraplubestemmingsplan 'Parkeren en wonen' is een parkeerregeling opgenomen voor de gehele gemeente Hollands Kroon. Dit plan geeft regels op het gebied van parkeren en de omschrijving 'Wonen' voor alle gemeentelijke bestemmings-/wijzigingsplannen. Het

parapluplan is als het ware als een laag over de bestemmings-/wijzigingsplannen heen komen te liggen.

De planlocatie is groot genoeg om auto's op eigen terrein te parkeren. Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te bepalen is aansluiting gezocht bij de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018'. Voor een vrijstaande woning (koop, vrijstaand, rest bebouwde kom) wordt een norm (CROW) van 2,3 parkeerplaatsen gehanteerd.

Conclusie: *Het onderdeel verkeer en parkeren levert geen problemen op bij de ontwikkeling van een nieuwe woning.*

5.13 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 ervoor zover bekend geen beperkingen.

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

5.14 Cultuurhistorie

Net als de gehele Noordkop heeft de omgeving van Anna Paulowna lange tijd onder invloed gestaan van de zee. Belangrijk bij de ontwikkeling van het gebied zijn de periodes waar in de zeespiegel rees en daalde. Tijdens de laatste zeespiegelrijzing is een uitgebreid geulenstelsel tot ontwikkeling gekomen en de hoofdgeul hiervan was het Oude Veer. Korte tijd na de grootste uitbreiding van de getijdengeulen zijn zavelige- en kleiige afzettingen bedekt met een pakket zand. Deze zandafzetting heeft de zandbodem van het westelijke deel van de Anna Paulownapolder gevormd.

Vermoedelijk vestigden zich in de Romeinse tijd en de vroege Middeleeuwen de eerste bewoners. De invloed van de zee was op dat moment gering zodat men zonder speciale voorzieningen kon wonen. Na deze periode steeg de zeespiegel weer en konden de inwoners zich slechts handhaven op de hoogstgelegen gronden op een terp. Aan de ontwikkeling van terpen komt een einde als een begin wordt gemaakt met de aanleg van zeewerende dijken. De Anna Paulownapolder is drooggelegd in 1846. In de polders werd de situering van de bebouwing bepaald door de wijze van verkavelen. De verkaveling wordt gekenmerkt door een wegpatroon van rechte parallel aan elkaar gelegen wegen die op een hoofdas uitkomen. Tussen de wegen ligt steeds een belangrijke tochtsloot. Het landschapsbeeld wordt in sterke mate bepaald door de lintbebouwingen langs de polderwegen. De bebouwing is een mix van woonhuizen en bedrijfsgebouwen, variërend in omvang en materiaalgebruik. Erfbeplanting is summier aanwezig en is ondergeschikt aan de bebouwing. De zandgrond aan de westkant van de Anna Paulownapolder bleek in beginsel niet geschikt voor agrarisch gebruik, maar in de 20^e eeuw ontwikkelde hier de bollenteelt. Het gebied is uitgegroeid tot het grootste aaneengesloten bollengebied van Nederland.

Op de planlocatie worden er geen wijzigingen aangebracht aan het verkavelings- of slotenpatroon, waardoor de cultuurhistorische waarden zijn gewaarborgd.

Conclusie: Door de ontwikkeling van het plan vindt er geen negatief effect plaats op de cultuurhistorische waarden.

5.15 Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de Anna Paulownapolder die in 1846 is drooggelegd. Sinds de bedijking en de verkaveling van de polder is de grond in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Voor het gebied rond Anna Paulowna is gezien de geringe kans op het aantreffen van archeologische bodemsporen geen archeologisch beschermingsregime aanwezig. Zowel in het beleid van de provincie Noord-Holland als de gemeente Hollands Kroon zijn geen regels opgenomen voor de bescherming van archeologische waarden rond Anna Paulowna.

Op de planlocatie is de grond overigens al geroerd door de aanleg van de siertuin. Geconcludeerd kan worden dat de bouw van een woning geen nadelige invloed heeft op archeologische waarden op de planlocatie.

Conclusie: Door de ontwikkeling van het plan zal er geen negatief effect optreden op het voorkomen van archeologische waarden.

6 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische opbouw van de regels en de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan Grasweg nabij 1 Anna Paulowna.

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

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

Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend.

In dit bestemmingsplan is de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing' en 'Tuin' aanwezig. Deze bestemmingen zijn op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van een kleur en is gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels laten vervolgens zien op welke wijze de gronden binnen de bestemming gebruikt mogen worden.

6.1 Doelstelling

Het bestemmingsplan Grasweg nabij 1 Anna Paulowna (verder het bestemmingsplan) maakt het volgende particuliere initiatief mogelijk:

- het toevoegen van een wooneenheid/bouwvlak in verband met het realiseren van een extra woning aan de Grasweg;

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

6.2 Relatie met het geldende bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vervangt op de locatie aan de Grasweg het bestemmingsplan "Anna Paulowna".

6.3 Planopzet

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en uit de regels. Deze elementen zijn direct bindend en vormen o.a. de toetsingsgrond voor een aanvraag om een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting, die niet bindend is. Het bestemmingsplan biedt een directe bouwtitel. Dat betekent dat aanvragen om een omgevingsvergunning direct getoetst worden aan dit bestemmingsplan. Als de aanvraag past binnen dit bestemmingsplan en overigens ook voldoet aan de overige toetsingsgronden, kan de omgevingsvergunning direct verleend worden (reguliere procedure). Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen

6.3.1. Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken.

In hoofdstuk 1, de Inleidende regels, zijn in artikel 1 de definities van de verschillende in het bestemmingsplan gebruikte begrippen opgenomen en in artikel 2 de wijze van meten. De wijze van meten geeft aan hoe de oppervlakte, inhoud, goothoogte, nokhoogte e.d. van een bouwwerk moeten worden bepaald. Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

Het tweede hoofdstuk bevat de Bestemmingsregels voor de bestemmingen 'Wonen - Lintbebouwing' en 'Tuin'. In deze regels zijn het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven (bestemmingsomschrijving) en zijn diverse bepalingen over het bouwen opgenomen.

Hoofdstuk 3 bevat Algemene regels. Zo is een antidubbeltelregel opgenomen conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

In het vierde hoofdstuk zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen. In dit hoofdstuk is onder andere bepaald hoe om te gaan met het gebruik en het bouwen voor nu nog aanwezige functies die niet in overeenstemming zijn met het plan. Deze regels volgen uit de artikelen 3.2.1 en 3.2.2. van het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald: het bestemmingsplan Grasweg nabij 1 Anna Paulowna van de gemeente Hollands Kroon.

6.4 Handhaafbaarheid

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de structuurbepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen en is daardoor gemakkelijk te lezen. Daardoor is ook de handhaafbaarheid gemakkelijk vorm te geven: de regels zijn eenduidig zodat rechtsgelijkheid en -zekerheid zo groot mogelijk is. Op basis van de Wro zijn belangrijke overgangsbepalingen en strafbepalingen wettelijk vastgelegd waardoor op die manier de handhaafbaarheid vanuit dit bestemmingsplan goed is geregeld.

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan "Grasweg nabij 1 Anna Paulowna", is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. 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 bestemmingsplan "Grasweg nabij 1 Anna Paulowna" is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. 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.

7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met afdeling 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat regels voor het verhaal van exploitatiekosten. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.2, lid 1 Wro) bestaat alleen ten aanzien van gronden waarop een in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen en alleen voor zover het kostensoorten betreft die in artikelen 6.2.3 en 6.2.4 zijn aangewezen.

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de planologische procedure. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, om in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over het plan worden vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Deze overeenkomst wordt aangemerkt als anterieure overeenkomst. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

In de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt ook bepaald dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal komen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorbereiden van het ontwerpbestemmingsplan bestaat uit het opstellen van de toelichting, de regels en het tekenen van de verbeelding (de plankaart). In deze fase worden meestal ook de benodigde onderzoeken uitgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro), voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners.

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ambtelijk is getoetst en akkoord bevonden, beslist het college uiteindelijk of het plan ter inzage gelegd mag worden. Dit is een wettelijk verplichte stap.

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende een termijn van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het voorgenomen besluit.

Nadat de ingekomen zienswijzen zijn beantwoord, stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Bij ongewijzigde vaststelling wordt het vaststellingsbesluit binnen twee weken gepubliceerd. Bij gewijzigde vaststelling vindt dit na maximaal zeven weken plaats.

Na publicatie start de beroepstermijn van zes weken. Het vaststellingsbesluit staat open voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2.1 Overleg belanghebbenden

Het bestemmingsplan heeft zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan, enkel tot een aanpassing van de toelichting. Zie bijlage 5 'Nota van zienswijzen' voor de beantwoording van de zienswijzen. En tijde van de ontwerpfase heeft er participatie plaatsgevonden met de direct betrokken bewoners rond de planlocatie.