



**Waardpolderhoofdweg 6
Wieringerwaard**

Gemeente Hollands Kroon

Onderwerp: Waardpolderhoofdweg 6 Wieringerwaard
Status: vastgesteld

Opdrachtgever: G. Kistemaker
Projectnummer: 1220-1
Datum: 7 januari 2019

Opdrachtnemer: Patty Laan
OLY advies
Langereis 40
1733 ME Nieuwe Niedorp
T 06 55544922
E info@olyadvies.nl
W www.olyadvies.nl



Waardpolderhoofdweg 6 Wieringerwaard

Gemeente Hollands Kroon

TOELICHTING

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan en toets	6
1.4 Leeswijzer	6
2 Bestaande en toekomstige situatie	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Plan en ruimtelijke afwegingen	10
3 Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	15
4 Milieu- en omgevingsaspecten	22
4.1 Milieu-aspecten	22
4.2 Omgevingsaspecten	28
5 Economische uitvoerbaarheid	33
5.1 Inleiding	33
5.2 Beoordeling plan	33
5.3 Conclusie	33
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
6.1 Overleg	34
6.2 Zienswijze	34
6.3 Conclusie	34
7 Juridische regeling	35
7.1 Planonderdelen	35
7.2 De bestemmingen	36

Bijlagen

Akoestisch onderzoek Kistemaker Staalbouw Waardpolderhoofd 6 te Wieringerwaard, Adviesbureau voor het oplossen van knelpunten met de Wet geluidhinder en Bouwakoestiek, 16 mei 2018

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Waardpolderhoofdweg 6 in de Wieringerwaard is metaalverwerkingsbedrijf Kistemaker Staalbouw gevestigd. Een bestaande voormalige agrarische opstal wordt hiertoe als werkplaats in gebruik genomen; de bestaande bedrijfswoning -opnieuw- als bedrijfswoning. Voorheen was hier een agrarisch bedrijf gevestigd; er rust ook nog een agrarische bestemming op het perceel. Het geldende bestemmingsplan voorziet evenwel in de mogelijkheid een agrarisch bouwperceel waar geen agrarisch bedrijf meer gevestigd is, te wijzigen naar Bedrijfsdoeleinden. Aangezien er geen planologische of milieu hygiënische bezwaren bestaan tegen wijziging van de bestemming naar Bedrijf, kan hier gebruik van worden gemaakt. Dit wijzigingsplan voorziet hierin en maakt zodoende de vestiging van voornoemd bedrijf ter plaatse planologisch-juridisch mogelijk.

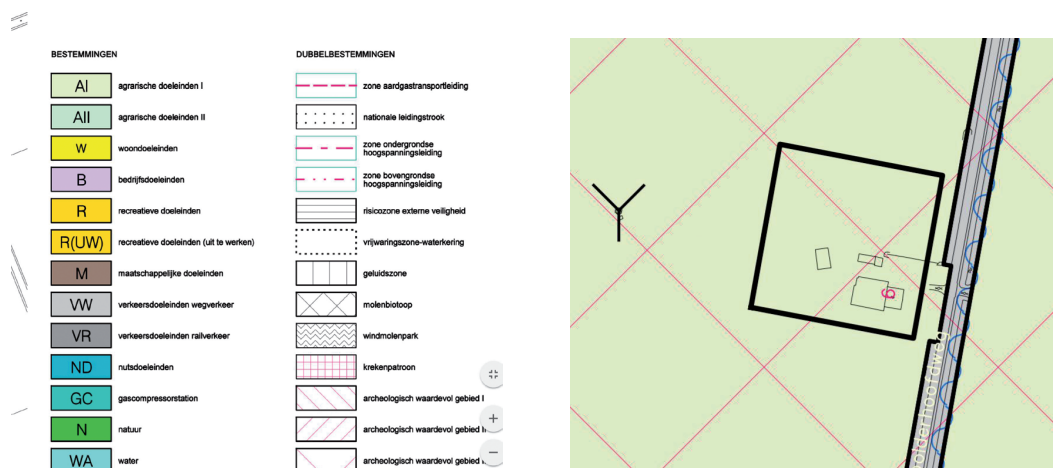
1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich in de Wieringerwaard aan de Waardpolderhoofdweg, even ten noorden van het stadje Kolhorn en ten zuidoosten van het dorp Wieringerwaard.

1.3 Vigerend bestemmingsplan en toets

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan Buitengebied Anna Paulowna 2006, zoals vastgesteld door de voormalige gemeente Anna Paulowna op 19 januari 2009. Er is ter plaatse een bestemming Agrarische doeleinden I toegekend met een bouwvlak, plus een dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied III. Het bouwvlak overigens omvat slechts een deel van het 'erf', zie hiervoor meer in detail hoofdstuk 2. De voor Agrarische doeleinden I aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven. Het gebruik als metaalverwerkingsbedrijf past daar niet onder, zodoende is het plan in strijd met het bestemmingsplan. Wel is zoals aangegeven een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bij volledige agrarische bedrijfsbeëindiging de bestemming te wijzigen naar Bedrijf. Hier zijn voorwaarden aan verbonden, zie hoofdstuk 2.

De dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied III levert geen strijdigheid op, nu er geen grondroerende werkzaamheden worden verricht: het is slechts zo dat bestaande gebouwen voor een ander doeleind in gebruik worden genomen.



1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting vervolgt met hoofdstukken over de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 5) en de maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6) en sluit af met een hoofdstuk waarin de juridische regeling wordt uitgezet.

2. Bestaande en toekomstige situatie



2.1 Bestaande situatie

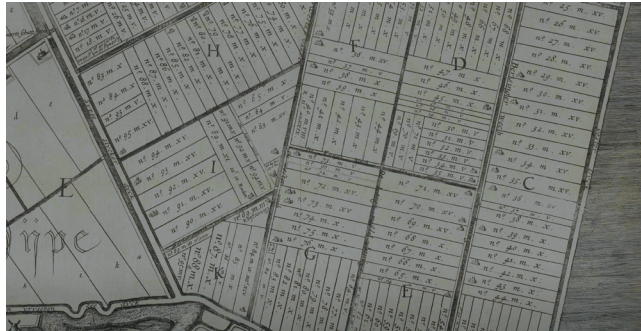
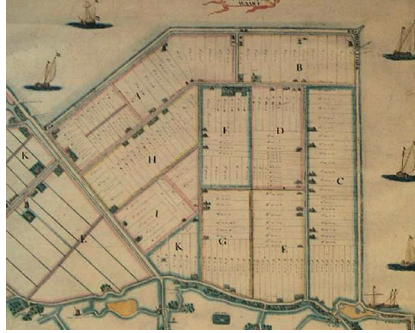
Het plangebied maakt deel uit van de Wieringerwaard, thans een polder, daarvoor lange tijd deel uitmakend van de zee.

Geschiedenis

Na de laatste ijstijd, zo'n 12.000 jaar geleden, vormde zich dit veengebied. Het smeltwater uit de Alpen werd naar zee afgevoerd, waarbij grind en zand werd meegevoerd en afgezet. Daarbij werd het grof zand door de wind uitgestoven en weer afgezet in hoge, overwegend oost- west gerichte, zandruggen. Vanaf 4500-4000 voor Chr. nam de stijging van de zeespiegelstand sterk af en omstreeks 2000 voor Christus sloot de kustlijn zich waardoor de rivieren niet meer materiaal konden afvoeren naar zee. Het westelijk deel van Nederland, tussen de oostelijke zandgronden en de duinkust, veranderde in een uitgestrekt moerasgebied waar op grote schaal veenvorming plaatsvond.

Het water nam na 400 na Chr. weer bezit van de streek en bewoning was nauwelijks nog mogelijk. Het duurde vier eeuwen, voordat de veenafzetting een zodanige dikte had bereikt dat men hier weer ging wonen en werken; dit geldt ook voor de Wieringerwaard. Visvangst, maar ook enige agrarische activiteiten, vormden de belangrijkste bronnen voor het eigen levensonderhoud. De veengronden waren en zijn aantrekkelijk voor landbouw. De ontginning vindt daarbij plaats door ontwatering. Ontwatering heeft tot gevolg dat de bovenste veenlaag, door aanraking met de lucht, langzaam gaat oxideren waardoor de opgehoopte plantenvoedingsstoffen vrijkomen. Dit betekent ook dat het veen 'verbrandt' en de bodem daalt. Als gevolg daarvan werden grote gebieden voor het getij toegankelijk en moesten ontwatering én waterkering door mensenhand geregeld worden. De Wieringerwaard verdween geheel in zee; na de 12e eeuw kon er niet meer worden gewoond.

De vele open wateren vormde een bedreiging voor de rijke steden zoals Alkmaar. Eind 16e eeuw werd daarom begonnen met de inpoldering van diverse meren en open wateren. Na de Zijpe was de Wieringerwaard aan de beurt; in 1610 viel de polder droog. De financiering werd geregeld door kooplieden uit voornamelijk Alkmaar, Amsterdam en Den Haag. De op dat moment groeiende behoefte aan landbouwgrond vormde tevens een reden voor inpoldering. Aanvankelijk zorgden 6 molens voor de uitwatering van de Wieringerwaard. Alleen molen De Hoop uit 1742, N van de dorpskern, is hier nog van over. De molen is in 1972 omgebouwd naar korenmolen. Het elektrische gemaal, voorheen stoomgemaal, vlak naast de molen, heeft de uitwateringsfunctie overgenomen.



De polder is planmatig en rationeel verkaveld, met de Zijperdijk, de Westfriesedijk en de Oosterdijk als structuurbepalende elementen: de ontwateringsslootjes werden haaks op één van deze dijken gegraven en bijgevolg volgt de richting van de kavels dit principe, hetgeen goed op bovenstaande afbeeldingen te zien is.

De Waardpolderhoofdweg richt zich op wel de Westfriesedijk als de Oosterdijk (Waardkanaal): de kavels zijn haaks op de richting van de weg georiënteerd. De agrarische bedrijven bevinden zich op onregelmatige afstand van elkaar. Anders dan in bijvoorbeeld het veel nattere Zijpe, waardoor eigenlijk alleen veeteelt mogelijk was, leende de Wieringerwaard zich goed voor akkerbouw. Dit is ook nu nog de dominerende bedrijfstak. De agrarische erven hebben oorspronkelijk een perceelsbreedte van 50 tot 80 m; de diepte bedroeg 300 tot 900 m. Op deze erven zijn vaak meerdere schuren en loodsen naast of achter een vrijstaande woning gesitueerd. De percelen hebben meestal aan de voorzijde een (voor)erf met daarachter een woonzone en achter de woonzone een bedrijfsgebouwtje of achtererf bij een woonhuis. Kenmerken zijn de strakke verkaveling en de grote mate van openheid en weidsheid van de polder.



Het plangebied zelf bestaat uit een bedrijfswoning en twee bedrijfsgebouwen, waarvan één grote en één wat kleinere. De bedrijfswoning is vrij recent (2009) uit natuursteen gebouwd en bestaat uit drie onderscheidenlijke eenheden, waarbij het middelste deel als 'kapberg' of 'kaakberg' is vormgegeven, een referentie naar een voor Noord-Holland kenmerkende verschijningsvorm: een kaakberg is een dichtgepotdekselde of dichtgetimmerde hooiberg.



Oorspronkelijk was hier een agrarisch bedrijf gevestigd, dat bekend stond als Prinsenhof. Er stond hier een 'onvolledige' stolp met aangebouwd voorhuis, bouwjaar 1855. Kennelijk is op enig moment besloten over te gaan tot sloop en nieuwbouw, wellicht gezien de verouderde status van het gebouw. Op dat moment is waarschijnlijk ook de erfindeling ingrijpend gewijzigd: de plek van de nieuwe woning is namelijk niet gepositioneerd binnen het bouwvlak uit het bestemmingsplan, dat omstreeks rond dezelfde tijd is vastgesteld. De bedrijfswoning is overigens wel gewoon vergund (in afwijking van het bestemmingsplan). Op de plankaart is ook de oude woning nog weergegeven in de ondergrond.



2.2 Plan en ruimtelijke afwegingen



Het plan bestaat er uit om in de bestaande bedrijfsbebouwing een metaalverwerkingsbedrijf te beginnen, nu het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd. De grote opstal wordt dan de werkplaats; de bedrijfswoning blijft bedrijfswoning. Het gaat om het bedrijf Kistemaker Staalbouw dat zich richt vooral op staalconstructie in de agrarische sector. Het gaat dan bijvoorbeeld om het onderhouden en aanpassen van landbouwmachines, palletstelling of andere kleine staalconstructies.

De werkzaamheden in de werkplaats bestaan voornamelijk uit het vervaardigen van metalen constructies, zoals spanten en liggers voor loodsen, schuren en woningen en onderdelen. Het betreft dus een bedrijf dat gelieerd is aan de agrarische sector. In zoverre kan gesteld worden dat een bijdrage geleverd wordt aan het voortbestaan en goed functioneren van de agrarische sector in de Wieringerwaard.

De ontwikkeling dat een agrarisch bedrijf stopt waarna er geen terugkomt komt meer voor en heeft alles te maken met de verdere schaalvergroting. De schaalvergroting heeft als gevolg dat het aantal agrarische bedrijven afneemt, waardoor agrarische bedrijfsgebouwen vrij komen. In het bestemmingsplan heeft de gemeente daarom nagedacht over hoe deze gebouwen opnieuw gebruikt kunnen worden. Centraal staat de idee dat de landbouwsector vitaal en concurrerend blijft vanwege de rol die ze speelt in behoud van de verscheidenheid van het buitengebied. Echter, wanneer agrarische bedrijven verdwijnen zijn vervolgfuncties als wonen en bedrijvigheid denkbaar omdat ze extra dragers kunnen zijn voor de plattelandseconomie. Nieuwe functies (in bestaande bebouwing) zijn dus denkbaar, mits evenwel de kwaliteit van het gebied voor landbouw, de landschappelijke kwaliteit en de verkeersveiligheid daardoor niet onevenredig leiden en de verkeersdruk niet onevenredig toeneemt. Bij voorkeur dienen nieuwe functies de landschappelijke kwaliteit zelfs te verbeteren.

Gelet hierop is in het bestemmingsplan een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee voorgesorteerd wordt op de potentiële ontwikkelingen. Eén daarvan is de wijzigingsbevoegdheid van Agrarisch naar Bedrijf. Gelet op voornoemde doelstellingen zijn hieraan de volgende voorwaarden gekoppeld:

1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen;
3. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
4. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast ten behoeve van bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 in de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijven dan wel bedrijven welke niet zijn genoemd, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd;
5. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
6. buitenopslag niet is toegestaan;
7. de bedrijvigheid geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
8. voor het overige de bepalingen uit artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn.

Hierna wordt op de voorwaarden ingegaan.

1. Uitsluitend het erf krijgt de bestemming Bedrijf. Het gaat om het huidige agrarische bouwvlak, dat geheel een bestemming Bedrijf krijgt + bouwvlak. Tevens is geregeld dat maximaal de bestaande oppervlakte bedrijfsgebouwen is toegestaan.
2. N.v.t.
3. Er is sprake van volledige bedrijfsbeëindiging



4. Het bedrijf is te categoriseren in categorie 2, blijkens het bijgevoegde akoestisch onderzoek.
5. Op eigen terrein is voldoende gelegenheid te parkeren. Om de parkeerbehoefte te bepalen kan worden uitgegaan van de parkeerregeling Hollands Kroon 2018. De bedrijfswoning zal maximaal 2 parkeerplaatsen genereren; voor het bedrijf wordt uitgegaan van 570 m² bvo (totale oppervlakte opstallen), type arbeidsintensief, bezoekersextensief, matig stedelijk, buitengebied, gemiddelde norm: 2,35/100 m² bvo= 13 parkeerplaatsen, ofwel 15 in totaal. Zoals aangegeven, hier is voldoende ruimte voor.
6. Dit vindt niet plaats en is daarnaast geregeld in de regels als zijnde verboden.
7. Uitgaande eerder genoemde publicatie kan uitgegaan worden 10 verkeersbewegingen per 100 m² bvo/etmaal, ofwel 57 in totaal + 7 van de woning= 64 mvt/etmaal. Dit aantal kan de Waardpolderhoofdweg, waar sprake is van een zeer lage verkeerintensiteit, eenvoudig verwerken. Zeker wanneer de verkeersbewegingen van het voormalig agrarisch bedrijf er mee verdisconteerd worden.
8. De regels van de bestemming Bedrijf zijn overgenomen in het wijzigingsplan, voor zover relevant. Er wordt dus aan voldaan.

Concluderend kan gesteld worden dat het gaat om een gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Er wordt een nieuwe zinvolle invulling gegeven aan een voormalig agrarisch perceel, waardoor tevens een bijdrage geleverd wordt aan de agrarische sector gezien de aard van de werkzaamheden. Daarbij wordt slechts van bestaande bebouwing gebruik gemaakt, zodat de openheid niet wordt aangetast. Hier komt bij dat bestaande agrarische bedrijven niet in hun mogelijkheden worden beperkt en er vanwege geluid een acceptabel woon- en leefklimaat is bij nabij gelegen woningen. Dit laatste is overigens onderzocht, er wordt in hoofdstuk 4 nader op ingegaan.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken, hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ opgenomen. In paragraaf 3.2.3 wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

De geplande ontwikkeling is dermate kleinschalig dat de ontwikkeling niet onder de nationale belangen valt waar in de SVIR beleid voor is opgesteld.

Beoordeling en conclusie

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken.

De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijkswaarswegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).



Deze onderwerpen worden in het Barro exact ingekaderd en begrensd. Per project worden regels gegeven die gemeenten direct of indirect (via provincies) moeten laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Beoordeling en conclusie

Het plan valt niet binnen de reikwijdte van één van de onderwerpen uit het Barro. Er zijn hierin daarom geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Het plan is hierdoor niet strijdig met het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het laatste nationale belang, zorgvuldige afweging, is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. De regeling komt er op neer dat van bepaalde ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de

zin van de ladder. Uit enkele uitspraken - Zie onder meer 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4- 201501297/1/R4 (plannen tot 11 woningen zijn niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Ook inpandige functiewijzigingen zijn in beginsel niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Zie onder meer een uitspraak van de Afdeling van 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2316) of de uitspraak van de Afdeling van 21 januari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:96) inzake een functiewijziging van een restaurant. Dit is in zoverre ook logisch, daar de Ladder gericht is op het tegengaan van leegstand.

Onderhavig plan betreft de heringebruikname van bestaande bebouwing voor een nieuw gebruik. Het plan is daarom niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken en voldoet aan de Ladder.

Beoordeling en conclusie

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 is de structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid' vastgesteld. Na vaststelling is de structuurvisie meerdere malen herzien, voor het laatst in 2015. De structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Noord-Holland. De provincie heeft drie hoofdbelangen die samen de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de provincie Noord-Holland. Deze drie hoofdbelangen zijn:

Ruimtelijke kwaliteit: behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschap, behoud en ontwikkeling van natuurgebieden en behoud en ontwikkeling van groen om de stad;

Duurzaam ruimtegebruik: milieukwaliteiten, behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting, voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten en voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen;

Klimaatbestendigheid: voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater en voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

Onder deze hoofdbelangen vallen een twaalfstal onderliggende provinciale ruimtelijke belangen welke verder zijn uitgewerkt. Om deze belangen tot uitvoering te brengen heeft de provincie hieraan instrumenten gekoppeld.

Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse landschappen

De verschillende landschappen en de rijkdom aan cultuurhistorie zijn de kracht van Noord-Holland. De Provincie Noord-Holland wil deze (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen.

Omgeving plangebied

In de Leidraad voor Landschap en Cultuurhistorie, 2018, zijn de landschappelijke en cultuurhistorische karakteristieken van de provincie beschreven, opgedeeld



in deelgebied. Met deze Leidraad wil de provincie partijen zoals gemeenten, initiatiefnemers, beheerders en ontwerpers stimuleren en inspireren om tot kwalitatieve en duurzame ruimtelijke ontwerpen te komen. De Leidraad is daarbij ook bedoeld om - in lijn met de ambities van de Omgevingswet en de aankomende provinciale Omgevingsvisie - inzichtelijk te maken welke landschappelijke en cultuurhistorische waarden van belang zijn. Via de Provinciale Ruimtelijke Verordening, zie paragraaf Provinciale Ruimtelijke Verordening, heeft de Leidraad ook juridische status.

De Wieringerwaard ligt daarbij in het gebied Koegras- Anna Paulownapolder.

Het landschapsDNA wordt omschreven als 'aandijkingenlandschap'.

Het aandijkingenlandschap is stapsgewijs ontstaan, in de loop van twee eeuwen.

De opzet van de polders varieert onder andere in maat en schaal van de verkaveling en de 'aankleding'.

De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek
- bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

De ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij:

het herkenbaar houden/maken van de verschillen tussen aandijkingen.

> Neem binnen het aandijkingenlandschap de specifieke verkavelingsstructuur en openheid per aandijking steeds als uitgangspunt. Situeer eventuele bebouwing aan de linten. Doe dit op een wijze die past bij de opbouw van de specifieke aandijking.

Duurzaam ruimtegebruik

Voor het plangebied is het provinciale belang 'Duurzaam Ruimtegebruik' van toepassing. Onder 'Duurzaam Ruimtegebruik' verstaat de provincie het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren, zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties. De provincie streeft naar oplossingen die ruimte laten voor veranderende omstandigheden en die zo efficiënt mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte.

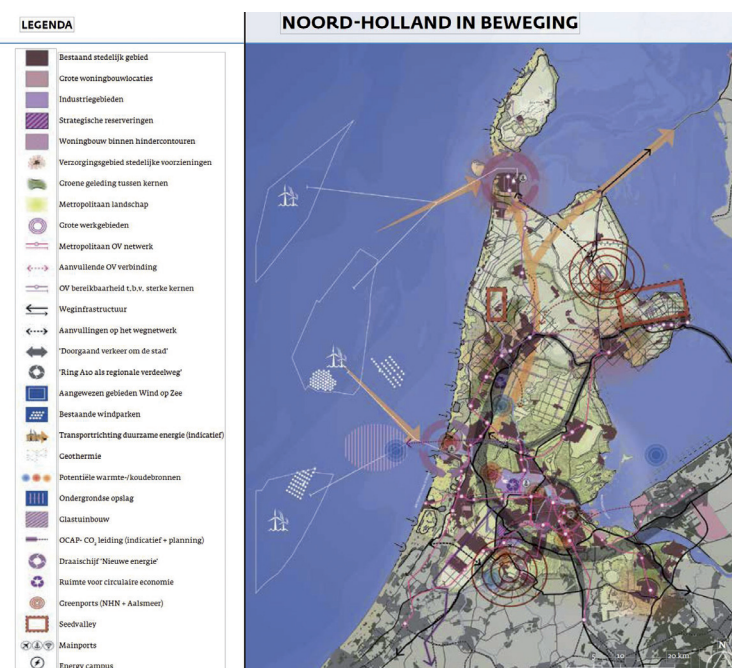
Beoordeling en conclusie

Het plan voorziet in hergebruik van bestaande bebouwing waardoor de openheid niet wordt aangetast. De erfindeling blijft gehandhaafd, waarbij de bedrijfswoning iets voor de bedrijfsbebouwing staat, wat past binnen de verkavelingsstructuur. Wel is het erf over de breedte gedimensioneerd, terwijl in de Wieringerwaard juist sprake vaak sprake is van een smalle strokenverkaveling. Het perceel vormt een uitzondering en daarom wordt het aandijkinglandschap niet onevenredig aangetast. Het plan is een voorbeeld van duurzaam ruimtegebruik en past binnen het landschapsDNA en daarmee in het beleid zoals verwoord in de structuurvisie Noord-Holland 2040.

3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Holland 2016

De provincie is in 2016 begonnen met het opstellen van een omgevingsvisie. Een verkenningdocument is hiertoe reeds opgesteld. In de Omgevingsvisie NH2050 moet een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving centraal staan. De leefomgeving de basis is, een samenleving wensen en behoeften heeft en de leefomgeving gebruikt voor ruimtelijk- economische ontwikkelingen. De ontwikkelingen die op de maatschappelijk afkomen gaan ons allemaal aan. Of het nu gaat om de effecten van klimaatverandering, de gevolgen van de vergrijzing of de impact van digitale technologie. De provincie wil kansen benutten die zich bij veranderingen voordoen. Economische kansen bijvoorbeeld van energietransitie, ingegeven door de gunstige ligging van Noord-Holland. Kansen voor mooie aanvullende woonmilieus en aansprekende landschappen, om de mensen die hier wonen, werken en op bezoek komen in een prettig leefbare provincie te verwelkomen.

Ten aanzien van het landschap luidt de ambitie om de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen te benoemen, behouden en versterken. Ten aanzien van wonen en werken wil de provincie dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn. en belangrijke kwaliteit van Noord-Holland ligt in de grote mate van diversiteit aan steden, landschappen en regio's. Alle met een sterke eigen identiteit. Hiermee hebben wij een sterke troef in handen. Het is daarom van groot belang ze te bewaren en te versterken. Economische ontwikkelingen dienen qua aard, omvang en vorm aan te sluiten bij de regio of plek. Dit sluit naadloos aan op het uitgangspunt van een duurzame economie. Die houdt rekening met en bouwt voort op de kenmerken en karakteristieken van de locatie, versterkt die, maar wel passend bij de tijd en bij de stand der techniek. De activiteiten zijn dus bij voorkeur vernieuwend, circulair en schoon en dragen bij aan een gezonde en duurzame leefomgeving.





Beoordeling en conclusie

Het plan past binnen de (ontwerp) omgevingsvisie omdat het gaat om een economische ontwikkeling die aansluit bij het regionale karakter; de landbouwsector wordt ondersteund met het type bedrijvigheid dat beoogd wordt.

3.2.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening

In de verordening staan de regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. In de verordening zijn regels opgenomen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Een deel van de regels is alleen van toepassing voor het landelijk gebied.

Beoordeling en conclusie

In de plannen is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, maar van omzetten van een agrarisch bouwvlak naar een bedrijfsbestemming. Artikel 17 is van toepassing.

1 In afwijking van het bepaalde in artikel 5c kan een bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid dat de bestaande bebouwing op het voormalig agrarisch bouwperceel, inclusief de agrarische bedrijfswoning(en) en uitgezonderd kassen, wordt gebruikt voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie, gebruiksgerichte paardenhouderij of zorgfuncties indien:

- a. sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
- b. deze functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperkt;
- c. buitenopslag buiten het bouwvlak niet is toegestaan;
- d. deze functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- e. benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
- f. in geval van bijzondere huisvesting uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties, en;
- g. in geval van recreatiefuncties permanente bewoning wordt verboden.

Aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 17 wordt voldaan.

Voorts zijn ook artikel 8a (Meerlaagse veiligheid) en artikel 33 (Energie en duurzaam bouwen) van toepassing.

Artikel 8a luidt:

1. De toelichting van een bestemmingsplan bevat een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met:
 - a. de risico's van en bij overstroming, en;
 - b. de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken.
2. Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen over de inhoud van de beschrijving als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 33 luidt:

1. Bestemmingsplannen voor woningbouw, renovatie, (her)structurering) bedrijventer-reinen, kantoorlocaties en glastuinbouw dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energiebesparing en in zet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van rest warmte, Warmte Koude Opslag en aardwarmte, zonne-energie, biomassa.
2. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient aan eisen van duurzaam bouwen te voldoen.

Over de meerlaagse veiligheid wordt aangegeven dat er geen overstromingsrisico's zijn anders dan de bestaande.

Het voorliggende plan is niet in strijd met de provinciale verordening.

3.2.4 Omgevingsvisie Hollands Kroon

Op 29 november 2016 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Omgevingsvisie Hollands Kroon vastgesteld. De omgevingsvisie is een inspiratie- en koersdocument voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Het doel van deze omgevingsvisie is het uitdagen om initiatieven te nemen en deze te realiseren. De gemeente hanteert het 'ja, tenzij' principe, waardoor samen met initiatiefnemers bekeken wordt hoe initiatieven gerealiseerd kunnen worden.

Voor een aantal gebieden heeft de gemeente aanvullende regels opgesteld. De planlocatie ligt niet in een dergelijk gebied, waardoor hiervoor alleen het algemene beleid van toepassing is. Vanuit de omgevingsvisie zijn de onderwerpen landschappelijke inpassing & ontwikkeling, ruimtelijke kwaliteit, bedrijven en agrarische sector relevant voor voorliggende ontwikkeling.

Beoordeling

De agrarische sector is de primaire functie in het buitengebied en deze is aan vele ontwikkelingen onderhevig. Aan de ene kant neemt door schaalvergroting de bedrijfsomvang toe, aan de andere kant richt een deel van de bedrijven zich op specialisatie of verbreding. Daarnaast zoeken bedrijven meer aansluiting bij maatschappelijke ontwikkelingen zoals biologische landbouw, zorg, recreatie etcetera. Voor deze ontwikkelingen is een economisch duurzaam bedrijf van belang. Ruimte om te ondernemen is cruciaal en een bouwperceel van voldoende omvang is daarbij noodzakelijk.

Agrarische sector

Landschappelijke inpassing en ontwikkeling:

De draagkracht van het landschap wordt groter naarmate nieuwe ontwikkelingen met meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit landschappelijk worden ingepast. De gemeente gaat ervan uit dat inwoners en ondernemers binnen de gestelde kaders in ruimtelijke plannen zelf zorg dragen voor de landschappelijke inpassing.

In ieder geval gelden hiervoor de volgende uitgangspunten:

Hollands Kroon is en blijft een agrarische gemeente wat betekent dat voor het buitengebied het agrarisch belang zwaarwegend is.



Een aantrekkelijk en afwisselend gebied voor recreanten en toeristen. Landschappelijke verschillen en overgangen worden behouden en waar mogelijk versterkt, cultuurhistorische waarden worden gekoesterd. Bij maatwerk voor grootschalige projecten (groter dan 2 hectare) kunnen, indien dit voor landschappelijke inpassing wenselijk is, voorschriften worden opgelegd met betrekking tot de erfbeplanting.

Ruimtelijke kwaliteit

Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is “ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit”. Dat betekent dat wij ons bewust moeten zijn van de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. En dat identiteit en kwaliteiten het vertrekpunt van ruimtelijke plannen is. Dit zet ontwikkelingen niet op slot.

Ruimtelijke kwaliteit vraagt voortdurend aandacht. De focus op kwaliteit moet in de werkwijze van gebiedsontwikkeling verankerd zijn. De volgende kerngedachten liggen aan deze werkwijze ten grondslag.

- Ruimtelijke kwaliteit is overal en voor iedereen anders,
- Ruimtelijke kwaliteit groeit in een cyclisch planproces,
- Gebruikers staan centraal,
- Rekening houden met de historische context.

De gemeente wil de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van het landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en indien nodig transformeren.

Ambitie

De gemeente vindt het van belang dat een initiatief een bijdrage levert aan de identiteit en kwaliteit van de specifieke plek.

Kader

De gemeente wil de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van ons landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en indien nodig transformeren.

Algemeen geaccepteerd is de omschrijving van de bouwstenen van ruimtelijke kwaliteit: Ruimtelijke kwaliteit = gebruikswaarde + belevingswaarde + toekomstwaarde.

Bedrijven

De economie van Hollands Kroon kenmerkt zich voor het grootste deel uit traditionele, relatief kleine, zelfstandige en op de lokale economie gerichte bedrijven. Dat maakt dat het innovatieve karakter van de bedrijvigheid van Hollands Kroon niet algemeen bekend is. De gemeente juicht ondernemerschap toe en omarmt lokale bedrijvigheid en wil hier zo min mogelijk beperkende regels voor opnemen. Dus flexibel waar het kan en streng waar het moet.

Kader

De gemeente respecteert de bestaande locatie van bedrijvigheid, maar kiest in het kader van leefbaarheid wel voor sturing op welke plekken deze functies mogen komen of blijven. Daarbij geldt het motto ‘flexibel waar het kan en streng waar het moet’.

Om de stap naar het ondernemerschap te vereenvoudigen, maakt de gemeente het in ruimtelijke plannen mogelijk om in of bij woningen een bedrijf te starten waarbij ondergeschikt kleinschalige detailhandel mogelijk is. Wel worden voorwaarden gesteld als:

- Het moet gaan om bedrijvigheid passend in een woonomgeving,
- Als door bijvoorbeeld groei de bedrijvigheid niet meer passend is in een woonomgeving, dienen deze activiteiten zich te verplaatsen naar een andere locatie waar deze wel passend zijn (bijvoorbeeld bedrijventerrein, bedrijfsbestemmingen of leegstaande agrarische bedrijfsbebouwing).

Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. Tevens wordt een bedrijf gefaciliteerd op een leegstaand agrarisch perceel, hetgeen in lijn is met de uitgangspunten van de omgevingsvisie.



Ambitie

Conclusie



4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieu-aspecten

4.1.1 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

Algemeen

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Het plan voorziet in de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar bedrijf. Dit is een activiteit die is genoemd in de Dlijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Daarom moet worden beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkelingen (deze bedraagt een bedrijfsoppervlakte van 200.000 m²) en de ligging van het plan, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het wijzigingsplan in navolgende paragrafen voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

4.1.2 Milieuzonering

Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging tussen bedrijvigheid enerzijds en gevoelige functies met betrekking tot de hinderaspecten geluid, geur, gevaar en stof. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gekoppeld aan een mate van milieubelasting. De SvB is opgesteld met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Er dient hierbij nadrukkelijk onderscheid gemaakt te worden in de bestaande situatie en de nieuwe situatie.

Bedrijven

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient vanuit een goede ruimtelijke ordening gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

1. past de nieuwe functie in de omgeving?
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Kader

Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (woningen) worden hinder en gevaar voorkomen (anders gezegd, er kan een acceptabel woon- en leefklimaat voor de woningen worden gegarandeerd) en wordt het bedrijven mogelijk binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen/ de bedrijfsvoering uit te oefenen. Dit heet milieuzonering.

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).



Richtafstandenlijsten

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

*Twee omgevingstypen:
rustige woonwijk en
gemengd gebied*

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, dienstverlening, horeca en/of kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand woon- omgeving in meters	Richtafstand gemengd gebied in meters
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

In de tweede plaats moet worden bepaald of de omgeving de nieuwe functie toelaat. Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. Het bedrijf van Kistemaker valt als categorie 2 bedrijf te kwalificeren. Er dient dus een afstand van 30 m aangehouden te worden tot woningen van derden. Daar wordt ruimschoots aan

Beoordeling

voldaan. De dichtstbijgelegen woning van derden, Waardpolderhoofdweg 8, ligt op ca. 175 meter afstand van de werkplaats, Waardpolderhoofdweg 4, op ca. 230 meter. Desalniettemin is, om na te gaan wat de geluidseffecten zijn van het metaalverwerkingsbedrijf op de omgeving is akoestisch onderzoek verricht, welke als bijlage is toegevoegd aan dit wijzigingsplan¹.

Voor het bedrijf gelden de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordeelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en maximale geluidniveau ($L_{Amax}(fast)$) conform het Activiteitenbesluit milieubeheer. De grenswaarden op de gevels van woningen uit artikel 2.17, van het Activiteitenbesluit van zijn, onderstaand geformuleerd:

Artikel 2.17

1. Voor het langtijdgemiddelde beoordeelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidsniveau L_{Amax} , veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat:

a. de niveaus op de in tabel 2.17a genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel 2.17a			
	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

b. de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus L_{Amax} niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;

De werkzaamheden in de werkplaats bestaan voornamelijk uit het vervaardigen van metalen constructies, zoals spanten en liggers voor loodsen, schuren en woningen en onderdelen.

Daarvoor worden verschillende machines ingezet, welke over de werkdag verdeeld een bepaalde (representatieve) tijd in werking zijn. Eens per week (dus gemiddeld één op een dag) komt een vrachtauto voor de bevoorrading van de werkplaats en de afvoer van gereed product.

Het berekend langtijdgemiddeld beoordeelingsniveau $L_{Ar,LT}$ op de gevels van de woningen Waardpolderhoofdweg 4 en 8, bedraagt respectievelijk 13 en 11 dB(A). De hoogste deelbronbijdrage wordt veroorzaakt door het rijden van de vrachtauto de werkplaats in en uit. Gesteld kan worden dat de geluidproducerende activiteiten in de werkplaats zelf een verwaarloosbare geluidbelasting veroorzaken op de te beoordelen gevels van de woningen. Het hoogste niveau van de geluidpieken L_{Amax} uit de werkplaats bedraagt aldaar niet meer dan 45 dB(A)(Knipbank Durma). De grenswaarden van 50 dB(A) voor het $L_{Ar,LT}$ en 70 dB(A) voor het L_{Amax} uit tabel 2.17a wordt bij lange na niet overschreden. Akoestisch gezien heeft de inrichting een verwaarloosbare geluidbijdrage op de gevels van de betrokken woningen. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de bestaande bewoners van de percelen Waardpolderhoofdweg 4 en 8.

Indirecte hinder van en naar de inrichting

De geluidbijdrage van een enkele vrachtwagen die op een dag op de openbare weg van en naar de inrichting rijdt is niet hoger dan 15 dB(A).

¹ Akoestisch onderzoek Kistemaker Staalbouw Waardpolderhoofd 6 te Wieringerwaard, Adviesbureau voor het oplossen van knelpunten met de Wet geluidhinder en Bouwakoestiek, 16 mei 2018

Volledigheidshalve wordt tevens de aanwezigheid van een windturbine genoemd, op ca. 175 m van de woning. Er bestaat geen wet- of regelgeving die dicteert hoe ver een windturbine van een woning mag staan. Wel geeft de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering een richtafstand, 200 m bij een wiekdiameter van 30 m. De bedrijfswoning is echter al aanwezig, de VNG publicatie gaat enkel over nieuwe situatie. Om die reden kan aangenomen dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat vanwege het geluid van de windmolen. Geregeld is voort dat het geluid van een windmolen gemiddeld niet meer dan 47 decibel per jaar mag zijn bij woningen, gemeten op de gevel. Overdag is het geluid van windmolens vaak niet te horen, doordat ook veel ander geluid aanwezig is. 's Nachts is de windmolen beter te horen. Daarom mag het geluid 's nachts niet meer dan gemiddeld 41 decibel zijn.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

Conclusie

4.1.3 Externe veiligheid

Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zien toe op transportroutes met gevaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen).

Algemeen

Het plan omvat een functieverandering naar een metaalverwerkingsbedrijf. Er kunnen -in theorie dus meer personen verblijven dan bij een agrarisch bedrijf, een wat groter personeelsbestand wordt verwacht. Het plangebied bevindt zich evenwel niet binnen de 10-6 contour van een gevaarlijke inrichting, buisleiding of route gevaarlijke stoffen. Evenmin bevindt het plangebied zich het plangebied binnen de invloedssfeer van dergelijke inrichtingen, buisleidingen en routes. Zie ook navolgende uitsnede van de risicokaart. De rood gestippelde lijnen betreffen gasleidingen van de Gasunie; de kortste afstand tot een leiding bedraagt ca. 550 m, ruimschoots buiten het invloedsgebied van de leiding.

Beoordeling en conclusie





Volledigheidshalve wordt tevens de aanwezigheid van een windturbine genoemd, op ca. 175 m van de woning. Er bestaat geen wet- of regelgeving die dicteert hoe ver een windturbine van een woning mag staan. Wel geeft de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering een richtafstand voor gevaar, namelijk 50 m bij een wiekdiameter van 30 m. Hier wordt aan voldaan.

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.1.4 Bodem

Algemeen

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden.

Beoordeling en conclusie

In 2008 is een verkennend bodemonderzoek verricht voor dit perceel. In de bodem zijn destijds geen verontreinigingen aangetroffen. Op basis van deze informatie kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit op de locatie de beoogde bestemming niet in de weg staat. Formeel is het bodemonderzoek verouderd, maar er hebben zich in de tussentijd geen ontwikkelingen voorgedaan die de bodemkwaliteit negatief hebben kunnen beïnvloeden. Het aspect bodem werpt geen belemmeringen op.

4.1.5 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Beoordeling en conclusie

Het plan omvat het vestigen van een metaalverwerkingsbedrijf. Dit is geen geluidgevoelige functie. De bedrijfswoning is dat wel, doch deze is reeds aanwezig en mag daar planologisch ook aanwezig zijn. Er is dus geen sprake van een 'nieuw geprojecteerde (bedrijfs)woning'. Akoestisch onderzoek kan daarom achterwege blijven. Ten overvloede kan nog aangegeven worden dat de Waardpolderhoofdweg een zeer lage verkeerintensiteit kent en geen functie heeft voor doorgaand verkeer. Er is daarom sprake van een zeer laag geluidsniveau en een goed woon- en leefklimaat vanwege geluid. Het wijzigingsplan is haalbaar voor wat betreft geluid. Het aspect geluid werpt zodoende geen belemmeringen op.

4.1.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 (hierna: "Wlk") en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen betreffende luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen.

Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.



De jaargemiddelde grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} is $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$; voor $\text{PM}_{2,5}$ is dat $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het uitgangspunt is dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden gehaald. In artikel 5.16 lid 1 van de Wm staat opgesomd wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Dan moet aannemelijk worden gemaakt, dat het project aan één of een combinatie van de volgende vier voorwaarden voldoet:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging een project is opgenomen in;
4. past binnen het NSL of een regionaal programma van maatregelen.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden omdat deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Bij woningen ligt de grens op 1.500 bij één ontsluitingsweg.

Het onderhavige project gaat over de ingebruikname van een voormalig agrarisch bedrijf door een metaalverwerkingsbedrijf. Er is geen sprake van een 'gevoelige bestemming'. Verder geeft de ministeriële regeling "NIBM" en het hierbij behorende "NIBM tool" voldoende informatie om te kunnen vaststellen dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Zie hiervoor navolgende berekening, versie 14-07-2016.

Beoordeling en conclusie

Daarnaast blijkt uit de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; er worden geen grenswaarden overschreden (PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$ of NO_2).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2018
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	64
Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,33
PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Conclusie Het aspect "luchtkwaliteit" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Water

Beleid

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets" de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen ze gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijndelta.

Rijksbeleid

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in, de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

In het provinciaal Waterplan Noord-Holland is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven. Het Provinciaal Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan fungeert hierbij als het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.



Provinciaal beleid

Op 16 december 2015 is het Waterprogramma 2016-2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In het Waterprogramma 2016-2021 wordt antwoord gegeven op de vragen:

1.1.1.1.a.1 Hoe wordt in de toekomst gezorgd voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier?

Welke benadering wordt daarvoor gekozen?

Welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard?

*Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier:
Waterprogramma 2016-2021*

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die ze in de periode 2016 - 2021 gaan uitvoeren. Het Hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie en verankert de landelijke Deltabeslissingen.

Met het Waterprogramma wordt richting gegeven aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Dat is nodig, want de klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van onze keuzes.

Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer.

Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met de partners en belanghebbenden.

Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk.

Om achteruitgang van het watersysteem te voorkomen, vraagt het Waterprogramma in ruimtelijke plannen om maatregelen die de nadelige effecten van verharding voorkomen of compenseren. Dit is vastgelegd in de keur van het Hoogheemraadschap.

In 2016 heeft het hoogheemraadschap een nieuwe Keur en bijbehorende Algemene Regels vastgesteld. *Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak* is in de nieuwe Keur gewijzigd. In de nieuwe Keur 2016 is nu het volgende opgenomen: *“Artikel 3.3 Verbod versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak*. Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen.”

Keur en algemene regels



In de Algemene Regels 2016 zijn vervolgens de volgende aanvullingen opgenomen: “Artikel 23. nieuw verhard oppervlak. Op grond van artikel 3.9, eerste lid van de keur geldt een vrijstelling van de vergunningplicht van artikel 3.3 voor het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak indien:

1. de bebouwing of verharding van de onverharde grond door een of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte minder dan 800 m² bedraagt en;
2. de aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en;
3. het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer kan verwerken.”

Watertoets

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen voldoende aandacht aan de waterhuishouding is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samen werken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden.

Beoordeling

Er is geen sprake van een toename van de verharding. In het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan als schoon worden beschouwd. Voorts wordt niet gebouwd in een beschermingszone van een waterkering en wordt er geen water gedempt.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

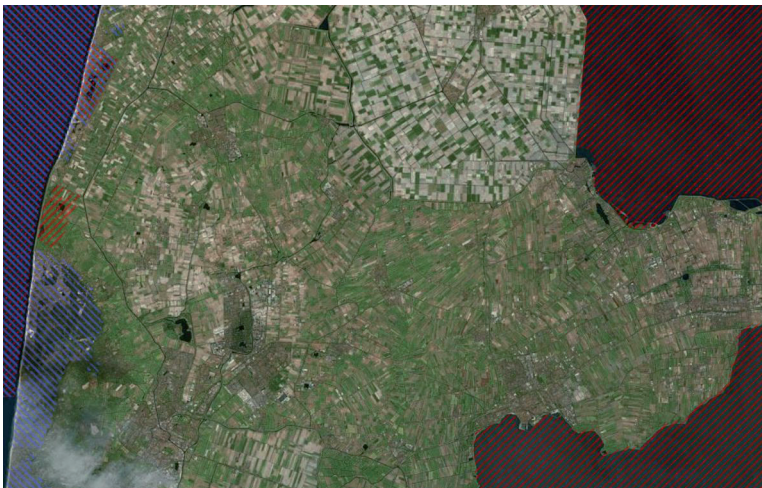
4.2.2 Natuur

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Gebiedsbescherming:

Beoordeling

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen. Zowel de beschermde duingebieden als het IJsselmeer liggen op ruime afstand, zie navolgende afbeelding. Door de kleinschaligheid van de ingreep in het plangebied en de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het niet te verwachten dat de beoogde ontwikkeling een negatieve invloed op de kernwaarden of instandhoudingsdoelstellingen in de nabijgelegen gebieden zal hebben.



Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Nederland. Omdat de vertaling van dit netwerk in de provinciale verordening geen externe werking kent, leiden de beoogde plannen niet tot effecten op deze gebieden.

Het plangebied ligt voorts ook niet in of nabij weidevogelleefgebied.

Nu er slechts sprake is van ingebruikname van bestaande bebouwing, waarbij geen bebouwing wordt gesloopt of bomen worden gekapt, kan ook geen sprake zijn van aantasting van de beschermde rust- of verblijfplaats van (strikt) beschermde soorten. Indien dergelijke activiteiten wel plaatsvinden, zal natuuronderzoek dienen te worden verricht. Dit volgt uit de Wet natuurbescherming en daarom hoeft (en mag) dit niet verder niet in het bestemmingsplan worden geregeld.

Soortenbescherming

Het plan is gelet hierop haalbaar wat betreft natuur.

Conclusie

4.2.3 Archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Op grond van het overgangsrecht van deze wet zijn de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 van kracht gebleven totdat de Omgevingswet in werking treedt. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Algemeen

Ter plaatse is een dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied III opgenomen. Zoals aangegeven, levert deze dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied III levert geen strijdigheid op, nu er geen grondroerende werkzaamheden worden verricht: het is slechts zo dat bestaande gebouwen voor een ander doeleind in gebruik worden genomen. Er kunnen met andere woorden

Beoordeling en conclusie



geen archeologische relictten worden aangetast en dus is ook geen archeologisch onderzoek nodig.

4.2.4 Cultuurhistorie

Algemeen

In 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Onder meer heeft dit tot gevolg dat in bestemmingsplannen cultuurhistorie meegewogen dient te worden. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Beoordeling en conclusie

In hoofdstuk 2 is reeds ingegaan op de geschiedenis; de cultuurhistorische waarden van de locatie worden niet aangetast. Cultuurhistorie vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

4.2.5 Verkeer en parkeren

In hoofdstuk 2 is reeds ingegaan op dit onderdeel. Er moet voldaan worden aan de Parkeerregeling Hollands Kroon 2018. Verkeer en parkeren vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

5. Economische uitvoerbaarheid



5.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is in dit kader de vraag relevant of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

5.2 Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde en wordt het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente Hollands Kroon zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van dit plan. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer worden een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten.

5.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende aangetoond.



6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Overleg

In dit geval wordt afgezien van vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro. In specifieke situaties kan hier blijkens jurisprudentie van worden afgezien, bijvoorbeeld als de overlegpartners reeds over het ‘moederplan’, waar de wijzigingsbevoegdheid naar Bedrijf al in zit, geadviseerd hebben, waar in dit geval sprake van is.

6.2 Zienswijzen

Op de procedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan wordt het ontwerpbesluit voor zes weken ter inzage worden gelegd. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. Indien er binnen de termijn zienswijzen worden ingediend, worden deze hier samengevat en van een antwoord voorzien.

6.3 Conclusie

PM

7. Juridische regeling

7.1 Planonderdelen

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende planregel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In het voorschrift van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen;
2. via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen bestemmingsregel hebben. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Verbeelding

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. Het hoofdstuk "inleidende regels bestaat uit een tweetal artikelen te weten de begrippen en de wijze van meten. In de begripsbepaling worden begrippen waar nodig beschreven om interpretatieproblemen te voorkomen. Veelal worden begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt en daar een bijzondere betekenis hebben, die afwijkt van of niet voorkomt in het "normale" spraakgebruik. Wanneer een begrip niet opgenomen is in de begripsomschrijvingen/-bepalingen en er ontstaat een interpretatieprobleem dan is het normale spraakgebruik richtinggevend. De begripsomschrijvingen/- bepalingen zijn niet uitputtend bedoeld. De belangrijkste en/of onduidelijke begrippen zijn opgenomen in dit artikel. De wijze van meten beschrijft hoe de genoemde maatvoeringen in de diverse bestemmingsbepalingen gemeten dienen te worden.

Planregels



2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de planregels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Eerst voor gebouwen, dan voor de overige bouwwerken. Deze worden genoemd 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde', en betreffen de constructies van enig omvang die toch geen gebouw zijn. Te denken valt aan erfscheidingen, hekwerken, lichtmasten, speelvoorzieningen, vlaggenmasten, lantaarnpalen, en dergelijke. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouwen/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook een algemene regel betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Toelichting

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit wijzigingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het wijzigingsplan.

7.2 De bestemmingen

In het wijzigingsplan is voor het erf de bestemming Bedrijf opgenomen met een bouwvlak voor het deel waar de bedrijfsgebouwen staan en een aanduiding bedrijfswoning ter plaatse van de bedrijfswoning. De dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan opnieuw opgenomen.