

Wijzigingsplan

Voormalig bedrijf Meerweg 69 te Breezand gemeente Hollands Kroon

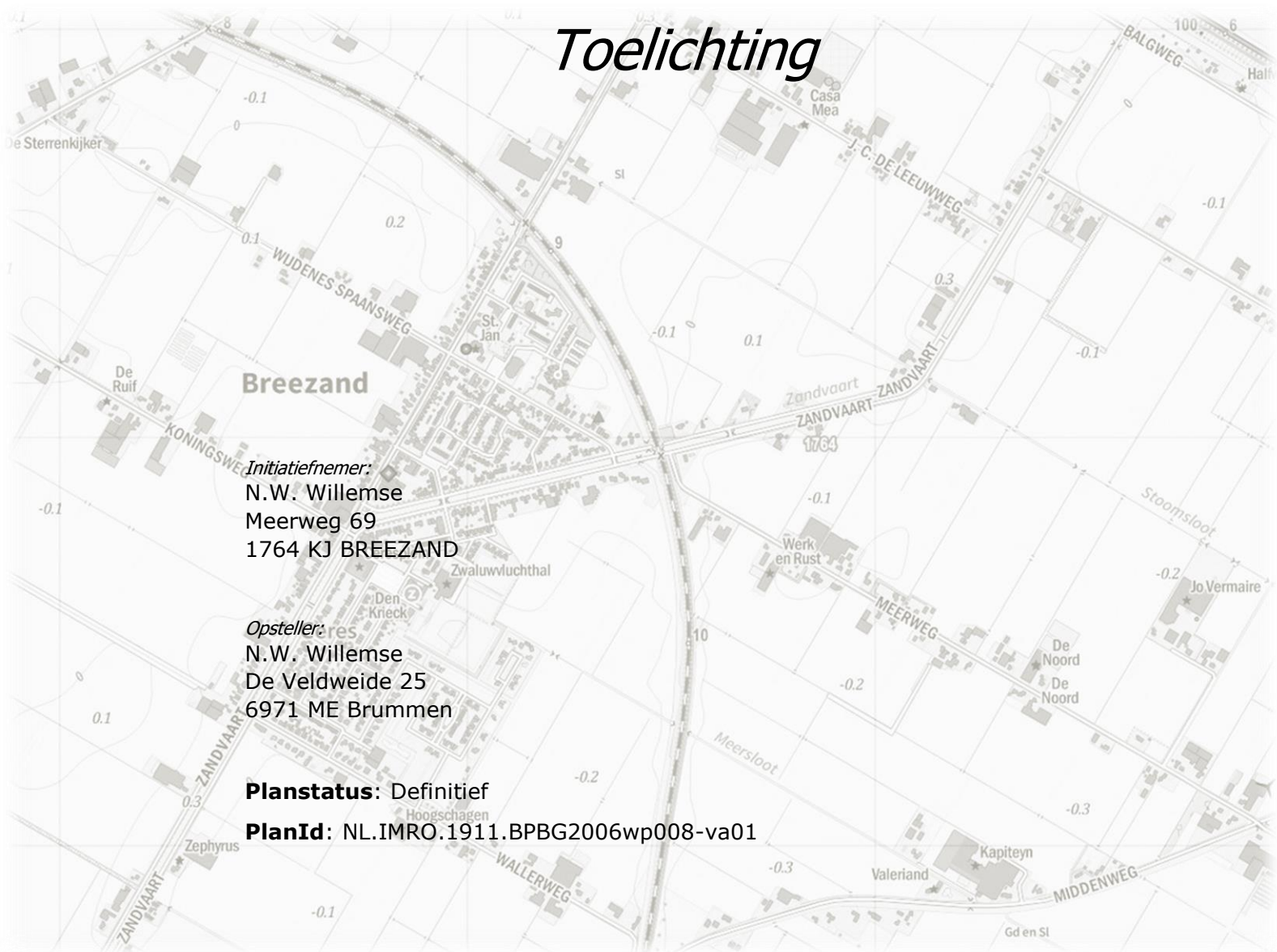
Toelichting

Initiatiefnemer:
N.W. Willemse
Meerweg 69
1764 KJ BREEZAND

Opsteller:
N.W. Willemse
De Veldweide 25
6971 ME Brummen

Planstatus: Definitief

PlanId: NL.IMRO.1911.BPBG2006wp008-va01



Inhoud

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging plangebied	2
1.3 Planologische regeling	3
1.4 Leeswijzer	4
2. Huidige en gewenste situatie	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Gewenste situatie en motivering	5
3. Algemene ruimtelijke beleidskaders	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	7
3.3 Gemeentelijk beleid	13
4. Omgevingsaspecten	17
4.1 Milieuzonering en woon- en leefklimaat	17
4.2 Bodem	17
4.3 Geluid	18
4.4 Luchtverontreiniging	18
4.5 Externe veiligheid	18
4.6 Natuur en ecologie	19
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	21
4.8 Waterbeleid	23
4.9 Kabels en leidingen	23
4.10 Duurzaamheid	23
5. Uitvoerbaarheid	24
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
5.2 Economische uitvoerbaarheid	24
5.3 Bijlagen die bij de onderbouwing zijn gevoegd	24

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

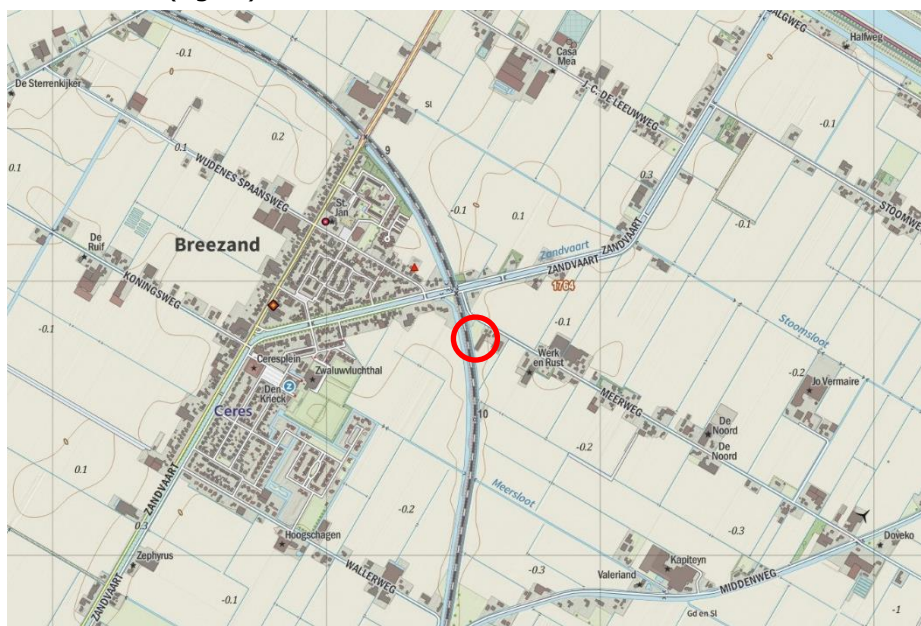
Het voormalig agrarisch bedrijf is gevestigd in de Anna Paulowna-polder aan de Meerweg 69 te Breezand, en kadastraal bekend onder gemeente Anna Paulowna, kadastrummer K2868 en K6033 (zie Bijlage 1 Bestaande Toestand). Percelen K2868 en K6033 hebben de bestemming agrarische doeleinden II. Op K2868 staat een woonhuis en agrarische bedrijfsruimte. De agrarische bedrijfsvoering is sinds 2010 officieel beëindigd.

Percelen en opstanden staan te koop. Vanwege het geringe ruimtebeslag van de percelen is er weinig belangstelling voor continuering van agrarische bedrijvigheid op deze locatie. In 2010 is door de gemeente een brief gestuurd aan de huidige eigenaren met de keuze om de bestemming om te zetten in de bestemming woondoeleinden. Ook artikel 4.9 (Bestemmingswijziging) lid f van de voorschriften voorziet in de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden". Er zijn geen plannen tot aanpassing van de huidige opstellen.

Uit de reactie op het principeverzoek dd. 05-03-2019 (Z-225080) is afgeleid dat de gemeente Hollands Kroon 'in beginsel positief tegenover deze ontwikkeling staat en daarom in principe wil meewerken aan het verzoek om het perceel aan de Meerweg 69 om te zetten naar een woonbestemming.'. Om dit verzoek verder te onderbouwen is deze Ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Beide percelen K2868 en K6033 zijn gelegen in de Anna Paulowna-polder in het buitengebied van het dorp Breezand, op ongeveer 100 meter ten oosten en zuiden van de bebouwde kom en direct langs de spoorverbinding tussen de NS stations Anna-Paulowna en Den Helder Zuid (fig. 1).

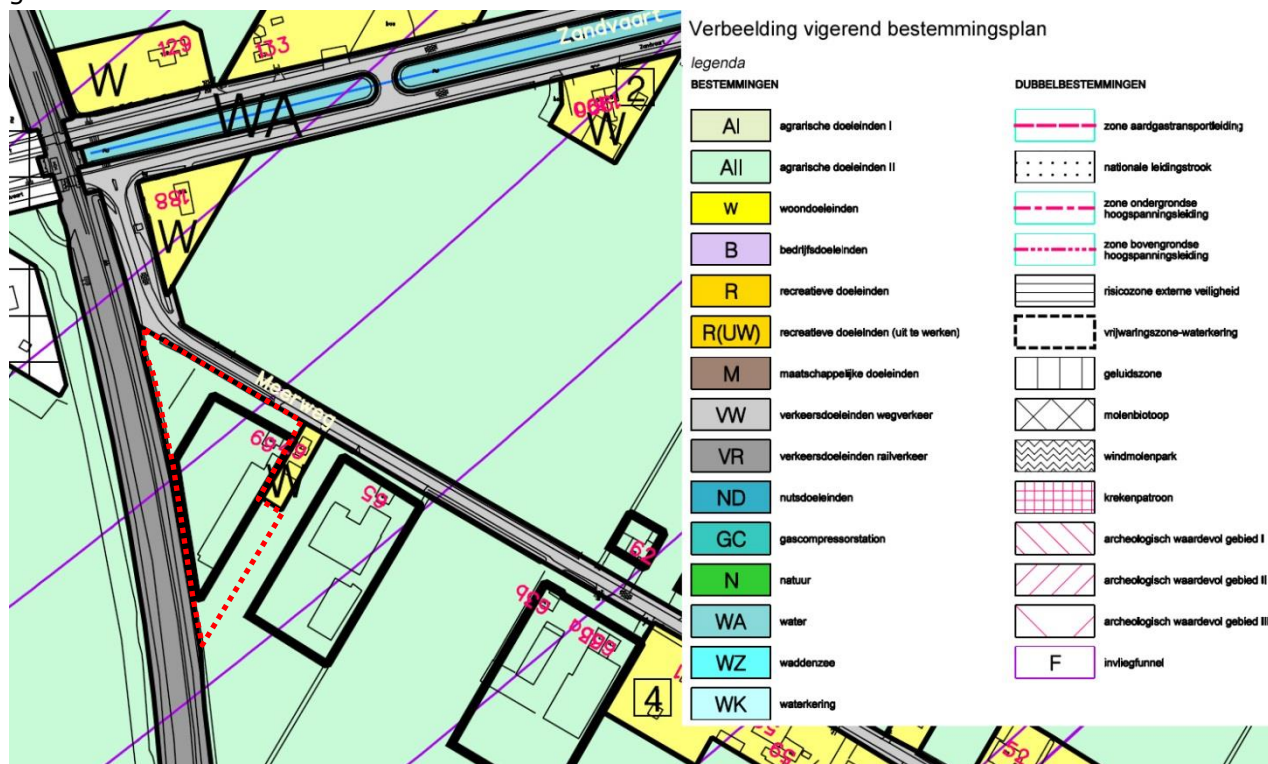


Figuur 1: Rode cirkel: Ligging van het voormalige bedrijf en omgeving (bron: opentopo.nl)

1.3 Planologische regeling

Het plangebied bevindt zich binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006, gemeente Anna Paulowna', vastgesteld op 19 januari 2009. Het plangebied is bestemd als enkelbestemming – 'Agrarische doeleinden II'. De gronden hebben de dubbelbestemming 'Invliegfunnel' ten behoeve van het militair vliegveld De Kooy' (zie figuur 2, arcering en F). Direct oostelijk aangrenzend ligt het kadastraal perceel K6032 met de bestemming "Woondoeleinden". Zie bijlage 'Situatietekening Bestaande Toestand'.

De voor 'agrarische doeleinden II' bestemde gronden zijn op grond van Artikel 4.1 onder lid a van de voorschriften bestemd voor: 'de uitoefening van agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met een ondergeschikte tak van niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met een maximale oppervlakte van 250 m²' en onder lid e: permanente bollenteelt. En verder onder Artikel 4.1: 'Het aantal bedrijfswoningen mag 1 per bedrijf bedragen dan wel niet meer dan het bestaande aantal indien dit meer is, met dien verstande dat op de gronden op de plankaart aangegeven met "wonen niet toegestaan" geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.



Figuur 2: Uitsnede uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplankaart Buitengebied 2006, gemeente Anna Paulowna (bron: Gemeente Hollands Kroon). Globale ligging plangebied: rode stippellijn.

In Artikel 4.9 onder lid f van de voorschriften is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'woondoeleinden' ten behoeve van 1 woning. Hierbij gelden onder andere de volgende voorwaarden:

1. de wijziging kan uitsluitend betrekking hebben op de voormalige

- agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
2. de wijziging mag geen betrekking hebben op het hergebruik van kassen;
 3. de wijziging mag uitsluitend plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
 4. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden op de plankaart aangeduid met "wonen niet toegestaan", de wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde;
 5. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden gelegen binnen de op de plankaart met "35 Ke-contour" aangeduide lijn, de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien wordt voldaan aan de bepalingen genoemd in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
 6. voor het overige de bepalingen uit artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn.

De genoemde wijziging kan worden toegepast, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van (Artikel 4.10):

- gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- landschaps- en bebouwingsbeeld;
- milieusituatie;
- uitzicht van woningen van derden;
- verkeersveiligheid.

De gewenste situatie kan juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt via de wijzigingsbevoegdheid, indien wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan gaat deel uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied, voormalige gemeente Anna Paulowna (moederplan). Met de wijziging van de bestemming vervalt de onderliggende bestemming uit het moederplan.

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting vindt u relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening. Per aspect wordt een toelichting gegeven en toetsing verricht dat de voorgenomen plannen in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening.

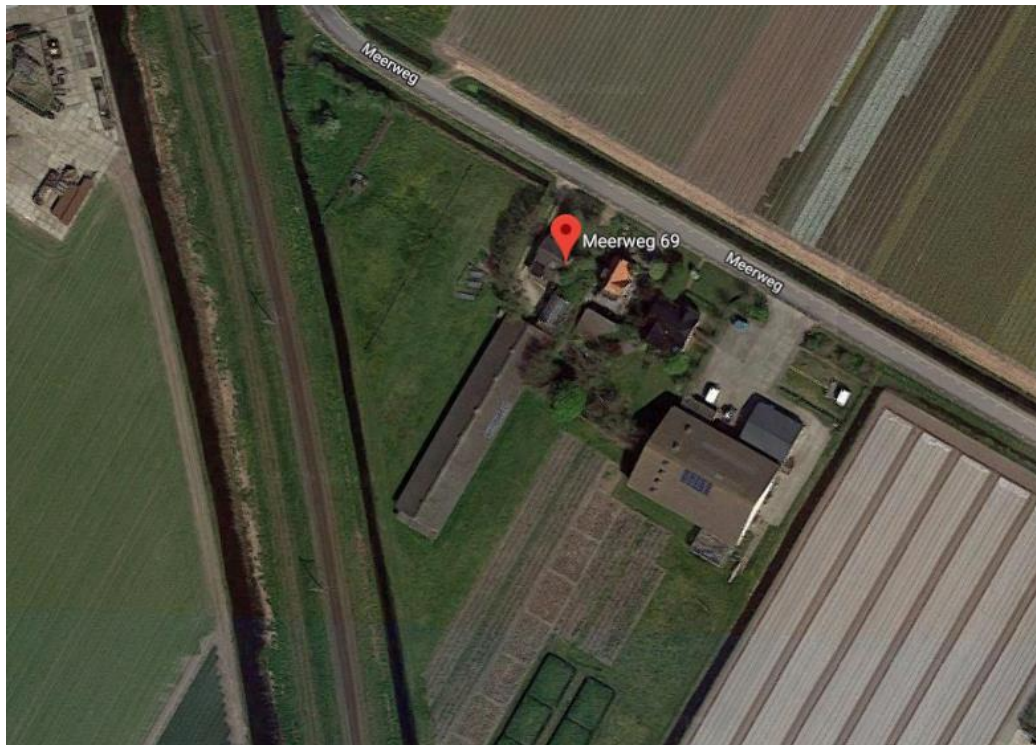
Direct na de inleiding vindt u in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en de gewenste situatie. Hierin staat tevens de motivering beschreven. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van relevant ruimtelijk beleid en de toetsing daaraan. In hoofdstuk 4 worden omgevings- en milieuaspecten toegelicht. In hoofdstuk 5 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid besproken.

2. Huidige en gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

Sinds 1987 was het agrarische bedrijf van initiatiefnemer gevestigd aan de Meerweg 69 te Breezand (fig. 3). De activiteiten omvatten een bollenteeltbedrijf. De agrarische bedrijfsvoering, het bedrijfsmatig telen van bollen, is sinds 2010 officieel beëindigd. Op omliggende landbouwgronden werden in hoofdzaak bloembollen geteeld. Deze landbouwgronden zijn nu in gras gelegd. Oostelijk aangrenzend aan het bedrijf is een perceel met de bestemming "Woondoeleinden"

Zie bijlage 1 Bestaande Toestand. Het erf bestaat op het perceel met kadastraal nummer K2868 uit een bedrijfswoning met serre/kas en een bedrijfsloods. Perceel K6033 bestaat uit landbouwgrond. Alle landbouwgronden rondom het erf zijn in eigendom van initiatiefnemer.



Figuur 3: Ligging van het voormalige bedrijf (bron: Googlemaps, luchtfoto 2019)

2.2 Gewenste situatie en motivering

Doel van de gevraagde bestemmingswijziging is het omzetten van de agrarische bestemming naar woonbestemming voor maximaal 1 woning en met behoud van opstallen. De gronden zullen de functie van woonbestemming krijgen (zie Bijlage 2 Nieuwe Toestand). De agrarische bedrijfsvoering is sinds 2010 officieel beëindigd. Percelen en opstanden staan te koop. Vanwege het geringe ruimtebeslag van de percelen is er weinig belangstelling voor continuering van agrarische bedrijvigheid op deze locatie. In 2010 is door de gemeente een brief gestuurd aan de huidige eigenaren met de keuze om de bestemming om te zetten in de bestemming woondoeleinden

den. Ook artikel 4.9 (Wijzigingsbevoegdheden) lid f van de bestemmingsplanregels voorziet in de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden". Er zijn geen plannen tot aanpassing van de huidige opstellen.

3. Algemene ruimtelijke beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Beoogd wordt om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken. In de structuurvisie zijn drie Rijksdoelen geformuleerd:

1. de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
2. de bereikbaarheid verbeteren;
3. zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

In de structuurvisie zijn 14 ruimtelijke thema's van nationaal belang verklaard. Geen van deze 14 aangewezen belangen raken de ontwikkeling die met dit plan beoogd is, namelijk wijziging van agrarische bestemming naar woonbestemming zonder aanpassing van opstallen of vormverandering van het agrarisch bouwvlak. Buiten deze 14 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid en draagt de provincie of gemeente hier de verantwoordelijkheid voor. De doorwerking naar ruimtelijke plannen van andere overheden is geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ('Barro' binnen de AMvB Ruimte) is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro stelt het Rijk regels aan de inhoud van bestemmingsplannen. Deze normering werkt door op het niveau van lokale besluitvorming en moeten in acht worden genomen. Het voorgenomen plan heeft betrekking op een lokaal niveau en raakt geen landelijke regelgeving op ruimtelijke ordeningsniveau.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd: er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering; de provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond. Een vitaal platteland is belangrijk voor de economie en draagt bij aan de leefbaarheid van de gebieden.

Net als in andere agrarisch gebieden vindt in de Anna Paulowna-polder schaalvergroting van de landbouw plaats, evenals verbreding

van de activiteiten en transformatie van een deel van de erven tot burgerwoningen (zie par. 3.2.3 en de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018). Binnen het thema Sterke Kernen, Sterke Regio's van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is daarom ook aandacht voor de toenemende mate waarin agrarische bedrijfsbebouwing vrij komt als gevolg van gehele of gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging en waarmee erven en stallen hun functie verliezen. Leegstand is niet goed voor de ruimtelijke kwaliteit, vitaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied, zo valt in de Omgevingsvisie te lezen. Daarom moeten mogelijkheden voor alternatieve functies tijdig in beeld komen.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Holland

Op 18 april 2019 is de ambtelijke conceptversie van de eerste integrale Omgevingsverordening NH (1.0) vrijgegeven. In de Omgevingsverordening NH1.0 die in 2020 zal worden vastgesteld worden de eerste stappen gezet om de sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie NH2050 te vertalen in juridische regels. In de omgevingsverordening wordt onder andere ruimte gemaakt voor regionaal maatwerk.

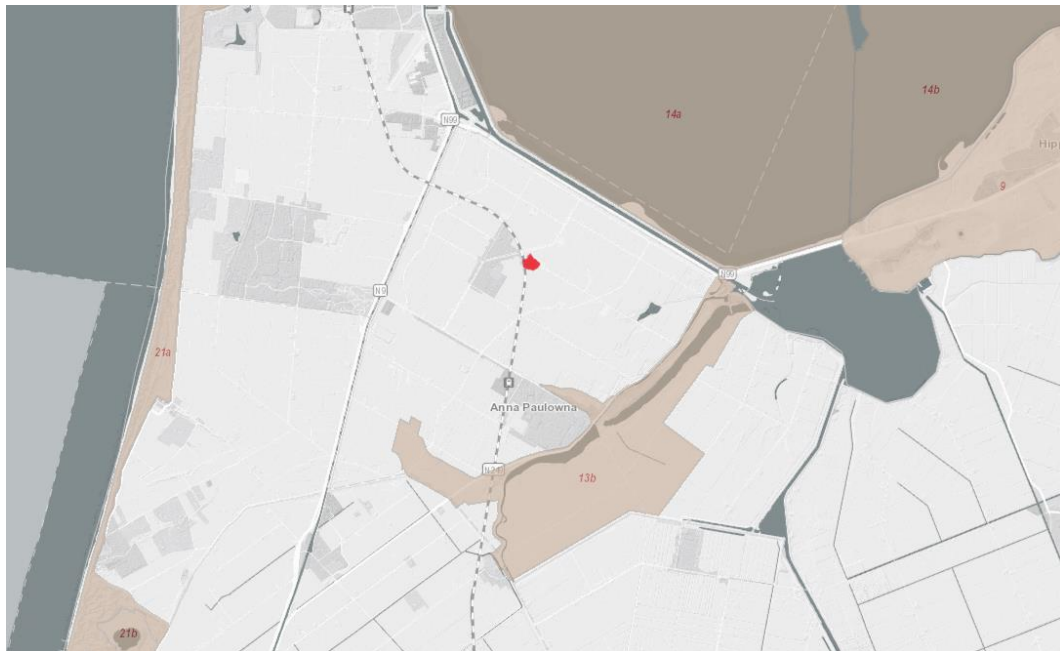
Paragraaf 6.4.2 is bedoeld om kleinschalige ontwikkelingen op (voormalige) agrarische bouwpercelen in landelijk gebied, voor zover niet gelegen in de werkingsgebieden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), Bijzonder provinciaal landschap en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, toe te (kunnen) staan.

Onder Artikel 6.4.2.3 is onder ander bepaald: ter plaatse van het werkingsgebied regulier landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in een kleinschalige ontwikkeling, mits de ontwikkeling past binnen het kwaliteitskader landelijk gebied zoals bedoeld in Artikel 6.3.4 (lid 1); de omzetting naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven niet (lid 4a); aan maximaal 2500 m² van het oorspronkelijke bestemmingsvlak dat voorzag in de stedelijke functie wordt de woonbestemming toegekend (lid 4b).

3.2.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening februari 2019

De provinciale Ruimtelijke verordening is vastgesteld op 14 januari 2019 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 1 februari 2019. In deze provinciale Ruimtelijke verordening (hierna: PRV19) worden de provinciale belangen zoals omschreven in de Structuurvisie Noord-Holland 2040, juridisch geborgen.

Artikel 8 van de PRV19 bepaald dat rekening gehouden dient te worden met de in het gebied voorkomende bijzondere aardkundige waarden zoals beschreven in het bijlage-rapport Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 12 januari 2004, nr. 68). De percelen vallen buiten de vastgestelde bodembeschermingsgebieden (zie onderstaande figuur) en dit artikel is op gevraagde wijziging niet van toepassing.



Figuur: Uitsnede kaart met bodembeschermingsgebieden (bron: https://maps.noord-holland.nl/WebViewer/index.html?viewer=aardkundige_monumenten). Ligging plangebied: rode stip

Artikel 17 (voormalige agrarische bouwpercelen) lid 1 van de PRV bepaalt dat in afwijking van het bepaalde in artikel 5c van de PRV een bestemmingsplan kan 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;

En onder artikel 17 lid 2: onverminderd het bepaalde in het eerste lid van artikel 17, onder a, kan een bestemmingsplan voorzien in een functiewijziging van het agrarisch bouwperceel naar een woonfunctie voor maximaal twee burgerwoningen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfswoning of het agrarisch bouwperceel is niet gelegen in glastuinbouw-concentratiegebied, zoals aangegeven op kaart 7 en de digitale verbeelding ervan;
- b. de omzetting naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven niet;
- c. aan maximaal 2500 m² van het oorspronkelijke bestemmingsvlak dat voorzag in het agrarische bouwperceel wordt de woonbestemming toegekend;
- d. de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing op de overige gronden van het agrarisch bouwperceel wordt gesloopt en aan deze gronden een bestemming wordt toegekend zonder bouwmogelijkheden;

- e. een tweede burgerwoning is alleen mogelijk als meer dan 1.500m² grondoppervlakte aan bestaande agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, en;
- f. een burgerwoning is uitsluitend mogelijk op het agrarische bouwperceel waar de agrarische bedrijfswoning staat.

In het antwoord op het principeverzoek (Z-225080) heeft de gemeente te kennen gegeven dat aan 'het realiseren van een 2e woning op het perceel geen medewerking wordt verleend. De gevraagde wijziging heeft betrekking op het wijzigen van 1 bedrijfs-woning naar 1 burgerwoning.

Voor de eventuele doorwerking van Artikel 19 (Natuurnetwerk Nederland en natuurverbindingen) en artikel 25 (Weidevogelleefgebieden) van de PRV19 op de gewenste wijziging wordt verwezen naar paragraaf 4.6 van deze onderbouwing.

Voor de eventuele doorwerking van Artikel 30 (regionale waterkeringen) van de PRV19 wordt verwezen naar paragraaf 4.8. Er komt geen regionale waterkering in de nabijheid van het plangebied voor (bron: <https://noord-holland-extern.tercera-ro.nl/MapView/>).

3.2.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben in april 2018 de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. In dit beleidskader is door de provincie aangegeven welke landschappelijke en cultuurhistorische elementen overwogen moeten worden bij (ruimtelijke) ontwikkelingen en uitgangspunt kunnen zijn voor plannen. De ontwikkelingsgerichte benadering is 'behoud door ontwikkeling'. Er wordt aangegeven in welke mate rekening dient te worden gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis en de ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristiek ter plaatste en de inpassing in de ruimere omgeving.

In de Leidraad wordt Noord-Holland onderverdeeld in 20 ensembles en 10 provinciale structuren. Elk ensemble en structuur biedt een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis, van de dynamiek en van de belangrijkste drie kernwaarden: karakteristiek, ruimtelijke dragers en openheid en ruimtelijke beleving. Bij het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied moet rekening worden gehouden met de ambities en ontwikkelprincipes die daarbij horen.

Het ensemble ter plaatse is Koegras-Anna Paulownapolder. De Anna Paulownapolder behoort tot het aandijkingenlandschap en is vooral in gebruik voor bollenteelt en als akkerland. De aandijkingen verschillen onderling van karakter en worden duidelijk begrensd door de dijken. De Anna Paulownapolder is een productiepolder met in het westen vooral bollenteelt en in het oosten meer akker- en weideland. De grootschalige bollenteelt staat slechts enkele maanden per jaar in bloei, maar is desondanks van grote waarde voor de Noordzeerecreatie.

De Anna Paulownapolder heeft een heel eigen karakter door het contrast tussen de rechthoekige inrichting en de kronkelige wegen die de natuurlijke kreekruigen volgen. Binnen de aandijkingen is het voormalige waddenlandschap terug te vinden in de kreekstruc-

turen. Veel zijn drooggelegd, maar het Oude Veer in de Anna Paulownapolder is door zijn natuurlijke vorm en maat herkenbaar tussen de rechtlijnige aandijkingen. Mede doordat de provinciale weg N249 het Oude Veer volgt, vormt deze kreek het meest in het oog springende ruimtelijke element in de polder. Het Oude Veer maakt onderdeel uit van een groter stelsel van waterlopen, de Waterspin, bestaande uit het Oude Veer, het Amstelmeer, het Waardkanaal, het Amstelmeerkanaal en het Balgzandkanaal.

Een zeer grote mate van openheid is een belangrijk kenmerk van dit aandijkingenlandschap. De wegen in de aandijkingen hebben meestal geen beplanting, wat bijdraagt aan het open karakter van het landschap. Binnen de aandijkingen zijn kleine accentverschillen in het open karakter. Zo is in polder Koegras de open maat groter dan in de Anna Paulownapolder, de Waardpolder en de Wieringerwaard. In de Anna Paulownapolder-west zijn de open ruimten tot blokken begrensd door de lintbebouwing. Ze zijn afwisselender van maat en vorm door de voormalige kreekstructuren. In de Anna Paulownapolder-oost en de Wieringerwaard hebben de open ruimten een langgerekte vorm, begrensd door de lange polderlinten.

De polderlinten vormen binnen de aandijkingen de dragers voor de bebouwing zoals de grote bollenbedrijven en burgerwoningen en cultuurhistorische elementen zoals landgoederen. De spoorlijn/dijk Alkmaar – Den Helder ligt juist grotendeels los van de landschappelijke opbouw. Vanaf de spoordijk is weids uitzicht op het landschap en het erf van initiatiefnemer (figs. 4 en 5). De gevraagde wijziging verandert hier niets aan en heeft derhalve geen verstorend effect. Ook wordt aan de beleving van de spoordijk geen afbreuk gedaan.

Dynamiek

Polder Koegras en de Anna Paulownapolder zijn onderdeel van het concentratiegebied voor de bollenteelt. Dit bollengebied is het grootste aaneengesloten bollenareaal ter wereld, met internationaal opererende bedrijven. Net als in andere agrarisch gebieden vindt in het ensemble schaalvergroting van de landbouw plaats, evenals verbreding van de activiteiten en transformatie van een deel van de erven tot burgerwoningen.

3.2.4 Regionaal Ambitiedocument Kop van Noord-Holland 2015

Met het Regionaal Ambitiedocument Kop van Noord-Holland (december 2015) schetst de regio een ruimtelijk regionaal toekomstperspectief en het programmeringsvraagstuk van onder andere de toename van leegstand van agrarische bebouwing en de woonopgave. De regio geeft daarin aan welk type ontwikkeling ze op welke plek wenselijk vindt en legt daarbij concrete doelen vast waar de regionale partijen samen aan willen werken. Een beperkt deel van dit ensemble is beleidsmatig beschermd en valt onder de volgende regimes: Natuurnetwerk Nederland (NNN) en aardkundige monumenten (beide vooral in de duinen en rond het Oude Veer), weidevogelleefgebied en stiltegebied.

De percelen waarvoor de bestemmingswijziging wordt aangevraagd vallen buiten deze deelgebieden/regimes.

De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen bij te laten

dragen aan de zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek, versterking van de openheid en helder positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

Concreet betekent dit voor het erf en de omgeving van initiatiefnemer:

- behouden van doorzichten vanaf de linten naar het open landschap
- behoud gebiedseigen kenmerken zoals aanwezige beplanting

Er is geen sprake van veranderingen in de bebouwing/het bebouwingsbeeld, het landschap of de beplanting die de landschappelijke karakteristiek aantasten.



Figuur 4: Zicht op perceel Meerweg 69 te Breezand vanuit het oosten (bron: Google Streetview)



Figuur 5: Zicht op perceel Meerweg 69 te Breezand vanuit het westen (bron: Google Streetview)

3.2.5 Het provinciaal Waterplan

Het provinciaal Waterplan is een regionaal waterplan dat specifieke ambities bevat met beleidsregels die zijn gericht op de doorwerking en de uitvoering van waterbeleid. Het provinciaal waterplan geeft voor de gewenste ontwikkeling geen beperkingen en onderhavig plan is ook niet in strijd met het provinciale waterplan.

3.2.6 Conclusies

Concluderend kan gesteld worden dat de gewenste wijziging alleen betrekking heeft op een lokaal niveau en in de trend past van het in toenemende mate beëindigen van (kleine) agrarische (familie) bedrijven en het vrijkomen van bedrijfsbebouwing. Het raakt geen provinciale regelgeving op ruimtelijke ordeningsniveau.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie

Voor de gemeente Hollands Kroon is een omgevingsvisie vastgesteld voor het hele grondgebied in de periode tot 2030. Naast ruimtelijk beleid gaat de visie ook in op aspecten als veiligheid, economische ontwikkelingen, natuur, milieu en bereikbaarheid. Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit.

De agrarische sector wordt gezien als primaire functie in het buitengebied. Ontwikkelingen als specialisatie en schaalvergroting zijn veelal aan de orde, maar ook het vrijkomen van agrarische bedrijfswoningen door het beëindigen van de agrarische functie. Onder vrijkomende agrarische bebouwing wordt verstaan: bebouwing op een bestaand agrarisch bouwperceel dat door (gedeeltelijke) beëindiging van het agrarische bedrijf vrij komt voor vestiging van een niet-agrarische functie.

3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied

Op 19 januari 2009 is het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Anna Paulowna vastgesteld. In hoofdstuk 1.3 is reeds ingegaan op de bestemming van het voormalige agrarische bedrijf van initiatiefnemer en de omliggende gronden, alsmede de wijzigingsbevoegdheid voor functieveranderingen.

De ontwikkeling valt binnen de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Ontwikkelingen die daarbinnen passen hebben een beperkte ruimtelijke impact. Hierna zal worden ingegaan op de criteria behorende bij deze bevoegdheid als opgenomen in artikel 4, lid 9 (wijzigingsbevoegdheden) van de bestemmingsplanregels onder f.

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" ten behoeve van 1 woning met dien verstande dat:

1. de wijziging kan uitsluitend betrekking hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;

Het plan heeft uitsluitend betrekking op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erf.

2. de wijziging mag geen betrekking hebben op het hergebruik van kassen;

De gevraagde wijziging heeft geen betrekking op het hergebruik van kassen.

3. de wijziging mag uitsluitend plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;

De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn sinds 2010 officieel beëindigd.

4. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden op de plankaart aangeduid met "wonen niet toegestaan", de wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde;

Het plan voorziet niet in nieuwbouw of andere vormen van massaverandering of veranderd grondgebruik anders dan het uit gebruik nemen van de landbouwgrond en bestaande opstallen ten faveure van een woonfunctie. Tussen bestaande agrarische bebouwing en de wijzigingslocatie is reeds sprake van een andere woonbestemming (figuur 2: plankaart). De toekomstige geluidsbelasting zal

minder zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Daar is, in alle redelijkheid en naar ons oordeel, geen akoestisch onderzoek voor nodig om dat aan te tonen.

5. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden gelegen binnen de op de plankaart met "35 Ke-contour" aangeduide lijn, de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien wordt voldaan aan de bepalingen genoemd in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;

De gronden liggen buiten de op de plankaart met "35 Ke-contour" aangeduide lijn.

De wijziging kan verder uitsluitend worden toegepast mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de volgende omgevingswaarden:

a Gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

De omliggende gronden aan alle zijden van het bedrijf zijn in eigendom van initiatiefnemer. Belangen van derden kunnen dan ook niet worden geschaad.

b Het landschaps- en bebouwingsbeeld

Het plan voorziet niet in nieuwbouw of andere vormen van massaverandering of veranderd grondgebruik anders dan het uit gebruik nemen van de landbouwgrond en bestaande opstallen ten faveure van een woonfunctie. Aan het bestaande landschaps- en bebouwingsbeeld wordt dus geen afbreuk gedaan.

c Het uitzicht van woningen van derden

Het plan voorziet niet in nieuwbouw of andere vormen van massaverandering of veranderd grondgebruik anders dan het uit gebruik nemen van de landbouwgrond en bestaande opstallen ten faveure van een woonfunctie. Er is in redelijkheid geen sprake van essentiële veranderingen van uitzicht van woningen van derden.

d De verkeersveiligheid

Er zijn geen nieuwe erfontsluitingen noodzakelijk. Het type verkeer blijft ongewijzigd maar zal licht verschuiven van 'agrarisch' naar woon-werkverkeer. De verkeersintensiteit neemt niet noemenswaardig toe of af en kan worden afgewikkeld via de huidige wegen. Verkeersveiligheid is niet in het gedrang.

e De milieusituatie

De milieusituatie wijzigt niet zodanig dat sprake van onevenredige aantasting. Eerder zal sprake zijn van verminderde milieubelasting door het wegvallen van de noodzaak tot jaarlijks wisselende teeltgangen en grondvoorbereidingswerkzaamheden en de noodzaak tot detailontwatering (drainage). In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

3.3.3 Conclusies

Concluderend kan gesteld worden dat de gewenste wijziging alleen betrekking heeft op een gewijzigde functietoekenning en dat er

geen sprake is van nieuwbouw of andere veranderingen in vorm en massa op de percelen. Er is sprake van een gevraagde binnenplanse wijziging waaraan Artikel 4.9, lid f invulling en voorwaarden geeft en die naar redelijkheid geen beperkingen lijkt op te leveren voor de gemeentelijke ruimtelijke ordening.

4. Omgevingsaspecten

Hoewel de ruimtelijke ordening en het milieubeleid zich met dezelfde omgeving bezig houden, is de wettelijke basis verschillend. In beide beleidsvelden mag van wederzijds negeren geen sprake zijn. Het is van belang om te onderzoeken in hoeverre omgevingsaspecten belemmeringen opleveren in voor de gewenste bestemmingswijziging.

De gevraagde bestemmingswijziging is een niet-MER-plichtige activiteit. Onderstaand wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die relevant zijn voor de gevraagde wijziging.

4.1 Milieuzonering en woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals bijvoorbeeld woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ook mogen bestaande bedrijven niet onevenredig worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. Rekening dient te worden gehouden met de bedrijfsvoeringen milieuruimte van de omliggende bedrijven.

De VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009 (bijlage 1) en de handreiking Bedrijven en Milieuzonering 2019 geeft richtafstanden tussen milieugevoelige functie en bedrijfsactiviteiten. Voor de richtafstanden wordt gebruik gemaakt van rustige woongebieden, gemengde gebieden en rustige buitengebieden. Hier is sprake van een rustig buitengebied. De minimale afstand voor de geur van een melkrundveehouderij moet voor een burgerwoning 100 meter bedragen. De minimale afstand tot bloembollendroog- en prepareerbedrijven en bedrijfsgebouwen voor de tuinbouw moet 30 meter zijn. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. De gewenste bestemmingswijziging zijn op basis van deze publicaties dus aanvaardbaar.

4.2 Bodem

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit in het plangebied. Er dient beoordeeld te worden of de bodemkwaliteit voldoende geschikt is voor de beoogde woonfunctie.

Op 3 september 1997 is een tanksanering op het bedrijf uitgevoerd door De Vries & Van de Wiel Milieutechniek. Het Tanksaneringscertificaat AX97171 is toentertijd verstuurd naar de Kiwa, Gemeente en Provincie.

Van Hoogheemraadschap en Uitwaterende Sluizen is in 2001 een vergunning in het kader van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren (Wvo) voor Bloembollenbedrijven verkregen. Deze Wvo-vergunning is vastgesteld en goedgekeurd op 9 januari 2002 nr 0112050.

Op 28 januari 2005 is een bezoekerapport Afsprakenlijst milieu Gemeente Anna Paulowna over het agrarische bedrijf verschenen. Er

waren geen geconstateerde overtredingen.

Omdat de agrarische bedrijvigheid in 2010 officieel is beëindigd is er geen sprake van overschrijding van de geldigheidstermijn. De milieuhygiënische situatie van de bodem vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde functiewisseling.

4.3 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. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie. Door de bestemmingswijziging zal de functie van de woning wijzigen van bedrijfswoning naar burgerwoning. Tussen bestaande agrarische bebouwing en de wijzigingslocatie is reeds sprake van een andere woonbestemming (figuur 2: plankaart). De toekomstige geluidsbelasting zal minder zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Er is in alle redelijkheid geen akoestisch onderzoek voor nodig om dat aan te tonen.

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

4.4 Luchtverontreiniging

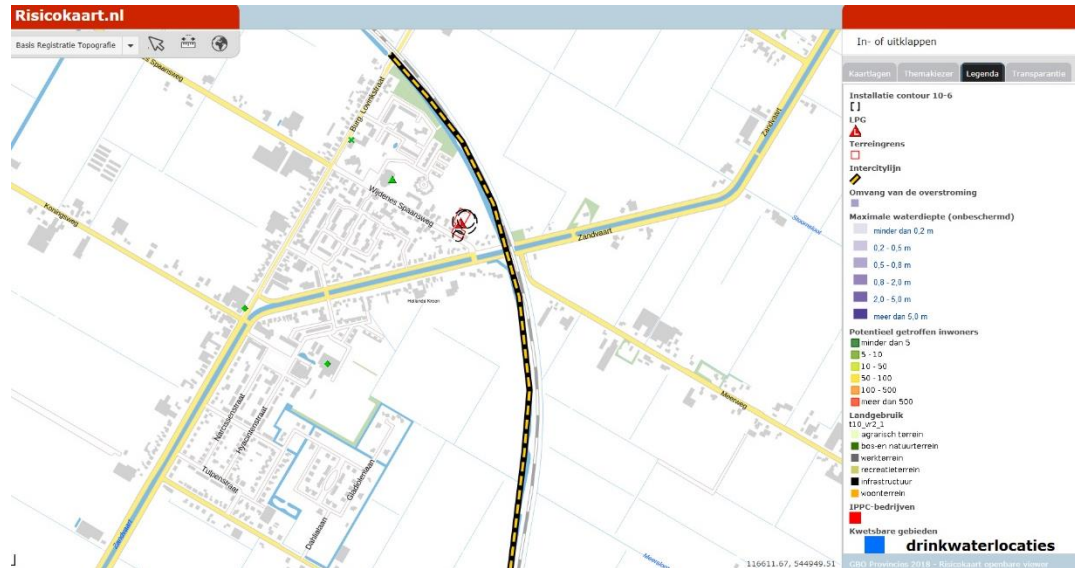
Luchtkwaliteit is op meerdere gebieden van belang. Zo dient een bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk te maken die in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Het plan betreft alleen een wijziging van de bestemming van agrarisch naar wonen. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit is er geen bezwaar voor het wijzigen van de bestemming, omdat de huidige bebouwingssituatie en de functie van de woning gehandhaafd blijft.

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

4.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, opslag en productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle inrichtingen in de omgeving zijn gevestigd.



Figuur 6: Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Uit de Landelijke Riscokaart (fig. 6) blijkt dat op zeer geruime afstand (provinciale weg N249 langs het Oude Veer) zich een contour bevindt. Hier is een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld, echter deze route loopt niet nabij het voormalige bedrijf van initiatiefnemer. Er kan uiteraard wel transport plaatsvinden van niet-routeplichtige stoffen (zoals benzine etc.) maar de frequentie daarvan is niet zodanig dat daardoor risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn. Direct aangrenzend ligt de spoorlijn Alkmaar-Den Helder die eveneens wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. Verder bevinden zich geen risicovolle inrichtingen, opslagen of leidingen in de directe omgeving anders dan een LPG station behorende bij een garagebedrijf aan de Wijdenes Spaansweg te Breezand dat onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) valt. De locatie ligt echter buiten het invloedsgebied van dit LPG-station.

Tot slot zijn er geen hoogspanningsmasten in de omgeving of zendmasten die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten kunnen veroorzaken. Het spoor Alkmaar-den Helder is voorzien van een 1,5 kV bovenleidingsysteem.

Conclusie: al deze activiteiten en voorzieningen bevinden zich op voldoende afstand van het voormalige bedrijf van initiatiefnemer ten aanzien van externe veiligheid.

4.6 Natuur en ecologie

Bij ruimtelijke planvorming dient aandacht besteed te worden aan natuurwetgeving. Hierbij kan een tweedeling gemaakt worden in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht en heeft de Boswet, Flora en

Faunawet en Natuurbeschermingswet vervangen. Verantwoordelijk voor beleid en uitvoering is de provincie.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming heeft betrekking op de Europees beschermde gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er als gevolg van projecten, plannen en activiteiten mogelijkserwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

Het dichtstbijzijnde Wet natuurbeschermingsgebied is gelegen op meerdere kilometers van het voormalige bedrijf van initiatiefnemer, zijnde het IJsselmeer en de Waddenzee. Gezien deze afstand is directe verstoring niet aan de orde,

Soortenbescherming

De wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelpen schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat onder andere opzettelijke verstoring niet is toegestaan.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit tabel A van de Wet natuurbescherming, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn (categorie 1 t/m 4). Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op deze beschermde soorten. Indien wel dan dient voor de start van de ingrepen een ontheffing bij de provincie te worden aangevraagd of het plan te worden gewijzigd.

De gevraagde bestemmingswijziging heeft geen directe gevolgen voor de aantasting van leefgebieden van aanwezige (wilde) diersoorten en planten. Er zullen geen heesters of bomen worden verwijderd. Omdat de functie verandert van agrarisch naar woondoel-einden zal eerder sprake zijn van een lagere verstoringsfrequentie/verstoringsgraad en een toename van geschikte biotopen.

Natuurnetwerk Nederland en weidevogelleefgebied

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de ecologische hoofdstructuur (EHS), is een robuust, samenhangend netwerk van natuurgebieden en verbindingen daartussen op nationaal niveau. Natura 2000, een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden en Groene contouren maken onderdeel uit van dit netwerk. Zowel het Rijk als de Provincie wensen het netwerk te behouden en verder te ontwikkelen. Hiertoe zijn de natuurdoelen beschreven en beheersmaatregelen opgesteld. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN en weidevogelleefgebied niet aantasten.

De locatie aan de Meerweg 69 te Breezand ligt buiten het NNN en andere natuurzones (fig. 7). Het dichtstbijzijnde NNN ligt op circa 2 kilometer ten noorden van het voormalige bedrijf, langs de Balgzanddijk. Nadere toetsing op dit punt is dan ook niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat er geen significant negatief effect zal plaatsvinden op beschermde dieren, planten of gebieden. Er zijn geen beperkingen voor de realisatie van het gewenste plan.



Figuur 7: Ligging voormalige bedrijf (rode stip) tegen opzichte van NNN (bron: provincie noord-holland.nl)

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Kern van de regelgeving is dat wanneer de bodem verstoort wordt, behoudenswaardige archeologische resten in tact moeten blijven. Als dit mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van geologisch-bodemkundig, archeologisch en historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten en archeologische beleidskaarten (fig. 8) opgesteld. Deze kaarten zijn geïntegreerd in het bestemmingsplan Buitengebied, voormalige gemeente Anna Paulowna.

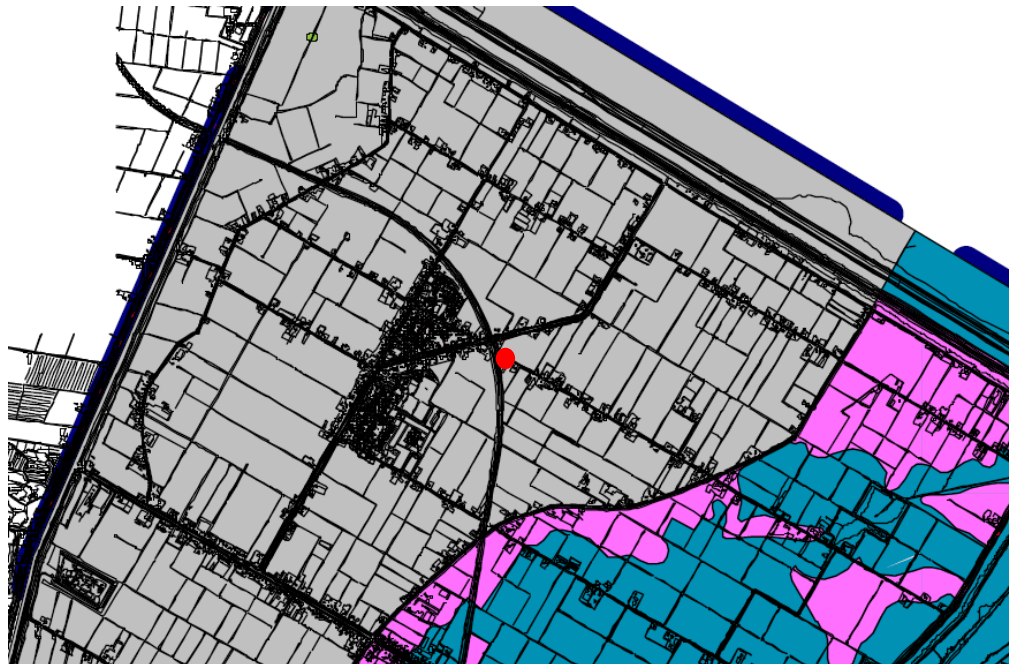
In dit bestemmingsplan Buitengebied worden eventueel aanwezige

archeologisch waarden beschermd met een dubbelbestemming. Per dubbelbestemming gelden andere ondergrenzen voor vergunningplichtige activiteiten met grenswaarden gesteld aan de oppervlakte en diepte van de verstoringsactiviteit. Voor verstoringen met een beperkt oppervlak of een beperkte verstoringsdiepte is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Voor het perceel aan de Meerweg 69 te Breezand geldt geen dubbelbestemming 'archeologie' (figs. 2 en 8). Voorts voorziet het initiatief niet in graafwerkzaamheden, vormverandering, sloop of nieuwbouw.

Het plangebied bevat geen aangewezen cultuurhistorisch beschermde waardevolle bebouwing en geen cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen. De voorgenomen ontwikkeling heeft op dit punt dan ook geen nadere toetsing.

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.



Standaard_Archeologiegebieden Legenda

Activiteit met een oppervlakte van 10.000 m2 en groter en dieper dan 40 cm
Activiteit met een oppervlakte van 2.500 m2 en groter en dieper dan 40 cm
Activiteit met een oppervlakte van 2.500 m2 en groter en dieper dan 70 cm
Activiteit met een oppervlakte van 2500 m2 en groter en dieper dan 40 cm
Activiteit met een oppervlakte van 50 m2 en groter en dieper dan 40 cm
Activiteit met een oppervlakte van 500 m2 en groter en dieper dan 40 cm
Activiteit met een oppervlakte van 500 m2 en groter en dieper dan 70 cm
Alle bodemroering
Plan groter dan 50 m2 en dieper dan 35 cm
Vergunning vereist (monument)
VRIJ

Figuur 8: Uitsnede kaart met grenswaarden voor vergunningplichtige activiteiten (bron: gemeentehollandskroon.nl). Ligging plangebied: rode stip

4.8 Waterbeleid

De 'watertoets' is sinds november 2003 een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

Voor onderhavig plan "wijzigingsplan Meerweg 69 te Breezand, gemeente Hollands Kroon" is een watertoets aangevraagd (dossiercode 20191204-12-21968). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is niet nodig.

Er zijn geen grote waterbelangen gemoeid met dit plan. De bestaande watergangen blijven ongewijzigd in stand. Door de ontwikkeling zijn de agrarische activiteiten reeds gestopt. Het hoogheemraadschap geeft een positief wateradvies.

4.9 Kabels en leidingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan en gegevens van de leidingbeheerders komen op, of in de directe omgeving van de betreffende locatie, geen ondergrondse leidingen voor met een dusdanige beschermingszone dat zij de realisatie van onderhavig plan belemmeren of een nadere planologische- juridische regeling verlangen.

4.10 Duurzaamheid

In de omgevingsvisie van de gemeente Hollands Kroon is opgenomen dat ten aanzien van duurzaamheid de gemeente wil inzetten op één manier van 'denken en doen aan duurzaamheid'. Duurzaamheid vormt een integraal uitgangspunt bij opzet en uitvoering van het gemeentelijk beleid.

Belangrijk om in dit kader te vermelden is dat de beoogde bestemmingswijziging samen zal gaan met een extensivering van het ruimte en grondgebruik en een verminderde milieubelasting hetgeen vanuit ecologisch en milieuoogpunt duidelijk als verduurzaming te kwalificeren is. In de bestaande situatie bestaat de mogelijkheid om op de voormalige NNO-ZZW georiënteerde bedrijfsloods een groot oppervlak (ca 900 m²) zonnepanelen aan te brengen.

Gesteld kan worden dat het terrein door functieverandering op vele punten als duurzaam en toekomstgericht kan worden beschouwd.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt de procedure zoals vastgelegd in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro):

- Het ontwerp-wijzigingsplan heeft gedurende zes weken vanaf 20 maart 2020 ter inzage gelegen bij de gemeente Hollands Kroon. Inzage was mogelijk op afspraak gedurende bovengenoemde termijn tijdens de openingstijden van de publieksbalie, Molenvaart 67 in Anna Paulowna;
- Gedurende de inzagetermijn kan een zienswijze worden ingediend. Belanghebbenden mogen van deze mogelijkheid zowel schriftelijk als mondeling gebruik maken. Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.

Door het voeren van de genoemde procedure, met de daarbij behorende mogelijkheden voor indienen van zienswijzen en een beroepsprocedure, worden direct omwonenden en andere belanghebbenden geïnformeerd en betrokken bij het plan.

De gevraagde wijziging is besproken met de gemeente Hollands Kroon middels een principeverzoek (Z-225080). Uit de reactie op het principeverzoek op datum 05-03-2019 is afgeleid dat de gemeente Hollands Kroon „..in beginsel positief tegenover deze ontwikkeling staat en daarom in principe wil meewerken aan het verzoek om het perceel aan de Meerweg 69 om te zetten naar een woonbestemming....’

Bij het antwoord van de gemeente Hollands Kroon op het plan zijn op datum 05-03-2019 twee voorwaarden aan het plan gesteld:

1 de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse dient volledig te worden beëindigd.

De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn sinds 2010 officieel beëindigd.

2 aan het realiseren van een 2e woning op het perceel wordt geen medewerking verleend..”

Het plan voorziet niet in het realiseren van een tweede woning.

Het wijzigingsplan heeft gedurende een termijn van zes weken van 20 maart tot en met 1 mei 2020 ter inzage gelegen. Op het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling is een particulier initiatief. De kosten in verband met de realisatie van het plan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Eventuele planschade komt eveneens voor rekening van initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn er verder geen kosten te verhalen en behoeven geen financiële middelen beschikbaar te worden gesteld.

5.3 Bijlagen die bij de onderbouwing zijn gevoegd

Z236516_Bijlage 1 Bestaande Toestand

Z236516_Bijlage 2 Nieuwe Toestand

Z236516_Bijlage 3 Overzichtstekening